



EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA, (ENEE)

**INVESTIGACIÓN ESPECIAL PRACTICADA AL ARRENDAMIENTO DE LOS
EDIFICIOS MAFER, S.A Y EMAS, S.A.**

INFORME No. 006-2007-DASII-C

DETALLE DE FUNCIONARIOS SUJETOS A RESPONSABILIDADES CIVILES

**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA
SECTOR INFRAESTRUCTURA
E INVERSIONES**



EMPRESA NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEE)

CONTENIDO

INFORMACIÓN GENERAL

CARTA DE ENVÍO DEL INFORME	Página
----------------------------	--------

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

A. MOTIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	1
B. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	1-2
C. ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	2

CAPÍTULO II

ANTECEDENTES	3
--------------	---

CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE HECHOS	3-11
-----------------------	------

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES	12-13
--------------	-------

CAPÍTULO V

RECOMENDACIONES	14
-----------------	----

ANEXOS



Tegucigalpa, MDC, 30 de julio de 2009
Oficio N° 134-2009-DASII

Ingeniero
Jacobo Da Costa Gómez Martínez
Gerente General
Empresa Nacional de Energía Eléctrica
Su Despacho.

Señor Gerente:

En cumplimiento a lo que establece el Artículo 222 reformado de la Constitución de la República; y los Artículos 3, 4, 5 (numeral 4), 37, 41, 45, 46, 73 y 103 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y conforme a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas aplicables al Sector Público de Honduras, remito a usted el Informe Especial No.006-2007-DASII-C, sobre la investigación a los contratos de arrendamiento de los edificios MAFER, S.A. y EMAS, S.A., efectivos a partir del 15 enero de 2009.

Nos permitimos presentarle las conclusiones y recomendaciones que deben ser analizadas oportunamente por los funcionarios encargados de su implementación y aplicación, mismas que ayudarán a mejorar la gestión de la institución a su cargo. Conforme al Artículo 79 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, las recomendaciones son de obligatoria implementación bajo la vigilancia del Tribunal.

Atentamente,

Renán Sagastume Fernández
Presidente



CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

A. MOTIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se realizó en ejercicio de las atribuciones conferidas en el Artículo 222 reformado de la Constitución de la República; y los Artículos 3, 4, 5 (numeral 4); 37; 41, 45 y 46 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y en cumplimiento al memorando N° 23/2009-DASII de fecha 21 de enero de 2009, donde se asigna la investigación del alquiler de los edificios que ocupa actualmente la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE).

B. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Objetivos Generales

1. Determinar el cumplimiento por parte de la administración de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), de las disposiciones legales, reglamentarias, planes, programas y además normas aplicables.
2. Promover la modernización del sistema de control de los recursos públicos.
3. Proteger los recursos públicos contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.

Objetivos Específicos

1. Comprobar si se realizó estudio de factibilidad para arrendar un edificio que llenara las expectativas de centralizar las oficinas de la ENEE con el objetivo de ahorro del gasto por este concepto.
2. Verificar si se cumplió con los procedimientos que en base a Ley corresponden para proceder a la selección y contratación del alquiler de dicho edificio.
3. Determinar el proceso que se utilizó para la selección del edificio a rentar.
4. Verificar las negociaciones o determinación del costo para proceder al alquiler de dicho edificio.

5. Establecer los costos que se erogaban antes del alquiler para conocer el incremento del gasto que tendrá la ENEE al alquilar dicho edificio.
6. Determinar, verificar y analizar las diferentes opciones en función de costos financieros.
7. Verificar las opciones para la construcción del edificio propio de la ENEE.
8. Realizar inspección física al edificio para comprobar si ya está finalizada su construcción e instalación.
9. Analizar los pagos efectuados por alquiler de este edificio para determinar la fecha efectiva de los anticipos respectivos por este concepto.
10. Si los pagos se comenzaron a efectuar en el año 2008, verificar que renglón presupuestario se afectó y si se contaba con la disponibilidad presupuestaria aprobada para este gasto.

C. ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación comprendió el análisis y verificación de la documentación presentada por los funcionarios de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), así como la inspección física de los edificios.

La misma también se realizó en base a los contratos, estudios de factibilidad, dictámenes de Asesoría Legal y Auditoría Interna, así como de los informes de inspección elaborados por personal de Ingeniería y Servicios Generales de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE).



CAPÍTULO II

ANTECEDENTES

La presente investigación se originó de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento Legal realizada a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica y de los cuestionamientos que se han hecho públicamente al proceso de arrendamiento de los nuevos edificios, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la (ENEE) a partir del mes enero del año 2009.

CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE HECHOS

Como resultado del análisis efectuado a la documentación proporcionada por los funcionarios de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), detallamos a continuación los principales hechos encontrados:

1. REPRESENTANTE LEGAL DEL GRUPO EMAS, S.A. NO CUENTA CON EL PODER RESPECTIVO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DICHO EDIFICIO

Al realizar el análisis del contrato N° 062/2008 celebrado entre el señor Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre con identidad N° 0801-1975-23104 y la señora Rixi Moncada Godoy en carácter de Gerente General de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, se comprobó que dicho contrato presenta irregularidad por cuanto señala que el señor Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre actúa en representación del Grupo EMAS SA, en condición de arrendador, no obstante la carta poder (que fuera autenticada por el consulado de Honduras en Miami), establece que Marcela Midence Rivas actuando en condición del consejo de administración de Inversiones MAFER SA confiere poder al señor Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre para que actúe en representación de dicha Sociedad por lo tanto el contrato carece de la debida legalidad. **(Ver anexo 1).**

Lo anterior incumple lo establecido en:

LEY DE CONTRATACIÓN DEL ESTADO

Artículo 18. Las empresas nacionales deberán acreditar su personalidad presentando el testimonio de su escritura de declaración de comerciante individual o de su constitución social, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil; sus representantes deberán exhibir poderes suficientes para la suscripción de los contratos, de conformidad con las leyes.

El día 22 de mayo de 2009 se remite oficio a la Empresa Nacional de Energía Eléctrica ENEE en la cual se solicita carta poder extendida al señor Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre por parte de Marcela Midence Rivas para poder suscribir el contrato No.062/2008 en su condición de representante legal del grupo EMAS S.A. Según oficio No 0375-GENEE-2009 remitido por parte de la Ministra Asesora y Gerente General, en el punto numero 2 literalmente dice “Referente al numeral 2 adjunto fotocopia de la carta Poder extendida por la señora Marcela Midence Rivas en la ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América el 9 de enero de 2009, y autenticada por el señor Fernando Agurcia en su condición de Cónsul General de la República de Honduras en la Ciudad de Miami.

Al no contar con el poder suficiente ocasionaría la ilegalidad de los contratos de arrendamiento, ya que el representante no posee las atribuciones que la Ley le confiere para celebrar actos legales.

2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRESENTA CONTRADICCIONES EN LA IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR

Al realizar el análisis del contrato N° 062/2008 celebrado entre el señor Gustavo Adolfo Agurcia Lefebvre, con identidad N° 0801-1975-23104, en su condición de representante legal del Grupo EMAS, S.A y la señora Rixi Moncada Godoy en carácter de Gerente General de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), se comprobó que dicho contrato se contradice en cuanto si se esta arrendando el edificio MAFERSA ó EMAS S.A, ya que en la Cláusula Tercera: Condiciones del Arrendamiento, el arrendador da en arrendamiento la totalidad del inmueble descrito en la cláusula anterior y en su inciso A) El Arrendador se compromete a entregar el edificio MAFERSA el día quince de enero del año dos mil nueve, lo que contradice lo que se describe en las generales de dicho contrato donde se menciona al Grupo EMAS, S.A. como el arrendador del inmueble. **(Ver anexo 2).**

Se tuvo evidencia de la escritura de constitución del Grupo EMAS SA, donde se detallan los accionistas del mismo **(Ver anexo 6)**

Incumpliendo la Norma de Control Interno

“4.13 Revisiones de control:

Las operaciones de la organización deben ser sometidas a revisiones de control en puntos específicos de su procesamiento, que permitan detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

COMENTARIO:

Como parte de las labores de control concomitante, corresponde a la administración identificar los puntos de cada transacción, proceso u operación en los cuales debería aplicarse, sobre la marcha, una medida o un procedimiento de control tal como una conciliación de anotaciones, una

verificación de datos o una revisión de resultados intermedios para asegurar el avance correcto y legítimo de las actividades organizacionales.

Por lo demás, la intervención de funcionarios diferentes en etapas secuenciales de las operaciones y de los procesos, permite un control cruzado intermedio que procura un resultado de mayor calidad. La aplicación de estos controles concurrentes no elimina la necesidad de la autorización para el inicio de las transacciones, la aprobación final de los resultados ni la eventual verificación posterior por la administración o auditoría interna, cuando lo consideren pertinente”.

Según oficio de fecha 20 de febrero de 2009, remitido por el Subgerente Administrativo Financiero, literalmente dice:

“Cabe aclarar que el Contrato N° 062/2008, el suscrito con Inversiones EMAS, S.A., pero en la cláusula Tercera **“CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO”**; existe un error involuntario en inciso a) “El arrendador se compromete a entregar el edificio **MAFERSA**, siendo lo correcto edificio **EMAS, S.A.,...** Al que se le está efectuando la enmienda correspondiente, una vez firmada se le hará llegar la copia del Contrato con la enmienda respectiva”.

La falta de un adecuado contrato con información indebida puede ocasionar confusión al momento de determinar las responsabilidades en posible incumplimiento de contrato, así como la eventual argumentación de ilegalidad del mismo.

3 PROCESO DE CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LOS EDIFICIOS EMAS S.A. Y MAFER S.A. NO CUENTA CON PROCESOS DE CONTRATACIÓN QUE GARANTICEN TRANSPARENCIA

Al realizar la revisión de la documentación proporcionada por empleados y funcionarios de la ENEE específicamente al proceso de contratación por arrendamiento de los edificios EMAS S.A. y MAFER S.A. se comprobó que no se realizó ningún proceso que garantizara la transparencia en esta operación. **(Ver anexo 3).**

Lo anterior incumple entre otros preceptos lo establecido en:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

“Artículo 360.- Los contratos que el Estado celebre para la ejecución de obras públicas, adquisición de suministros y servicios, de compra-venta o arrendamiento de bienes, deberán ejecutarse previa licitación, concurso o subasta, de conformidad con la ley.- Se exceptúan los contratos que tengan por objeto proveer a las necesidades ocasionadas por un estado de emergencia y los que por su naturaleza no puedan celebrarse, sino con persona determinada”.

DISPOSICIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO

Artículo 52 en el párrafo 4 literalmente dice” Los contratos de Suministro de Bienes y Servicios requerirán de Licitación Pública, cuando el monto supere los **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL LEMPIRAS (L. 425,000.00)**, y Licitación Privada cuando exceda de **CIENTO SETENTA MIL LEMPIRAS (L.170,000.00)**.

Según oficio No. 0379-GENEE-2009 remitido por la Ministra Asesora en Materia de Energía y Gerente General de la ENEE, en el inciso numero tres literalmente dice:

“El Artículo 2 de la Ley de Contratación del Estado establece que “Los Contratos de... arrendamiento,... que tenga que celebrar la Administración Pública, se regularán en cuanto a su preparación, adjudicación o formalización por las disposiciones legales especiales...”. En este caso la Ley que nos rige es la Ley de Inquilinato que en su Artículo 11 establece: “Será de libre contratación el alquiler de las viviendas o locales, cuando el valor real y total del inmueble en que estén comprendidos exceda de cuarenta mil lempiras...”

En el mismo oficio el párrafo 5 literalmente dice “Por las razones antes expuestas se inició un proceso de cotización invitando a ocho empresas dedicadas a la construcción y arrendamiento de edificios que se estimaron reunían las características necesarias para el buen funcionamiento de la Empresa, para que presentaran sus ofertas. Proceso que dando cumplimiento al Artículo 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo y a la Ley de Fiscalización del Gasto fue remitido a la Unidad de Asesoría Legal y a la Unidad de Auditoría Interna para que emitieran sus dictámenes; cuyas observaciones fueron cumplidas e incorporadas en la documentación del proceso. Cabe hacer notar que en el dictamen emitido por la Auditoría Interna no se estableció ninguna observación en cuanto al proceso de contratación o si dicha contratación debía realizarse mediante licitación pública”.

Lo anterior puede provocar que los procesos de contratación realizados por la institución no cumplan con los principios de legalidad eficiencia y economía, y que los edificios sean arrendados a precios mayores de los que existen en la ciudad capital.

4. PAGOS MÁS ALTOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DE LOS EDIFICIOS EMAS S.A. Y MAFER S.A.

La Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), suscribió los Contratos N° 061/2008 y 062/2008 por concepto de arrendamiento de los edificios EMAS, S.A. y MAFER, S.A. con el objetivo de centralizar sus operaciones, por un periodo de tiempo de once meses y medio, contado a partir del 15 de enero al 31 de diciembre de 2009. Derivado de nuestra revisión se procedió a realizar la comparación de los montos pagados por concepto de arrendamiento de los anteriores edificios en los cuales se encontraban las diferentes oficinas operativas y administrativas y los montos pagados mensualmente por arrendamiento de los nuevos edificios antes mencionados,

de esta comparación se concluyó en significativas diferencias en el costo de los anteriores alquileres con los nuevos valores según se muestra a continuación.

Nº	EDIFICIOS RENTADOS ANTERIORMENTE	
	NOMBRE DEL EDIFICIO	MONTO TOTAL
1	BANCO ATLÁNTIDA	77,168.00
2	ALPHA	11,200.00
3	5TA. AVENIDA.	89,600.00
4	MOLINARI	11,931.90
5	FONDO DE PRESTACIONES SOCIALES.	23,364.50
6	GAUREE	16,800.00
7	FACACH	45,474.55
8	COUNTRY	8,960.00
9	EDIFICIO LA LEONA	0.00
10	ALPHA CIBER CAFÉ, S.A.	18,200.00
MONTO MENSUAL TOTAL		L 302,698.95
MONTO ANUAL TOTAL		L 3,632,387.40

* Montos según contratos suscritos por la ENEE.

MONTO A PAGAR POR NUEVOS ARRENDAMIENTOS

Descripción	Inversiones MAFER S.A		Grupo EMAS SA		Ambos Contratos.	
	US dólares	Lempiras *	US dólares	Lempiras	US dólares s *	Lempiras *
Monto cada Mes	69,202.17	1,316,225.27	63,890.36	1,215,194.65	133,092.53	2,531,419.92
Monto total del Contrato	795,824.95	15,136,590.55	734,739.14	13,974,738.44	1,530,564.09	29,111,328.99
Duración Contrato meses	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50
Monto equivalente anual	830,426.04	15,794,703.18	766,684.32	14,582,335.76	1,597,110.36	30,377,039.05

* Equivalente en Lempiras a la tasa de L.19.02 por 1 dólar

De lo anterior se concluye en lo siguiente:

Total pago anual del arrendamiento anterior en 10 edificios L. 3,632,387.40

Total costo anual (12 meses de nuevos arrendamientos) L. 30,377,039.05

Costo adicional para la ENEE L. 27,744,651.65

La ENEE elaboró y presentó un estudio con justificaciones y algunos supuestos ahorros que no necesariamente han repercutido en el flujo de caja antes presentado y tampoco se incluyó o se indico nada sobre los costos adicionales de traslado, instalaciones etc. Por lo tanto la conclusión refleja pagos que perjudican las finanzas de la ENEE.

Al efectuar el análisis a dos contratos de arrendamiento proporcionados por los funcionarios de la ENEE, se comprobó que la administración realizará pagos mensuales con valor de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS \$133,092.53** equivalente a **DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE LEMPIRAS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (L 2,531,419.92)**, y un monto total anual de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES**

CON NUEVE CENTAVOS \$1,530,564.09 equivalente a **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (L 29,111,328.99)**, (valores calculados a la tasa de cambio actual L 19.02 por un dólar), y por el periodo de duración estipulado en el contrato o sea (once meses y medio, este monto anualizado o sea el equivalente a doce meses y para efectos de análisis ascendería a **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS (L30,377,039.05)** según se detalla en el cuadro anterior.

Asimismo se determinó que la ENEE ha incurrido en costos de instalación adicionales al monto pagado por los contratos de arrendamiento de los edificios MAFER S.A. y EMAS S.A. Según se detalla a continuación:

Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO PAGADO EN L.
1	Alimentación personal del traslado de mobiliario.	109,208.00
2	Combustible 1080 galones diesel (L45.34, L 46.61)	49,424.40
3	Instalación de servicios telefónicos	209,070.43
4	Instalación de red informática	38,909.75
5	Instalación de aires acondicionados	221,907.47
TOTAL COSTO DE INSTALACIÓN		L628,520.05

Es importante mencionar que al momento de realizar la presente investigación la ENEE se encontraba en proceso de licitación para la compra de 44 aires acondicionados, modulares que serán utilizados para dividir las diferentes oficinas y otros gastos, cuyos montos no aparecen en el detalle anterior por lo que a esa fecha no se cuenta con el monto total de gastos de instalación.

La Empresa Nacional de Energía Eléctrica ENEE se encuentra en proceso de precalificación para el diseño de lo que serán las nuevas instalaciones de la ENEE, el monto del préstamo fijado en el análisis de factibilidad para la construcción del edificio que se otorgaría a la ENEE para la construcción del mismo, sería de **L 209,301,400.00** considerando una tasa del 7% anual. Considerando estos montos el cálculo de la anualidad o cuota nivelada necesaria para la amortización del préstamo para financiar el edificio y la comparación del pago por arrendamiento sería el siguiente:

DESCRIPCION	MONTO PAGO MENSUAL PARA AMORTIZACION PRESTAMO	ACTUAL PAGO POR ARRENDAMIENTO MENSUAL	DIFERENCIA
Monto mensual	L 1,881,260.16 (1)	L 2,531,419.92	L 650,159.76
Total equivalente anual	L 22,575,121.92	L 30,377,039.05 (2)	L 7,801,917.13

1) Cálculo basado en un costo estimado de construcción de L. 209,301,400.00 financiado a 15 años al 7% anual y cuotas mensuales.

2) Monto total anualizado considerando el monto del contrato que es de 11 ½ de meses.

Lo anterior es concluyente que en una evaluación de construcción de edificio propio y considerando una tasa del 7% anual el ahorro sería de **L. 7,801,917.13** mensuales. Además del beneficio anterior había que considerar que al final de los 15 años se cuenta con un activo con valor a incrementarse en razón de la plusvalía posible en comparación con el cero valor recuperable que no se obtendría derivado de la actual decisión de arrendamientos.

No obstante lo anterior bajo un escenario de un financiamiento para construcción del edificio con una tasa del 10% anual y pagos mensuales, resulta un monto mensual de **L.2,249,163.56** pago que sería inferior al que se paga por los edificios contratados de **L. 2,531,419.92** y por lo tanto representa un detrimento a las finanzas del Estado.

Como se puede observar en las comparaciones anteriores se puede evidenciar que el monto pagado por arrendamiento además de ser considerablemente más alto que los pagos que se hacían por ese concepto en años anteriores, también sobrepasa los pagos anuales que se pudieran hacer para la construcción de su propio edificio. **(Ver anexo 4).**

Según memorando SJI-140-2008 de fecha 07 de noviembre de 2008 dirigida al señor Jorge A. Santos, Subgerente Administrativo Financiero, donde se transcribe el acta N° JI-53-2008, en la cual se autoriza a la administración de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica para que contrate y firme los arrendamientos de los edificios ofertados por Inversiones MAFER S.A. y Grupo EMAS S.A., también se hace mención el monto por el cual se realizará la ampliación del presupuesto para el renglón de arrendamiento de edificios por un valor de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE LEMPIRAS (L11,236,109.00)** sin ninguna justificación o situación de emergencia para tomar esa decisión. El crédito disponible al 31 de diciembre de 2008 para el renglón de Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales es por la cantidad de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN LEMPIRAS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (L11,487,971.64).**

Lo anterior incumple lo establecido en:

LEY TRIBUNA SUPERIOR DE CUENTAS

CAPÍTULO III COMPLEMENTACIÓN DE LA FISCALIZACIÓN A POSTERIORI

ARTÍCULO 46.- OBJETIVOS DEL CONTROL INTERNO. El control interno tiene los objetivos siguientes: Procurar la efectividad, eficiencia y economía en las operaciones y la calidad en los servicios; Proteger los recursos públicos contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal; Cumplir las leyes, reglamentos y otras normas gubernamentales; y, Elaborar información financiera válida y confiable presentada con oportunidad;

NORMA DE CONTROL INTERNO

4.1. Prácticas y medidas de control:

La administración debe diseñar y adoptar las medidas y las prácticas de control interno que mejor se adapten a los procesos organizacionales, a los recursos disponibles, a las estrategias definidas para el enfrentamiento de los riesgos relevantes y a las características, en general, de la institución y sus funcionarios, y que coadyuven de mejor manera al logro de los objetivos y misión institucionales.

COMENTARIO:

Las labores y los procesos organizacionales deben incorporar medidas de control que permitan saber si en la gestión se ha actuado de conformidad con la normativa legal, técnica y administrativa aplicable, así como determinar el grado en que el cumplimiento de los objetivos ha sido impulsado por el desarrollo de esas labores y procesos.

Al definir cuáles mecanismos de control son los más apropiados, deben considerarse los riesgos identificados y evaluados para los diferentes procesos y actividades; la posibilidad de que se presenten errores, omisiones o acciones contrarias a los intereses de la organización durante el procesamiento; el costo que implicaría la operación de los mecanismos de control en cuestión, y la capacidad del personal para ponerlos en práctica. Por ello, las consideraciones de control que se presentan en esta sección son puntos de aplicación general y no resultan exhaustivos; por ello, cada institución debe tener presente que, dependiendo de su giro normal, pueden existir consideraciones adicionales que beneficien su sistema de control y el logro de sus objetivos.

El no tomar decisiones en base a los principios de eficiencia eficacia y economía, puede provocar un desequilibrio en las operaciones financieras de la ENEE, se concluye que le ENEE arrendó edificios a un costo de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (L 3,632,387.40)** por lo que hubo un perjuicio económico en contra del Estado de Honduras por un monto de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (L 25,478,941.59).**

5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO NO HAN SIDO REGISTRADOS EN EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INQUILINATO DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA

Al verificar la inscripción de los contratos N° 061/2008 y 062/2008 por concepto de arrendamiento de los edificios EMAS, S.A. y MAFER, S.A en el Departamento Administrativo de Inquilinato, se comprobó según oficio N° 11-2009-DG-DAI, de fecha 17 de febrero del 2009, enviado por la Directora General de Inquilinato donde manifiesta que dichos contratos no están registrados. **(Ver anexo 5).**

Incumpliendo la Ley de Inquilinato, Capítulo III.- De los Contratos de Arrendamiento, Sección Primera de los Arrendamientos de Vivienda Locales

Artículo 25.- Los contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento que no se formalicen en escritura pública, deberán redactarse en triplicado, destinándose el original para el arrendador, una copia para el inquilino y otra para el Juzgado competente.

Es importante que los contratos que necesariamente deben originarse o provenir de un proceso transparente sean debidamente inscritos a fin de evitar la pérdida de los derechos y deberes establecidos en la ley de inquilinato el cual protege a ambas partes (arrendador y arrendatario).

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES

Como producto de la revisión y análisis de los contratos de arrendamiento de los edificios MAFER, S.A. y EMAS, S.A., y la documentación de todo el proceso de contratación proporcionada por funcionarios de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), concluimos lo siguiente:

- 1 El representante legal del Grupo EMAS S.A. no cuenta con el poder respectivo para suscribir el contrato de arrendamiento.
- 2 El contrato de arrendamiento firmado por la ENEE y Grupo EMAS S.A. presenta contradicciones en la identificación del arrendador en la cláusula Tercera.
- 3 En el proceso de contratación de arrendamiento de los edificios EMAS S.A. y MAFER S.A. no se efectuó el adecuado proceso que garantizara la transparencia y adecuado costo de los edificios alquilados.
- 4 La administración realizará pagos por valor de **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS, (L 29,111,328.99)**, durante once meses y medio y equivalente a un pago anual de **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS (L 30,377,039.05)** importe que supera el pago de anualidad si se tomara la decisión de construir un nuevo edificio a un costo de **(L 209,301,400.00) DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS**, inversión que a un plazo de 15 años y una tasa de 7% representaría un costo anual de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE Y UN LEMPIRAS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (L 22, 575,121.92).**
- 5 EL monto del pago que se efectuaba por los 10 edificios ascendía a **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE LEMPIRAS CON CUARENTA CENTAVOS (L. 3,632,387.40)** que es inferior al monto del nuevo arrendamiento que asciende a un total anual equivalente a **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y NUEVE LEMPIRAS CON CINCO CENTAVOS (L. 30,377,039.05)** o sea **VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN LEMPIRAS CON SESENTA Y CINCO**

CENTAVOS (L. 27,744,651.65) anuales adicionales que representa un perjuicio para las finanzas de la ENEE.

- 6 Los Nuevos contratos para alquileres incremento el costo para la ENEE por lo cual en los once meses y medio de duración del contrato, se perjudica a la ENEE en un equivalente en lempiras de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (L 25,478,941.59)**.
- 7 Inicialmente la Empresa Nacional de Energía Eléctrica no contaba con el presupuesto suficiente para adquirir nuevos compromisos para alquiler de edificios, razón por la cual la junta interventora de la ENEE en sesión de fecha 24 de octubre de 2008 en el acta No JI-53-2008 aprobó en el acuerdo segundo modificar el presupuesto de gastos en varios reglones donde se detalla en el inciso "b) que en el arrendamiento de edificios el presupuesto se modifica en **ONCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE LEMPIRAS**".
- 8 Los contratos de arrendamiento firmados entre la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y el representante legal de las empresas MAFER, S.A. Y EMAS, S.A., no se encuentran registrados en el Departamento Administrativo de Inquilinato.

CAPÍTULO V

RECOMENDACIONES

AL GERENTE GENERAL

- a) La administración de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) al suscribir un contrato legal, con terceras personas debe comprobar que éstas cuenten con los poderes suficientes para la suscripción de los contratos, de conformidad con las leyes.
- b) Evaluar adecuadamente las diferentes opciones a fin de que las decisiones se tomen en consideración a los mejores intereses de la ENEE y en función de los objetivos de la empresa y del Estado.
- c) Todos los contratos de arrendamiento que celebre la ENEE deben adjudicarse mediante procesos de contratación que aseguren la transparencia y el adecuado costo que es la esencia de toda la normativa vigente nacional.
- d) Los contratos celebrados por la institución deben regirse por los principios de ECONOMIA, EFICIENCIA Y EFICACIA, a fin de que no se comprometa la situación financiera de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) y por consecuencia se tengan que hacer modificaciones en el Presupuesto de la Empresa y por ende en el Presupuesto General de la República.
- e) Dar instrucciones a quien corresponda a fin de que todo contrato que se celebre y derivados de un proceso adecuado sean registrados en el Departamento Administrativo de Inquilinato, tal como lo establece Ley.

Tegucigalpa, MDC, 30 de julio de 2009

NORA ROSA LOBO

Jefe Departamento de Auditoría
Sector Infraestructura e Inversiones