

**OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS
BASES DE VENTA PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA PRESENCIAL
A SOBRE CERRADO NUM. 21-2022
PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES**

El Gobierno de la República de Honduras, mediante Decreto Ejecutivo No. PCM-070-2011 de fecha siete (07) de Noviembre del año dos mil once (2011), decreta que la OABI se crea como dependencia del Poder Ejecutivo, constituyéndose como el órgano técnico especializado para la adecuada gestión de los bienes incautados y decomisados desde su recepción, identificación e inventario, siendo a su vez competente para la administración, mantenimiento, prevención y custodia de los mismo.

La Ley de Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito, en su artículo 34, establece la obligación de poner los bienes a disposición de la OABI. Asimismo, que los bienes productos, instrumentos o ganancias, sobre los que recaiga la medida precautoria, cautelar o de aseguramiento, así como los que incauten o los que se encuentren abandonados o en cualquier otra circunstancia, serán puestos a disposición de la OABI, para su administración, guarda, custodia o destrucción en su caso.

De conformidad a lo establecido en la Ley de Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito, en su artículo 71, en su párrafo primero, establece que: Cuando la medida precautoria o cautelar recaigan sobre bienes que corran riesgo de perecer, perderse, depreciarse, desvalorizarse, que su administración entrañe perjuicio, costo desproporcionado para el Estado al momento de devolverlo en su caso, o que se proyecten inservibles cuando se dicte la sentencia de mérito, estos podrán ser enajenados, subastados o vendidos anticipadamente por la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), pretendiendo mantener la productividad de los mismos. Lo mismo procederá cuando se trate de semovientes u otros animales. Todo lo anterior sin perjuicio del avalúo correspondiente que al efecto deberá realizar la Dirección General de Bienes Nacionales o cualquier otra entidad competente dependiendo del bien a subastar.

Puede arrendar o celebrar otros contratos que mantenga la productividad y valor de los bienes, o aseguren su uso a favor del Estado.

La Secretaría de Estado de la Presidencia por medio de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) y con fundamento en los artículos 71, 72, 76 y 81 de la Ley de Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito, **Resolución No. CNDS-033/2016, de fecha veintiséis (26) de agosto de Dos mil dieciséis (2016)**, en el cual aprueba el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), el cual fue publicado el 24 de febrero de 2017 en el diario oficial “La Gaceta”. Se llevará a cabo la **SUBASTA PRESENCIAL A SOBRE CERRADO NÚM. 21-2022**, en lo sucesivo la SUBASTA, para la venta de bienes inmuebles a realizarse en las Instalaciones de **La Cámara de Comercio e Industrias de Cortés de la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés** en la República de Honduras, **el día viernes veintiuno (21) de enero del año dos mil veintidós (2022) a las 08:00 am.**

1 PUBLICACIÓN DE LA INVITACIÓN PÚBLICA. El día miércoles veintidós (22) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), se publicó en el diario de circulación nacional “La Prensa, El Heraldo y La Tribuna” la invitación pública para participar en la Subasta Presencial a Sobre Cerrado núm. 21-2022 para la venta de bienes inmuebles ubicados en varios puntos de la República de Honduras, misma que se encuentra disponible en el sitio de internet: <http://subastas.oabi.gob.hn> y, en su caso, cualquier modificación a dicha invitación será publicada en el sitio de internet antes mencionado.

2 DEFINICIONES. Para efectos de las presentes Bases de Venta, ya sea en singular o plural, se entenderá por:

2.1 Acto de Apertura de Ofertas, Adjudicación o Subasta: Acto por medio del cual la OABI evalúa las ofertas de compra y determina al adjudicatario de cada bien por haber presentado la oferta de compra más alta por dicho bien, siempre que ésta sea igual o superior al precio de salida del bien. Asimismo, determina los bienes no adjudicados (fallido) y cualquier otra situación relevante que haya ocurrido en la misma. Los resultados de adjudicación de la subasta se publicarán en el sitio de internet <http://subastas.oabi.gob.hn>, indicando el número de participante, el bien adjudicado y el precio de venta, privilegiando la protección y confidencialidad de los datos personales del adjudicatario.

2.2 Adjudicatario: Participante a quien le ha sido aceptada su oferta de compra y declarándola como la oferta más alta, adjudicándole el bien subastado, siempre que dicha oferta sea igual o superior al precio de salida del bien.

2.3 Avisos de rutina: Documentos mediante los cuales la OABI o el tercero especializado presentan información relevante de la subasta que deberá ser tomada en consideración por los participantes al momento de presentar sus ofertas de compra y que serán publicados en el sitio de internet <http://subastas.oabi.gob.hn>

2.4 Bases de venta: El presente documento que determina las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los participantes y adjudicatarios en la subasta que contienen los derechos y obligaciones de éstos y de la OABI, mismas que son irrenunciables y no podrán ser negociadas por ninguna de las partes.

2.5 Lote o Bienes: Un bien inmueble o un conjunto de bienes inmuebles que será tratado como una sola unidad para efectos de su venta en la subasta.

2.6 Constancia de registro: Documento mediante se acredita que la persona interesada en participar en la subasta ha completado el proceso de inscripción a la subasta establecido en el numeral “5.2 INSCRIPCION O REGISTRO A LA SUBASTA” de las presentes Bases de Venta.

2.7 Derecho de preferencia: Los titulares de habitaciones, apartamentos o pisos tendrán derecho entre sí preferente, en igualdad de precios y condiciones, en las ventas que concierte cualquiera de ellos con personas extrañas. Para este efecto el vendedor queda obligado a notificarlo a los demás titulares para que, dentro del término de **quince (15) días calendario** ejerciten tal derecho; vencido dicho término sin que lo verifiquen, podrá llevarse a efecto libremente la enajenación.

2.8 Días hábiles: Los establecidos como no feriados o inhábiles en concordancia con las disposiciones normativas aplicables. Los comunicados de la subasta se podrán realizarse durante las 24 horas, en días hábiles o inhábiles, a través del correo electrónico que proporcionen los participantes, así como en el sitio de internet <http://subastas.oabi.gob.hn>

2.9 Garantía de participación: Monto en dinero **“mediante cheque de caja”** que debe entregar el participante de tal manera que se asegure el sostenimiento de su oferta de compra al participar en la subasta, de conformidad con las presentes Bases de Venta.

2.10 Garantía de cumplimiento: Monto en dinero que el adjudicatario deberá depositar o transferir a la cuenta bancaria de la OABI que se indica en las presentes Bases de Venta, para garantizar el cumplimiento de la obligación de pago por el lote adjudicado, de conformidad con las Bases de Venta. La garantía de cumplimiento no podrá ser menor al diez por ciento (10%) del precio de venta por el que se adjudicó el lote. En su caso, la cantidad que el adjudicatario haya entregado o depositado como garantía de participación será retenida por la OABI como parte de la garantía de cumplimiento.

2.11 Invitación pública: Convocatoria para participar en la subasta publicada en por lo menos un diario de circulación nacional y en la que se indican los requisitos mínimos para la participación establecidos en la Ley, los Lineamientos de Venta y el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI). Misma que se encuentra disponible para su consulta en el sitio de internet <http://subastas.oabi.gob.hn>

2.12 Ley: Ley Sobre Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito.

2.13 Oferta de compra: Oferta económica incondicional, en firme, irrevocable para la adquisición de un bien, presentada por escrito por los participantes durante la subasta en sobre sellado y firmado, sin que el participante pueda retirarla, ajustarla o modificarla una vez iniciado el acto de apertura de ofertas, subasta o adjudicación.

2.14 Participante: Persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley, en el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados y demás normativa aplicable, se encuentre inscrito en el registro de participantes y en la subasta

2.15 Precio de salida: Al valor económico mínimo que se asigna a uno o más bienes en la subasta con el cual inicia el proceso de ofertas de compra. El precio de salida incluye el importe correspondiente a la tasa del Impuesto sobre Venta (I.S.V.) en los casos en que se cause dicho impuesto, conforme a la legislación aplicable vigente, por lo que las ofertas de compra que hagan los participantes por los bienes se entenderán con I.S.V. incluido.

2.16 Precio de venta: Al valor que se pacte por la adjudicación de uno o más bienes, debiendo ser igual o superior al precio de salida.

2.17 Representante legal o Apoderado: Persona natural con las facultades necesarias y suficientes para actuar en la subasta en nombre y representación de otra persona, ya sea natural o jurídica.

2.18 Subasta estilo ROUND ROBIN: Tipo de Subasta en la cual consiste en que una vez abiertos los sobres, el subastador comunica a todos los participantes el valor de la oferta más alta, y se les brinda la oportunidad a todos aquellos participantes que puedan ejercer su Derecho Preferente para que puedan igualar o mejorar la oferta más alta por única ocasión. Al final el bien se adjudicará a quien haya hecho la oferta más alta.

2.19 Subasta Fallida o Fracasada: Cuando no existan ofertas de compra por algún bien inmueble subastado o existiendo ofertas de compra sin que ninguna de ellas sea igual o superior al precio de salida, la OABI declarará fallida o fracasada la subasta de conformidad con lo dispuesto en los Lineamientos del proceso de Subasta.

3 BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA SUBASTA. La relación de bienes inmuebles a subastar se presentan con número de lote, descripción básica, condición física, ubicación y en su caso, fotografías, características, cantidad y unidad de medida relacionados en el listado de bienes el cual podrá ser consultado por los participantes registrados en el sitio de internet <http://subastas.oabi.gob.hn>

Los bienes inmuebles a subastar se venden a precio alzado (ad corpus) de conformidad con lo establecido en el artículo 1628 del Código Civil, en el estado de conservación, las condiciones físicas, jurídicas y documentales en las que se encuentran, sin garantía alguna, por lo que los participantes renuncian expresamente al saneamiento por evicción y vicios ocultos, y la OABI no aceptará reclamaciones posteriores a su venta ni aceptará responsabilidad alguna por el uso que de ellos pudiera hacer el adjudicatario.

Considerando que los bienes son recibidos por la OABI, con la información y datos técnicos que le es proporcionada, la OABI no garantiza ni aceptará reclamaciones posteriores por omisión, error en algún dato técnico. Entre otros, se considera dato técnico: descripciones, número, cantidades, cabida, unidad de medida, superficie, linderos, estado físico, estado de conservación, situación jurídica y documentación diversa.

Las descripciones, condición física, fotografías, características, cantidades, unidad de medida o cualquier otro dato técnico señaladas en los bienes son aproximadas y no se garantizan, por lo que no procederán reclamaciones posteriores. **Los bienes no incluyen sus contenedores y menaje.** Así mismo el adjudicatario será responsable de sufragar los gastos de inscripción o traspaso de los bienes adjudicados en la Subasta.

Es posible que algunos de los bienes inmuebles a subastar tengan adeudos, multas, recargos, cánones, impuestos, tasas o cualquier otro gravamen pendiente de pago, ante autoridades nacionales o internacionales, ya sean de recaudación, registral, municipal o cualquier otra, por lo que se recomienda a los participantes hacer las averiguaciones correspondientes sobre los bienes de su interés previo a su participación en la subasta y, de no hacer o hacerlo inadecuadamente, los participantes no podrán argumentar tales causas para solicitar la cancelación parcial o total de la subasta, de la venta respectiva o la devolución parcial o total de los montos pagados una vez siendo el bien adjudicado.

3.1 Del expediente de los bienes inmuebles: La información de los bienes inmuebles objeto de la subasta, su descripción, ubicación, superficie de terreno, superficie de construcción, condiciones físicas, la situación jurídica, en su caso la existencia de gravámenes, limitaciones de dominio o cualquier otra circunstancia que afecte a los bienes, los linderos, colindancias, fotografías y precio de salida podrán ser consultadas físicamente en las fechas y horario establecido en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” así como también podrán ser verificados a través de la página <https://sinap.hn> Se les hace saber a cada participante que para hacer uso de los expedientes administrativos deberán firmar una nota de confidencialidad.

IMPORTANTE: *Los inmuebles se entregan sin ningún menaje.

3.2 De los adeudos, hipotecas, gravámenes sobre los Bienes Inmuebles: El pago de adeudos por concepto de derechos, impuestos, hipotecas, gravámenes, servicios públicos o privados, cuotas condominales y de mantenimiento que existieren **previo a la incautación** serán asumidos de la venta del inmueble, y los pagos actuales después de la venta así como sus actualizaciones, serán asumidos por los nuevos adjudicatarios, por lo que no procederá la cancelación de la adjudicación, compraventa o la devolución del precio de venta pagado por el bien por desconocimiento de los adeudos, siendo responsabilidad de los participantes investigar los montos de los mismos.

Las gestiones, trámites y costos relativos para la regularización de los bienes inmuebles ante cualquier autoridad nacional, ya sean de recaudación, registrales o cualquier otra, son exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios, sin responsabilidad para la OABI, y la imposibilidad de realizarlos no será motivo de cancelación de la adjudicación, compraventa ni la devolución del precio de venta pagado por el bien.

4 CALENDARIO DE LA SUBASTA.

Actividad	Fechas y Horarios	Lugar
Invitación pública a subasta presencial a sobre cerrado núm. 21-2022	Miércoles 22 de diciembre de 2021	Diario La Prensa, El Heraldo y La Tribuna
Bases de Venta Subasta presencial a sobre cerrado núm. 21-2022 (exclusivo para interesados inscritos en el Registro de Participantes)	Las puede descargar de internet Las 24 hrs a partir del 22 de diciembre de 2021	A través del sitio de internet: http://subastas.oabi.gob.hn
Derecho de preferencia (exclusivo para interesados inscritos en el Registro de Participantes)	Fecha límite de solicitud: Jueves 06 de enero de 2022	Atención a Clientes Tegucigalpa: Tel: 2234-2659 y 2234-2667 extensión 214 Informes vía e-mail: ventas@oabi.gob.hn
Programación de citas para la inspección física de los bienes inmuebles (exclusivo para interesados inscritos en el Registro de Participantes)	Del 22 de diciembre de 2021 al 20 de enero de 2022. De lunes a viernes de 9:00 am a 17:00 pm hrs	A través del correo electrónico: ventas@oabi.gob.hn
Inspección física de los bienes inmuebles (exclusivo para interesados inscritos en el Registro de Participantes)	Del 22 de diciembre de 2021 al 20 de enero de 2022. De lunes a viernes de 9:00 am a 17:00 pm hrs	Dependiendo del lugar donde se encuentre el bien. Consulta los domicilios, horarios y requisitos en el sitio http://subastas.oabi.gob.hn
Inscripción de participantes a la subasta y Entrega de las Garantías de Participación. (exclusivo para interesados en participar en la subasta que se encuentren inscritos en el Registro de Participantes)	Subasta a Sobre Cerrado 21-2022 Jueves 20 de enero de 2022 de 9:00 am a 18:00 pm hrs. Viernes 21 de enero de 2022 de 8:00 am a 11:00 am hrs.	Cámara de Comercio e Industrias de Cortés, ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés Los participantes deberán identificarse con documento de identidad, entregar en original las presentes bases de venta firmadas en cada una de sus páginas de acuerdo al numeral 5.2 y los cheques de caja de las garantías por los lotes que deseen participar.
Entrega de Ofertas de Compra (exclusivo para participantes inscritos en la subasta)	Viernes 21 de enero de 2022. De 8:00 am a 12:00 m hrs.	Cámara de Comercio e Industrias de Cortés, ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés Los participantes deberán identificarse con documento de identidad y carnet de participante.

<p>Acto de Apertura de Ofertas o Subasta (exclusivo para participantes inscritos en la subasta)</p>	<p>Viernes 21 de enero de 2022. De 2:00 pm a 6:00 pm hrs.</p>	<p>Cámara de Comercio e Industrias de Cortés, ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés</p> <p>Los participantes deberán identificarse con documento de identidad y carnet de participante.</p>
<p>Pago de Garantías de Cumplimiento (exclusivo para adjudicatarios)</p>	<p>Fecha límite de pago: Viernes 11 de febrero de 2022</p>	<p>Agencias de Banco Atlántida Los participantes ganadores deberán de cubrir por lo menos el 10% del precio de venta de los bienes adjudicados a través de los medios de pago que se indican en el numeral 6.2 de las presentes bases de venta.</p>
<p>Pago Total del Bien Inmueble Adjudicado (exclusivo para adjudicatarios)</p>	<p>Fecha límite de pago: Lunes 25 de abril de 2022. o al momento de firma de la escritura pública, lo que ocurra primero.</p>	<p>Agencias de Banco Atlántida Los participantes ganadores deberán de cubrir el total del precio de venta de los bienes adjudicados a través de los medios de pago que se indican en el numeral 6.3 de las presentes bases de venta.</p>
<p>Pago extemporáneo (exclusivo para adjudicatarios)</p>	<p>Fecha límite de pago: Lunes 02 de mayo de 2022</p>	<p>Agencias de Banco Atlántida Los participantes ganadores podrán realizar el pago de manera extemporánea dentro de los cinco (5) días hábiles bancarios siguientes al vencimiento de la obligación, pagando además del saldo pendiente de pago exigible, el cinco (5%) sobre el precio de venta como pena por Atraso</p>
<p>Programación de Citas para Entrega de inmuebles</p>	<p>Sujeto al pago</p>	<p>Atención a Clientes Tegucigalpa: Tel: 2234-2659 y 2234-2667 extensión 214 Informes vía e-mail: ventas@oabi.gob.hn</p>
<p>Entrega de Bienes Inmuebles</p>	<p>Sujeto al Pago</p>	<p>Dependiendo del lugar donde se encuentre el bien. Consulta los domicilios, horarios y requisitos en el sitio http://oabi.gob.hn</p>

Los horarios señalados corresponden a la zona horaria de Tegucigalpa, Honduras (UTC/GMT -6 hora). Las fechas están sujetas a cambio sin previo aviso.

5 PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA.

51 BASES DE VENTA. Las bases de venta son gratuitas, por lo que ninguna persona natural o jurídica, pública o privada podrá solicitar gratificación o compensación alguna a los interesados para la entrega de las mismas.

Cualquier persona interesada en participar en la subasta podrá obtener las presentes Bases de Venta en el plazo, por los medios y en los lugares establecidos en la invitación pública e indicada en las presentes Bases de Venta en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” de las presentes Bases de Venta.

La OABI se reserva el derecho de modificar cualquiera de los términos y condiciones establecidos en las Bases de Venta hasta antes de la subasta, notificando dichas modificaciones a los participantes inscritos en el Registro de participantes, a través del correo electrónico proporcionado por el participante a la OABI o mediante los avisos de rutina.

Todos y cada uno de los términos, condiciones y formalidades establecidos en la Ley, el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), la invitación pública y las presentes Bases de Venta **son irrenunciables y no pueden ser negociados por ninguna de las partes.**

52 INSCRIPCIÓN O REGISTRO A LA SUBASTA. La inscripción o registro es personal, intransferible y gratuita, **por lo que ninguna persona natural o jurídica, pública o privada podrá solicitar gratificación o compensación alguna a los interesados para tales efectos.**

Los interesados en participar en la subasta deberán inscribirse en ella, en los lugares y fechas que se señalan en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” de las presentes Bases de Venta y obtener su constancia de registro como participante a la subasta.

Los requisitos para obtener la constancia de registro como participante a la subasta y, en consecuencia, para ser titular de todos los derechos y obligaciones descritas en la invitación pública y las presentes Bases de Venta, son los siguientes:

5.2.1 Estar previamente inscrito en el registro de participantes: Todos los interesados en participar en cualquier procedimiento público de venta organizado por la OABI deberán estar inscritos previamente en el registro de participantes administrado por la OABI de conformidad a lo establecido en la Ley y Lineamientos del proceso de subasta, para ello podrán llenar la ficha de inscripción en el sitio de internet: <http://subasta.oabi.gob.hn> y cumplir con los requisitos que ahí se mencionan.

La información que proporcionen los participantes es exclusiva para propósitos comerciales de los procedimientos públicos de venta organizados por la OABI y se privilegiará la protección de los datos personales de los participantes.

La OABI se reserva el derecho de realizar las investigaciones que en su caso juzgue convenientes para corroborar, directamente o a través de cualquier autoridad o tercero especializado, la información proporcionada por los participantes.

5.2.2 Sobre el Derecho Preferente: Los titulares de habitaciones, apartamentos o pisos tendrán derecho entre sí **preferente**, en igualdad de precios y condiciones, de aquellos bienes inmuebles que se encuentran registrados bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal; el cual podrán ejercer su derecho preferente en el término de **quince (15) días calendario** a partir de la invitación pública en la fecha que se señalan en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” de las presentes Bases de Venta. Los cuales deberán de presentar los requisitos exigidos y sujetarse a los procedimientos de inscripción establecidos para los demás participantes, a efectos que puedan participar al día de la subasta y hacer valer su derecho.

Si una vez vencido dicho término ninguno de los copropietarios ejerciere dicho derecho preferente, no lo podrá invocar el día de la ejecución de la subasta.

5.2.3 Entregar constancia de conocimiento y aceptación de las Bases de Venta: Todas aquellas personas que estén previamente inscritos en el registro de participantes antes mencionado y estén interesadas en participar en la subasta **deberán entregar a la OABI las Bases de Venta, debidamente firmadas en todas y cada una de sus páginas, lo que implica la aceptación incondicional e irrenunciable por parte del participante de la totalidad de los términos y condiciones establecidos en las mismas.**

Asimismo, con la firma de las Bases de Venta, quedarán de manifiesto por parte del participante respectivo las siguientes declaraciones juradas:

- a) Que no se encuentra impedido para participar en la subasta conforme a los supuestos señalados por la Ley y Lineamientos del proceso de subasta.
- b) Que toda la información proporcionada por el participante para su registro es veraz y correcta.
- c) En caso de representantes legales o apoderados, que el poder presentado no le ha sido limitado o revocado en forma alguna.

La OABI se reserva el derecho de verificar y, en su caso, descalificar en cualquier momento a los participantes cuando se llegue a conocer, por cualquier medio, que se encuentran en alguno de los causales de inadmisibilidad establecidos en la Ley y su Lineamientos del proceso de subasta.

5.2.4 GARANTÍA DE PARTICIPACIÓN: Al momento de la inscripción o registro a la subasta, los participantes deberán asegurar el sostenimiento de su oferta de compra con el equivalente al **diez por ciento (10%) del precio de salida** del bien inmueble por el cual quiera participar.

5.2.5 Medios de pago de la Garantía de Participación. Los participantes deberán entregar al momento de su registro a la subasta la(s) garantía(s) de participación a través cheque(s) de caja por el monto exacto por cada una de las garantías que desee asegurar, mismos que deberán ser nominativos y no negociables, a nombre de **Oficina Administradora de Bienes Incautados o sus siglas OABI.**

Los participantes podrán entregar la cantidad de garantías de participación que deseen de acuerdo a la cantidad de lotes por los que vayan a competir.

No se aceptará otro medio de pago ni cheques de caja girados a otro beneficiario, persona, entidad, denominación o con abreviaturas.

En ningún caso, la OABI recibirá dinero en efectivo en moneda nacional o extranjera.

5.2.6 Del acuse de recibo de las garantías de participación. La OABI entregará al participante como acuse de recibo del cheque en la Constancia de Participación. Todos los cheques de caja se recibirán salvo buen cobro, en caso contrario, el participante se sujetará a lo dispuesto en el artículo 614 del Código de Comercio vigente.

5.2.7 De los costos asociados al pago de garantías de participación: En su caso, cualquier costo asociado a la obtención de los cheques respectivos deberá ser cubierto por los propios participantes y en ningún momento la OABI reembolsará dichos costos a los participantes.

La OABI conservará los cheques entregados como garantía de participación desde el momento en que los reciba, lo cual no generará intereses ni cantidad adicional alguna por cualquier otro concepto.

5.2.8 De la devolución de las garantías de participación: A los participantes que no resulten adjudicatarios de algún bien se les devolverán los cheques de caja depositados como garantías de participación, de acuerdo a lo establecido en el numeral “6.1.6. De la devolución de las garantías de participación” de las presentes Bases de Venta.

53 INSPECCIÓN FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES. Los participantes que se hayan registrado para participar en la subasta, podrán visitar e inspeccionar los bienes inmuebles objeto de la presente subasta en las fechas y horario establecido en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” de las presentes bases de venta. Para lo anterior, el participante deberá coordinarse previamente con la OABI para programar la visita de inspección dentro del plazo previsto.

Los participantes que estén interesados en inspeccionar algún lote de su interés deberán solicitar una cita a través del correo electrónico a ventas@oabi.gob.hn

La visita ocular o inspección física es opcional en todos los casos, por lo que de no realizarla o de realizarla inadecuadamente, los participantes no podrán argumentar tales causas para solicitar la cancelación parcial o total de la subasta, de la compraventa respectiva o la devolución parcial o total de los montos pagados por el adjudicatario.

Cuando por la naturaleza de los bienes inmuebles, por su ubicación, estado de conservación, situación jurídica o cualquier otra circunstancia, no pueda realizarse la inspección física, se pondrán a disposición de los participantes, fotografías en el sitio de internet <http://subastas.oabi.gob.hn>. Dichas fotografías únicamente se mostrarán como apoyo, sin que por ello se entienda que existe o existirá responsabilidad y garantía por parte de la OABI sobre las características y condiciones de los bienes, por tanto, éstas no serán motivo de cancelación parcial o total de la subasta, de la venta respectiva o la devolución parcial o total de los montos pagados por el adjudicatario.

54 OFERTAS DE COMPRA. Los participantes que deseen presentar ofertas de compra por uno o más bienes inmuebles, deberán entregar en sobre cerrado y firmado, lo siguiente:

a) El formulario adjunto a las presentes Bases de Venta como “OFERTA DE COMPRA”, debidamente requisitado en el cual se deberá indicar claramente el número de participante, el número de bien inmueble por el cual se hace la oferta de compra, el monto ofertado expresado en letras y números en moneda nacional y estar debidamente firmado por el participante o, en su caso, su representante legal.

En el caso de error en el monto ofertado, los participantes se sujetarán a lo dispuesto en las disposiciones normativas aplicables a tales supuestos, y en su caso, la OABI no podrá corregir, modificar o alterar ninguna de las ofertas de compra presentadas por los participantes.

b) Entregar copia simple de la identidad del participante o de su representante legal, en este caso, entregar copia simple del poder notarial del representante legal.

c) Copia simple del cheque de caja entregado como garantía de participación.

El sobre deberá indicar el número de participante y el número del bien inmueble por el cual están haciendo la oferta de compra.

55 ENTREGA DE OFERTAS DE COMPRA. Los participantes deberán entregar sus ofertas de compra en sobre cerrado y firmado por el participante o su representante legal, en el plazo indicado en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” de las presentes Bases de Venta. El cual deberá de ser fechado por el reloj checador que la OABI tendrá a disposición en el horario de **8:00 am a 12:00m hrs. el día viernes veintiuno (21) de enero de 2022**, una vez esto cada participante deberá de depositar cada sobre debidamente fechado en la urna en la cual se depositarán todas las ofertas de compra.

5.6 Del acuse de recibo de las ofertas de compra. La OABI entregará al participante acuse de recibo de la oferta de compra en el cual se deberá indicar claramente la fecha, hora, número de lote o bien inmueble por el que se recibe la oferta, y firma autógrafa del funcionario de la OABI que recibe. **Por ningún motivo la OABI podrá recibir ofertas de compra que sean entregadas después de dicho plazo o que no cumplan con las formalidades establecidas en el numeral anterior.**

Una vez que los participantes entreguen sus ofertas de compra, éstas se considerarán en firme e irrenunciables y no podrán ser aumentadas o modificadas.

Todos los cheques de caja se recibirán salvo buen cobro, en caso contrario, el participante se sujetará a lo dispuesto en el artículo 614 del Código de Comercio vigente.

6 ACTO DE APERTURA DE OFERTAS O SUBASTA. El acto de apertura de ofertas se llevará a cabo el día y hora indicada en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” ante la presencia de los participantes que se encuentren en el lugar de la subasta y hayan presentado alguna oferta de compra, funcionarios de la OABI, del Secretario General de la OABI o notario público. Así mismo, podrán estar presente en el acto de apertura de ofertas, cualquier entidad fiscalizadora que estimen pertinente, cualquier interesado que se encuentre inscrito en el registro de participantes e invitados especiales que la Dirección Ejecutiva de la OABI estime convenientes.

6.1 Del acto de apertura de ofertas: El acto de apertura de ofertas o subasta se llevará a cabo por el organizador de la subasta de la siguiente forma y orden:

- a) Se dará la bienvenida a los participantes y se hará lectura de los avisos de rutina, mismos que serán publicados en el sitio de internet de <http://subastas.oabi.gob.hn>
- b) Explicará el procedimiento y atención de dudas.
- c) Se hará la apertura de la urna por el fedatario público y se organizarán los sobres de acuerdo al número de lote o bien.
- d) Se anunciará el primer bien inmueble a subastar y su precio de salida, de acuerdo al **LISTADO DE BIENES** publicado en <http://subastas.oabi.gob.hn> y contará a viva voz el número de sobres con las ofertas de compra que se hayan recibido por dicho bien y las ordenará de acuerdo a la fecha y hora de su recepción.
- e) Verificará que todos y cada uno de los sobres se encuentren cerrados y que cuenten con la información de identificación mínima requerida, y se hayan recibido en los términos estipulados en la invitación pública y en las Bases de Venta.

- f) En el caso de que alguna oferta de compra no cumpla con dichos términos, lo hará del conocimiento al Secretario General de la OABI o al notario público presente en el acto, e informará a viva voz a los participantes asistentes al evento que dicha oferta de compra será descalificada haciendo notar las causas que justifiquen su descalificación. De ello, se deberá dejar constancia en el acta de fallo de la subasta.
- g) A continuación, abrirá el sobre de la primera oferta de compra recibida por dicho bien inmueble, verificará que dicha oferta de compra cumpla con los términos, plazos y formalidades establecidos en la invitación pública y en las Bases de Venta, y dará lectura de la oferta de compra a los asistentes al evento y exhibirá el formulario “Oferta de Compra” al Secretario General de la OABI o al notario público presente, para que verifique el monto ofertado por el participante.
- h) En el caso de que la oferta no cumpla con los términos, plazos y formalidades establecidos en la invitación pública y en las Bases de Venta, lo hará del conocimiento al Secretario General de la OABI o al notario público presente en el acto, e informará a viva voz a los participantes asistentes al evento que dicha oferta de compra será descalificada haciendo notar las causas que justifiquen su descalificación. De ello, se deberá dejar constancia en el acta de adjudicación de la subasta.
- i) A continuación, el organizador continuará con la siguiente apertura de ofertas de compra, y así sucesivamente con todas y cada una de las ofertas de compra recibidas por el bien a subastar.
- j) Una vez abiertas todas y cada una de las ofertas de compra recibidas por un bien, se evaluarán las ofertas de compra válidas y adjudicará el bien al participante que haya presentado a la oferta con el monto más alto, que sea igual o superior al precio de salida del bien inmueble subastado.
- Bajo esta modalidad el subastador podrá aplicar el tipo de subasta denominada como “**ROUND ROBIN**” y así darle oportunidad al participante que con anterioridad haya hecho valer su Derecho Preferente ante la OABI dentro del término señalado en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA” de las presentes Bases de Venta. Momento en el cual quien ostente el derecho preferente podrá ejercerlo mejorando la oferta más alta hecha por cualquiera participante, tal como lo contempla el artículo 33 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- k) En caso de empate, el concursante que haya entregado su oferta primero es el ganador. Se exceptúa lo anterior cuando alguno de los participantes goce del derecho preferente y en tal sentido la OABI lo hará saber y será a éste a quien se le adjudicará el bien inmueble.
- l) Cuando no existan ofertas de compra por algún bien inmueble subastado o existiendo ofertas de compra sin que ninguna de ellas sea igual o superior al precio de salida, la OABI declarará fallida la subasta de conformidad con lo dispuesto en los Lineamientos del proceso de Subasta.

La OABI se reserva el derecho a declarar fallida la subasta cuando ninguna de las ofertas de compra cumpla con los términos, condiciones o formalidades establecidas en la invitación pública y en las Bases de Venta.

m) A continuación, el organizador continuará con el procedimiento antes descrito con los subsecuentes lotes a subastar, de acuerdo al listado de bienes.

6.1.1 De las causas de descalificación: Además de las antes mencionadas, son causas de descalificación las siguientes:

- a) Al participante o cualquier asistente que durante la subasta de alguna manera impida u obstaculice el desarrollo correcto de la subasta, podrá ser descalificado y se le invitará a abandonar el lugar.
- b) Incumplir con cualquiera de los requisitos u obligaciones que se señalan en las Bases de Venta.
- c) Participar de manera tendenciosa o intentar manipular la subasta.
- d) Participar con dolo o mala fe de manera que afecten la transparencia o la propia realización de la subasta.
- e) Encontrarse en alguno o algunos de los supuestos de inadmisibilidad establecidos en la Ley y en los Lineamientos del proceso de Subasta.
- f) No presentar la documentación para acreditar su identidad o personalidad jurídica cuando le sea requerida.
- g) Cuando los datos aportados durante el proceso de inscripción o registro sean falsos.

6.1.2 De la terminación de la participación: Los participantes podrán terminar su participación en la subasta en cualquier momento durante el evento, siempre y cuando ya se haya subastado el bien por el cual presento su oferta y el mismo no se le haya adjudicado; para ello deberán solicitar el estado de cuenta de los bienes adjudicados y, en caso de no haberse adjudicado lote alguno podrá solicitar la devolución de la(s) garantía(s) de participación entregada(s).

6.1.3 Del Estado de Cuenta: El Estado de Cuenta de los participantes indicará los lotes adjudicados, así como los montos, fechas que deberá cubrir el adjudicatario.

6.1.4 Del acta de adjudicación: Una vez terminado el acto de apertura de ofertas, la OABI procederá a emitir el acta de adjudicación o fallo de la subasta, declarando la adjudicación de cada bien a los correspondientes adjudicatarios, así como los bienes que no hayan sido adjudicados por no haber existido ofertas validas de compra (subasta fallida). Además, en dicha acta se asentarán las principales incidencias que se hubieren presentado durante la realización de la subasta.

Los resultados de adjudicación de la subasta se publicarán en el sitio de internet <http://subasta.oabi.gob.hn>, indicando el número de participante, el bien adjudicado y el precio de venta, privilegiando la protección y confidencialidad de los datos personales del adjudicatario.

6.1.5 De la devolución de las garantías de participación: Una vez finalizada la subasta la OABI procederá a la devolución de la garantía de participación, salvo aquellos montos de los adjudicatarios de bienes, los cuales quedarán automáticamente como parte de la garantía de cumplimiento. En este sentido, a aquellos participantes que no resulten adjudicatarios de algún bien se les devolverán las garantías de participación.

62 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. El adjudicatario deberá asegurar la obligación de pago de los bienes adjudicados cubriendo por lo menos el **diez por ciento (10%) del precio de venta final** de los bienes inmuebles adjudicados como garantía de cumplimiento, en el plazo establecido en el numeral “**4. CALENDARIO DE LA SUBASTA**”, de conformidad con lo establecido en las presentes Bases de Venta.

621 De la aplicación de las garantías de participación. El monto entregado por el adjudicatario como garantía de participación se aplicará automáticamente como parte de la garantía de cumplimiento. En el caso de que el adjudicatario haya entregado más de una garantía de participación se tomará el monto total de éstas como parte de la garantía de cumplimiento de manera proporcional sobre aquellos bienes adjudicados.

622 Del plazo para cubrir la garantía de cumplimiento. El adjudicatario deberá cubrir el saldo pendiente de pago de la garantía de cumplimiento en el plazo de **quince (15) días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a la adjudicación, siendo este el **viernes once (11) de febrero de 2022.** Los adjudicatarios deberán considerar los usos y horarios bancarios.

Dicho pago lo podrán hacer a través de depósito en ventanilla o transferencia bancaria a nombre de **Oficina Administradora de Bienes Incautados o con las siglas OABI** en cualquier agencia de Banco Atlántida, S.A. con el número de referencia consignado en el Estado de Cuenta antes mencionado.

623 De la devolución de los depósitos en exceso. En el caso de que el total del monto entregado como garantías de participación sean mayor a la suma del precio de venta de todos los bienes adjudicados, el adjudicatario podrá solicitar la devolución del saldo en exceso a la OABI, quien una vez verificado y aplicado dicho monto al pago total de los bienes procederá a la devolución del monto pagado en exceso, a través de transferencia bancaria a la cuenta indicada por el adjudicatario. Dicha cuenta deberá estar a nombre del participante registrado y en ningún caso la OABI podrá hacer depósitos o transferencias a personas distintas.

624 Responsabilidad sobre cheques, depósitos y transferencias bancarias con error o depósitos recibidos fuera del plazo estipulado: Los participantes son los únicos responsables de la elaboración de los cheques y la realización de los depósitos y las transferencias bancarias por lo que los participantes deberán considerar los usos y horarios bancarios.

La OABI no se hace responsable por depósitos o transferencias bancarias realizadas en cuentas distintas a las indicadas por la OABI o por cheques, depósitos y transferencias bancarias realizadas con montos distintos a los requeridos, ya sea en exceso o menores, así como depósitos o transferencias bancarias recibidas en las cuentas bancarias fuera del plazo estipulado en el numeral “4. CALENDARIO DE LA SUBASTA”.

Por lo anterior, en ningún caso, la OABI se hará responsable por dichos cheques, depósitos o transferencias y, en su caso, la OABI determinará lo conducente.

El participante se sujetará a lo dispuesto en los artículos 614 y 615 del Código de Comercio vigente y demás aplicables, respecto a los cheques que se reciban salvo buen cobro.

625 De los costos asociados al pago de garantías: En su caso, cualquier costo asociado a la obtención de los cheques respectivos o por la transferencia bancaria deberá ser cubierto por los propios participantes y en ningún momento la OABI reembolsará dichos costos a los participantes.

626 Incumplimiento de pago de la garantía de cumplimiento: En caso de que el participante no cubra el monto de la garantía de cumplimiento en los plazos establecidos en las presentes bases de venta, la OABI procederá a resarcirse por concepto de indemnización la garantía de participación, de conformidad con lo establecido en las presentes Bases de Venta.

627 Adjudicación al segundo lugar. En caso incumplimiento, la OABI se reserva el derecho a adjudicar el bien al segundo postor y por el monto ofertado por éste, otorgándole el mismo plazo a partir del aviso para el depósito de la garantía de cumplimiento.

63 DEL PAGO TOTAL DE LOS BIENES INMUEBLES. Los adjudicatarios en el término de tres (03) meses deberán efectuar el pago total del precio de venta de los bienes inmuebles adjudicados, siendo esto a más tardar el lunes veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022) o en la fecha establecida para la formalización correspondiente de la compraventa, lo que ocurra primero.

631 Medios de pago: El adjudicatario podrá cubrir el saldo pendiente del precio de venta, a través de depósito o transferencia bancaria a nombre de **Oficina Administradora de Bienes Incautados o con las siglas OABI** en cualquier agencia de Banco Atlántida, S.A. con el número de referencia consignado en el Estado de Cuenta antes mencionado, contados a partir del día hábil bancario siguiente a la adjudicación. Los adjudicatarios deberán considerar los usos y horarios bancarios.

632 Responsabilidad sobre cheques, depósitos y transferencias bancarias con error o depósitos recibidos fuera del plazo estipulado: Los adjudicatarios son los únicos responsables de la elaboración de los cheques y la realización de los depósitos y las transferencias bancarias por lo que los participantes deberán considerar los usos y horarios bancarios.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS

★ ★ ★ ★ ★
OFICINA ADMINISTRADORA DE
BIENES INCAUTADOS
OABI



La OABI no se hace responsable por depósitos o transferencias bancarias realizadas en cuentas distintas a las indicadas por la OABI o por cheques, depósitos y transferencias bancarias realizadas con montos distintos a los requeridos, ya sea en exceso o menores, así como depósitos o transferencias bancarias recibidas en las cuentas bancarias fuera del plazo estipulado en el numeral “4. Calendario de la Subasta”.

Por lo anterior, en ningún caso, la OABI se hará responsable por dichos cheques, depósitos o transferencias y, en su caso, la OABI determinará lo conducente.

633 Del Pago Extemporáneo: El adjudicatario podrá realizar el pago de manera extemporánea dentro de los **cinco (5) días hábiles** bancarios siguientes al vencimiento de la obligación, pagando además del saldo pendiente de pago exigible, **el cinco (5%) sobre el precio de venta como pena por atraso. Esto es a más tardar el lunes dos (02) de mayo de dos mil veintidós (2022).**

634 De los costos asociados al pago: En su caso, cualquier costo asociado a la obtención de los cheques respectivos o por la transferencia bancaria deberá ser cubierto por los propios participantes y en ningún momento la OABI reembolsará dichos costos a los participantes.

635 Del perfeccionamiento de la Venta: Se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del precio de venta. En caso de que el adjudicatario no realice el pago total del bien inmueble en los plazos establecidos, será facultad de la OABI cancelar la compraventa y adjudicación del bien inmueble y se procederá a aplicar las penalizaciones por incumplimiento de pago establecidas en las Bases de Venta.

636 Incumplimiento de pago: En caso de que el participante se mantenga en incumplimiento y no cubra el monto total del precio de venta en los plazos establecidos en las presentes Bases de Venta, la OABI procederá a resarcirse por concepto de indemnización la garantía de cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos de proceso de Subasta.

637 Adjudicación al segundo lugar. En caso incumplimiento, la OABI se reserva el derecho a adjudicar el bien al segundo postor y por el monto ofertado por éste, otorgándole el mismo plazo a partir del aviso para el depósito de la garantía de cumplimiento.

64 DE LA FORMALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA. Vencido el plazo para el pago total de los bienes inmuebles adjudicados, la OABI conciliará, verificará e identificará los depósitos y recursos se encuentren acreditados en la cuenta bancaria y en aquellos bienes inmuebles que identifique que se encuentren totalmente pagados acordará con el adjudicatario la fecha y hora para la formalización de la operación de compraventa del bien inmueble ante el notario público que el adjudicatario designe, que no podrá exceder de **veinte (20) días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente al vencimiento de la obligación de pago, salvo que por causas justificadas la fecha para la formalización del bien deba establecerse fuera de dicho plazo.

La OABI proporcionará toda la información y documentación que se encuentre disponible y que a su juicio sea de utilidad para realizar la formalización de la operación de compraventa y su inscripción en los registros públicos correspondientes.

Es responsabilidad del adjudicatario realizar por su cuenta y riesgo todas las gestiones y trámites necesarios para dichas formalización e inscripción del bien adjudicado. Por lo que la OABI no se hace responsable del tiempo y costo que se requiera para dicha formalización e inscripción.

65 ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES. Una vez realizada la formalización de la compraventa del bien inmueble adjudicado, la OABI coordinará con el adjudicatario la entrega del bien inmueble adjudicado.

651 Del lugar de entrega de los bienes inmuebles: La entrega de los bienes inmuebles se realizará en la ubicación en que se encuentren, en coordinación con la OABI, salvo que por causas debidamente justificadas no se pueda realizar la entrega física del bien inmueble adjudicado, ésta se hará de manera únicamente documental.

Para la entrega del bien inmueble, los adjudicatarios se sujetarán incondicionalmente a los mecanismos de control establecidos en el lugar donde se encuentren.

En su caso, el adjudicatario deberá realizar por su cuenta y riesgo todas las gestiones, trámites legales para la posesión pacífica del bien inmueble.

652 De la acreditación para la entrega del bien inmueble adjudicado: Preferentemente, el adjudicatario debidamente acreditado deberá recibir personalmente el bien inmueble adjudicado. En caso de que el adjudicatario se encuentre imposibilitado para recibirlo personalmente, deberá otorgar poder notarial para que el apoderado proceda a recibirlo en su representación.

653 De los contenidos del inmueble: Todos los bienes muebles, los documentos o papeles, las colecciones científicas o artísticas, los libros o sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y de oficios, las joyas, las ropas de vestir o de cama, los vehículos, las mercancías diversas y, en general, otras cosas que las que forman ordinariamente el ajuar del bien inmueble que se encuentren contenidos dentro de estos, **no forman parte del bien inmueble subastado** por lo que serán retirados previo a la entrega del bien inmueble adjudicado. Salvo aquellos que expresamente se hayan incluido en la subasta como parte del bien inmueble y considerados dentro del precio de salida del mismo.

654 De las mejoras, composturas y reparaciones de los bienes inmuebles: Si con posterioridad a la entrega del bien, el adjudicatario realiza, por sí mismo o a través de terceros, mejoras, composturas, modificaciones o alteraciones al bien adjudicado y que por alguna causa se llegará a cancelar la compraventa, **no procederá reclamación alguna o devolución del importe correspondiente a dichas mejoras, composturas, modificaciones o alteraciones.**

Lo anterior, toda vez que los bienes inmuebles se venden a precio alzado (ad corpus) y en el estado de conservación, condiciones físicas, jurídicas y documentales en las que se encuentran, sin ningún tipo de garantía.

En caso de proceder alguna devolución, no se aplicará resarcimiento alguno, ni se pagarán intereses ni los gastos en que haya incurrido el adjudicatario por dichos conceptos, sólo se reintegrará el monto que determine la OABI conforme a las disposiciones aplicables.

655 De los bienes inmuebles con Contrato de Arrendamiento Vigente: En algunos casos los bienes muebles pueden tener un contrato de arrendamiento vigente en el cual el adjudicatario **deberá de respetar la vigencia del mismo** y quedará a su criterio extender el mismo; **en ningún caso la OABI se hará responsable por problemas posteriores a la venta de dicho bien inmueble.**

656 De los bienes inmuebles no recibidos: Vencida la fecha para la entrega del bien inmueble y éste no es recibido por el adjudicatario, se levantará acta circunstanciada indicando dicha circunstancia y se dará por entregado el bien. Por lo que la OABI, no se hará responsable de los daños que pueda sufrir el adjudicatario por vandalismo, invasión, despojo o cualquier otra circunstancia, ni por los costos y gastos por derechos, impuestos, servicios públicos y privados, cuotas condominales que se generen con posterioridad a dicha fecha. No procederá cancelación o devolución de la venta en aquellos casos en que los bienes no sean recibidos por el adjudicatario en las fechas establecidas por causas no imputables a la OABI.

66 RETIRO DE BIENES INMUEBLES DE LA SUBASTA, CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y DEVOLUCIONES.

661 Del retiro de bienes de la subasta: La OABI podrá cancelar o declarar fallida, parcial o totalmente, la subasta antes de emitir el acta de adjudicación en caso fortuito, fuerza mayor, cuando así lo ordene una autoridad judicial o administrativa, cuando exista causa justificada o, incluso, sin justificación alguna.

662 De la cancelación de compraventa antes de la emisión del acta de adjudicación: La OABI se reserva el derecho de cancelar la compraventa una vez emitido el acta de adjudicación y hasta antes de la entrega del bien inmueble adjudicado, en caso fortuito, fuerza mayor, cuando así lo ordene una autoridad judicial o administrativa, o cuando por cualquier otra causa ajena a la OABI que no permita formalizar la operación de compraventa, su inscripción en los registros públicos correspondientes o hacer la entrega del bien inmueble en las condiciones pactadas.

En tal circunstancia la OABI lo hará del conocimiento del adjudicatario y procederá a la devolución del monto pagado por el bien inmueble adjudicado, sin que proceda el pago de intereses o de suma adicional alguna por cualquier concepto en favor del adjudicatario por el tiempo en que la OABI conserve dicho importe.

Asimismo, la OABI se abstendrá de formalizar la compraventa cuando se tengan elementos para presumir que los recursos con los que se pagará o haya pagado el bien inmueble adjudicado correspondiente no tienen un origen lícito.

663 De la cancelación de la compraventa por imposibilidad de la OABI para entregar el bien inmueble adjudicado: Cuando la OABI se encuentre imposibilitado para entregar el bien inmueble por causas no imputables al adjudicatario, éste deberá manifestar por escrito tal situación al momento de la fecha programada para la entrega y presentar una solicitud para la devolución del monto pagado ante la OABI, dentro del plazo máximo de sesenta (60) días naturales contados a partir de dicha fecha.

En su caso, la devolución se tramitará únicamente por aquel bien inmueble que no haya sido entregado y no sobre el total de los bienes adjudicados. La OABI se reserva el derecho de resolver la solicitud y, en su caso, determinar el monto a devolver de conformidad con las disposiciones aplicables.

664 De la cancelación de la compraventa posterior a la entrega: Una vez que le ha sido entregado el bien inmueble adjudicado, los adjudicatarios que consideren que existen elementos para solicitar la devolución exclusivamente por causas no imputables a ellos, podrán presentar para su análisis la solicitud de devolución dentro del plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de entrega del bien, salvo que existan elementos proporcionados por la autoridad competente.

665 En este caso la OABI analizará las razones por las cuales el adjudicatario hace su petición y determinará su improcedencia o procedencia, en cuyo caso identificará el monto a devolver de acuerdo al precio de venta adjudicado.

**En la Ciudad de San Pedro Sula,
Departamento de Cortés; a los ____ días del mes de
enero de 2022**

NOMBRE COMPLETO

Oficina Administradora de Bienes Incautados
Secretaría de Estado en el Despacho
de la Presidencia

Con fundamento en los artículos 71, 72 y 76 de la Ley de Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito, y en el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados.

**NOMBRE COMPLETO Y FIRMA DEL
PARTICIPANTE**

Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que al momento de firmar las presentes bases de venta e inscribirme para participar en la presente subasta que:

- 1.- No me encuentro en supuesto alguno de inadmisibilidad establecido en la Ley y el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y decomisados de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) y las presentes Bases de Venta.
- 2.- He leído íntegramente las presentes Bases de Venta, tengo conocimiento y acepto todas y cada uno de los términos, condiciones, obligaciones y formalidades establecidas en ellas para participar en la subasta.
- 3.- Toda la información proporcionada a la OABI para mi registro es correcta y veraz.
- 4.- En su caso, el poder notariado para representar al participante es vigente y no me ha sido limitado o revocado de forma alguna.
- 5.- Asimismo, con independencia de haber realizado o no la inspección física del bien descrito en el listado de bienes de las bases de venta, acepto las características, condiciones físicas, jurídicas y documentales en las que se encuentra el bien inmueble antes señalado, y que no gozare de garantía alguna.

ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ESTAR FIRMADO POR EL PARTICIPANTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PÁGINAS Y SER ENTREGADO AL FUNCIONARIO DE LA OABI AL MOMENTO DE SU REGISTRO.

OFERTA DE COMPRA FORMAL EN FIRME E IRREVOCABLE DE BIENES INMUEBLES

(Instrucciones: Llenar a máquina o manuscrita con letra de molde en mayúsculas legible con tinta azul o negra.)

El suscrito, _____
de nacionalidad _____ con número de identidad _____ y
con Registro Tributario Nacional (RTN) _____ y
domicilio en _____
en mi carácter personal o en representación de la sociedad _____

_____ con RTN _____

con domicilio en _____

_____ y

con las facultades suficientes para realizar esta oferta de compra otorgadas mediante el testimonio núm. _____
suscrito ante el notario público _____

Habiendo completado el proceso de registro de participantes y estando inscrito para participar en la Subasta Presencial a Sobre Cerrado 21-2022, leído y aceptado las Bases de Venta, presento oferta formal de compra **en firme e irrenunciable**, del bien inmueble que se describe a continuación:

Número de lote: _____

Descripción del bien:

OFERTA DE COMPRA FORMAL EN FIRME E IRREVOCABLE:

Ofrezco la suma de: L. _____,00 Moneda Nacional

(_____ 00/100 Lempiras).

Manifiesto que al momento de firmar la presente oferta de compra que:

1. No me encuentro en supuesto alguno de inadmisibilidad establecido en la Ley Sobre Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito, los Lineamientos del Proceso de Subasta y las Bases de venta de la subasta.
2. He leído íntegramente las bases de venta de la subasta, tengo conocimiento y acepto todos y cada uno de los términos, condiciones, obligaciones y formalidades establecidas en ellas para participar en la subasta.
3. Toda la información proporcionada en la oferta de compra es correcta y veraz. Que esta oferta formal de compra es en firme, irrenunciable y que en ningún momento se puede ajustar, modificar o incrementar una vez entregada a la OABI.
4. En su caso, el poder notariado para representar en este acto al participante se encuentra vigente y no me ha sido limitado o revocado de forma alguna.
5. Asimismo, con independencia de haber realizado o no la inspección física del bien descrito en el listado de bienes de las bases de venta, acepto las características, condiciones físicas, jurídicas y documentales en las que se encuentra el bien inmueble antes señalado.

Lugar y fecha: _____

Firma: _____

Nombre completo del participante o de su representante legal.