NOVIEMBRE DE 2026

OAB



ESQUEMA
de ventas simuladas

CNA
CONSEJO NACIONAL ANTICORRUPCIÓN
Una instancia de sociedad civil

UIASC
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE CASOS

TRASLADO **IRREGULAR DE 33 BIENES** BAJO CUSTODIA DE LA OABI

Unidad de Investigación, Análisis y Seguimiento de Casos (UIASC)

I. INTRODUCCIÓN 4

II. ANTECEDENTES 4

a. Creación y naturaleza jurídica de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) 4
b. Funcionamiento de la OABI 5
c. Normativa aplicable a procesos de ventas realizadas por la OABI 6
2.3.1. Procedimiento Operativo de Ventas de la OABI 7

III. OBJETIVOS 9

a. Objetivo general 9
b. Objetivos específicos 9

IV. HALLAZGOS 10

1. Venta irregular de dos (2) casas 10
1.1. Casa ubicada en la residencial Villa Española de San Pedro Sula 10
1.2. Casa ubicada en la colonia Villas Mackay de San Pedro Sula 11
1.3. Comprador no registrado para la venta de los inmuebles 12
1.4. No existe evidencia de los pagos por la venta de las casas 12
2. Venta irregular de veintidós (22) bienes inmuebles 13
2.1. Comprador no registrado para la venta de los inmuebles. 15
2.2. No existe evidencia de los pagos por la venta de los terrenos 15
3. Venta irregular de nueve (9) bienes inmuebles 16
3.1. Comprador no registrado para la venta de los inmuebles 17
3.2. No existe evidencia de los pagos por la venta de los terrenos 18
4. Controles inexistentes en la base de datos de bienes administrados por parte de la OABI 19
5. Precios de ventas de bienes inmuebles 20

V. Presunta responsabilidad de los involucrados en los supuestos procesos de adjudicación y venta de bienes inmuebles 21

VI. CONCLUSIONES 23

I. INTRODUCCIÓN

El Consejo Nacional Anticorrupción (CNA), en fiel cumplimiento de su mandato legal y su compromiso ineludible con la transparencia, la rendición de cuentas y la defensa del patrimonio estatal, a través de su Unidad de Investigación, Análisis y Seguimiento de Casos (UIASC), presenta la siguiente investigación mediante la cual expone las irregularidades detectadas en los procesos de ventas de bienes inmuebles propiedad del Estado de Honduras a través de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) realizadas durante la administración de quien en su momento fungió como Director Ejecutivo, los cuales han derivado constantemente en la adjudicación de bienes inmuebles a favor de terceros, desvirtuando la naturaleza de la institución y lesionando los intereses del Estado.

En tal sentido, el presente informe describe de manera clara e irrefutable los hallazgos identificados en la gestión operativa de dichas ventas, enfocándose en el accionar y la toma de decisiones de los funcionarios públicos encargados de dirigir y convalidar estos trámites. La investigación traza una línea de tiempo completa que abarca todas las fases del procedimiento, comenzando por la etapa de convocatoria pública y el rigor que exige el registro previo de oferentes, transitando por la recepción de las ofertas en el evento presencial, hasta culminar en la venta simulada de los treinta y tres (33) bienes inmuebles.

Por último, se desarrolló un análisis legal mediante el cual se establece de forma objetiva las acciones y omisiones que pudieran materializarse en delitos contra la administración pública, individualizando los responsables y estableciendo un posible perjuicio económico para el Estado de Honduras.

II. ANTECEDENTES

a. Creación y naturaleza jurídica de la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI)

La Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) surge en el ordenamiento jurídico hondureño como consecuencia de la necesidad estatal de administrar los bienes provenientes de actividades ilícitas, particularmente vinculadas al crimen organizado, narcotráfico y lavado de activos.

Fue creada a través de la Ley contra el Delito de Lavado de Activos (Decreto No. 45-2002), articulo 20 que establece que la OABI, será la encargada de velar por la guarda y administración de todos los bienes, productos o instrumentos del delito, que la autoridad le ponga en depósito, así como los mecanismos para la incautación y gestión de bienes relacionados con actividades ilícitas.

Posteriormente, su estructura y competencias fueron fortalecidas mediante reformas legales, destacando:

1. Decreto No. 113-2011 (Ley de Eficiencia en los Ingresos y el Gasto Público), mediante el cual la OABI pasa a ser dependencia del Poder Ejecutivo.
2. Decreto No. 51-2014 Mediante el cual se reforma el artículo 20 de la Ley contra el Delito de lavado de Activos, brindándole a la OABI personalidad jurídica propia, autonomía técnica, administrativa y financiera.
3. Decreto No. 144-2014 (Ley Especial contra el Lavado de Activos), que en su artículo 73 le otorga personalidad jurídica propia, autonomía técnica, administrativa y financiera.

En consecuencia, la OABI se configura como un órgano técnico especializado, adscrito a la Secretaría de la Presidencia, encargado de la administración de bienes incautados, decomisados o abandonados por disposición de autoridad competente.

b. Funcionamiento de la OABI

Conforme a la normativa creada para el funcionamiento de la OABI, esta tiene funciones amplias en relación con la gestión de activos ilícitos, entre las cuales destacan:

1. Funciones generales:

A. Recepción de bienes incautados, decomisados o abandonados.
B. Inventario, registro y custodia de activos.
C. Administración integral de bienes muebles, inmuebles, empresas y activos financieros.
D. Enajenación, arrendamiento, subasta o destrucción de bienes cuando proceda.

2. Facultades específicas:

A. Ejercer actos de administración y disposición sobre bienes incautados.
B. Ejecutar medidas de conservación del valor económico de los activos.
C. Administrar empresas o unidades productivas incautadas.
D. Distribuir o transferir bienes conforme a resolución judicial o normativa aplicable.

Dentro de las funciones principales de la OABI se encuentra la administración y disposición de bienes incautados siendo el artículo 20 del Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados de la OABI quien define el alcance de la administración de la siguiente manera: «…La administración, guarda y custodia de los bienes, objetos, productos de instrumentos incautados comprende todos aquellos actos inherentes a la función de administración y control con el fin de conservarlos en el estado en que se hayan entregado, salvo el deterioro normal que sufriese por el transcurso del tiempo o por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, para efectos de distribuciones o devoluciones decretadas por autoridad competente…»

c. Normativa aplicable a procesos de ventas realizados por la OABI

La Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) actualmente cuenta con la resolución No. DE-OABI-042-2016 que contiene los lineamientos del proceso de subasta de bienes de la OABI bajo las modalidades de subasta a sobre cerrado, subasta presencial a viva a voz, subasta a través de medios electrónicos y venta directa.

La institución ejecuta los procesos de adjudicación basándose en los lineamientos anteriores, así como en la siguiente normativa:

• **Ley Especial Contra el Lavado de Activos (Decreto N.° 144-2014):** Confiere a la OABI personalidad jurídica propia y autonomía técnica, administrativa y financiera para actuar como el órgano especializado en la guarda, custodia y administración de bienes incautados o decomisados. Su artículo 75 autoriza la enajenación, subasta o venta anticipada de bienes que corran el riesgo de perecer, depreciarse o cuya administración entrañe un costo desproporcionado para el Estado.

• **Ley Sobre Privación Definitiva del Dominio de Bienes de Origen Ilícito:** El artículo 34 obliga a poner inmediatamente a disposición de la OABI todos los bienes sobre los que recaiga una medida precautoria o de aseguramiento. El artículo 71 faculta a la OABI a vender anticipadamente o subastar dichos bienes para mantener su productividad y evitar su desvalorización, previo avalúo de la autoridad competente.

• **Reglamentos Ejecutivos:**
o **Decreto Ejecutivo PCM-070-2011:** Crea a la OABI como dependencia del Poder Ejecutivo y le otorga la atribución de organizar, coordinar y ejecutar procesos de ventas en públicas subastas.

o **Acuerdo Ejecutivo N.° 012-2017:** Contiene el Reglamento de Administración de Bienes Incautados y Decomisados, aprobado por el Consejo Nacional de Defensa y Seguridad (CNDS), el cual establece las reglas directas para la comercialización y subasta de bienes.

• **Resoluciones del CNDS y OABI:**
o La Resolución N.° CNDS-024/2016 autorizó la creación de la "Unidad de Ventas" de la OABI para coordinar y ejecutar las ventas.

o La Resolución No.° DE-OABI-042-2016 aprueba los "Lineamientos del Proceso de Subasta de Bienes de la OABI", definiendo los procedimientos operativos irrenunciables.

2.3.1. Procedimiento operativo de ventas por subasta de la OABI

La OABI rige el procedimiento operativo de ventas por subasta bajo los principios de legalidad, eficiencia, publicidad, transparencia, igualdad y libre competencia. El proceso se desarrolla de la siguiente manera:

1) Modalidades de Venta

Dependiendo de la naturaleza y situación jurídica del bien, la OABI puede realizar las ventas mediante cuatro modalidades: subasta a sobre cerrado, subasta presencial a viva voz, subasta a través de medios electrónicos o venta directa.

2) Convocatoria y registro

• **Invitación pública:** Se debe publicar una invitación al menos 30 días antes del evento en un diario de circulación nacional y en el sitio web de la OABI, indicando los bienes, lugar, fecha y bases de venta.

• **Inscripción obligatoria:** Ninguna persona puede participar sin estar previamente inscrita en el registro de participantes.

• **Requisitos:** Los interesados deben presentar un formulario de inscripción, copia de identidad o personería jurídica, antecedentes penales y policiales, y una declaración jurada confirmando que no están vinculados a delitos de crimen organizado o lavado de activos. Esta inscripción tiene una vigencia de un (1) año.

3) Presentación de garantías

• Para asegurar la seriedad de la oferta, los participantes deben entregar una **Garantía de participación** mediante un cheque de caja certificado a nombre de la OABI, equivalente al 10% del precio de salida del bien deseado.

• La OABI no recibe dinero en efectivo bajo ninguna circunstancia. Los cheques de quienes no resulten ganadores son devueltos al finalizar el evento.

4) Desarrollo de la subasta (Ejemplo: sobre cerrado)

• **Entrega de ofertas:** Los participantes entregan sus propuestas económicas en un sobre cerrado y firmado. Una vez entregadas, las ofertas son irrevocables y no pueden ser ajustadas ni modificadas.

• **Acto de apertura:** Los sobres se abren públicamente frente a los participantes, funcionarios de la OABI, y el secretario general o un notario público que da fe del acto.

• **Adjudicación:** El bien se adjudica a la persona cuya oferta válida sea la más alta, siempre y cuando sea igual o superior al precio de salida base. En caso de empate, gana el participante que haya entregado su sobre primero.

• **Derecho de preferencia:** En bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, los copropietarios tienen un derecho preferente para igualar o mejorar la oferta más alta por única vez, en lo que se denomina modalidad "Round Robin".

5) Formalización, pago y entrega

• **Garantía de cumplimiento:** Quien resulta adjudicatario transfiere automáticamente su garantía de participación a una garantía de cumplimiento. Esta no puede ser menor al 10% para inmuebles y 50% para muebles.

• **Liquidación del saldo:** El adjudicatario debe liquidar el saldo restante en los plazos fijados en las bases (por ejemplo, 10 días hábiles para bienes muebles o hasta 3 meses para inmuebles). De no hacerlo, la OABI retendrá la garantía por concepto de indemnización y podrá adjudicar el bien al segundo postor.

• **Condición "Ad Corpus":** Los bienes se venden en el estado físico, mecánico y jurídico en el que se encuentren al momento de la venta, sin ningún tipo de garantía ni responsabilidad por vicios ocultos por parte de la OABI.

III. OBJETIVOS

a. Objetivo general

Investigar la existencia de posibles irregularidades cometidas durante diferentes adjudicaciones y ventas supuestamente simuladas de bienes inmuebles entregados a particulares por la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI).

b. Objetivos específicos

• Evaluar los procesos de adjudicación y venta de los bienes inmuebles en estudio, frente al marco legal aplicable al momento de concretar las operaciones, con el propósito de constatar su estricto apego a los principios rectores de transparencia y legalidad.

• Examinar las condiciones financieras de la enajenación de los bienes inmuebles, contrastando el precio final de adjudicación y determinar si el mismo fue enterado al Estado con motivo de su venta con el fin de evidenciar un posible perjuicio económico para el Estado de Honduras, derivado de dichas ventas supuestamente simuladas.

• Analizar la actuación de los funcionarios públicos involucrados en dichos procedimientos, señalando el grado de cumplimiento de sus deberes, a fin de determinar posibles responsabilidades administrativas, civiles o penales derivadas de la inobservancia o el exceso en el ejercicio de sus facultades legales.

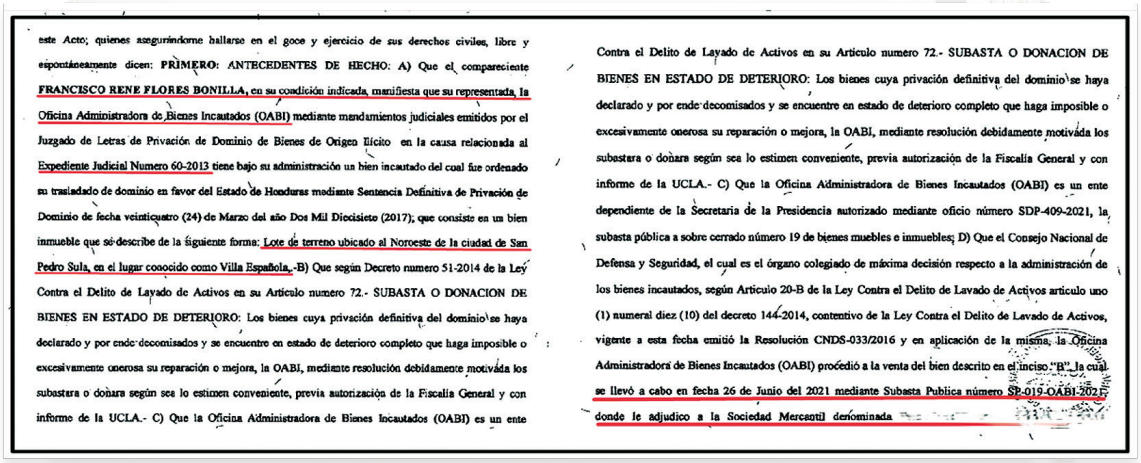
IV. HALLAZGOS

1. Venta irregular de dos (2) casas

El análisis documental revela que dos bienes inmuebles administrados por la OABI fueron vendidos bajo la justificación de la subasta número SP-019-OABI-2021 (Subasta 19). No obstante, al requerir el expediente íntegro a la OABI, este Consejo identificó que estas dos propiedades no estaban incluidas en la lista oficial de la subasta. A continuación, se detalla la información de los inmuebles involucrados:

1.1. Casa ubicada en la residencial Villa Española de San Pedro Sula

La casa se encontraba formalmente bajo la figura de comiso a favor del Estado de Honduras desde 24 de marzo de 2017, el análisis permitió constatar la inscripción de un testimonio de escritura pública de compraventa en los registros del Instituto de la Propiedad, con fecha 26 de septiembre de 2023. Según los detalles de este documento oficial, el bien en cuestión fue adjudicado inicialmente a una sociedad mercantil en el marco de la subasta pública No. SP-019-OABI-2021, celebrada el 26 de junio de 2021. Posteriormente, el 20 de diciembre de ese mismo año, se formalizó la venta directa a favor de dicha entidad privada. Esta transacción fue realizada presuntamente por la OABI a través de su director ejecutivo, el señor Francisco René Flores Bonilla, por un valor de L6,500,000.00 (Ver anexo 1)



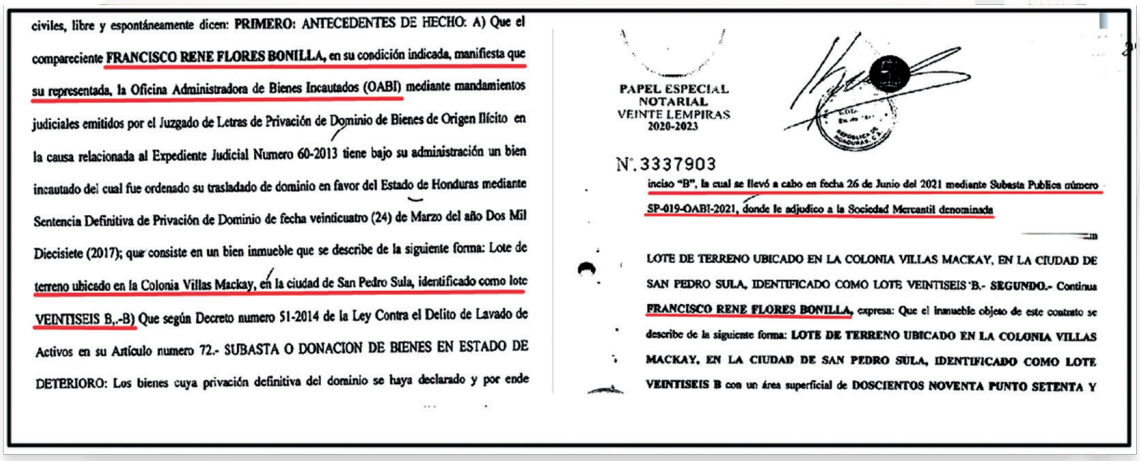
este Acto; quienes asegurándome hallarse en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: PRIMERO: ANTECEDENTES DE HECHO: A) Que el compareciente FRANCISCO RENE FLORES BONILLA, en su condición indicada, manifiesta que su representada, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) mediante mandamientos judiciales emitidos por el Juzgado de Letras de Privación de Dominio de Bienes de Origen Ilícito en la causa relacionada al Expediente Judicial Numero 60-2013 tiene bajo su administración un bien incautado del cual fue ordenado su trasladado de dominio en favor del Estado de Honduras mediante Sentencia Definitiva de Privación de Dominio de fecha veinticuatro (24) de Marzo del año Dos Mil Diecisiete (2017); que consiste en un bien inmueble que se describe de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado al Noroeste de la ciudad de San Pedro Sula, en el lugar conocido como Villa Española,-B) Que según Decreto numero 51-2014 de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos en su Artículo numero 72.- SUBASTA O DONACION DE BIENES EN ESTADO DE DETERIORO: Los bienes cuya privación definitiva del dominio se haya declarado y por ende decomisados y se encuentre en estado de deterioro completo que haga imposible o excesivamente onerosa su reparación o mejora, la OABI, mediante resolución debidamente motivada los subastara o donara según sea lo estimen conveniente, previa autorización de la Fiscalía General y con informe de la UCLA.- C) Que la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) es un ente

Contra el Delito de Lavado de Activos en su Artículo numero 72.- SUBASTA O DONACION DE BIENES EN ESTADO DE DETERIORO: Los bienes cuya privación definitiva del dominio se haya declarado y por ende decomisados y se encuentre en estado de deterioro completo que haga imposible o excesivamente onerosa su reparación o mejora, la OABI, mediante resolución debidamente motivada los subastara o donara según sea lo estimen conveniente, previa autorización de la Fiscalía General y con informe de la UCLA.- C) Que la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) es un ente dependiente de la Secretaria de la Presidencia autorizado mediante oficio número SDP-409-2021, la subasta pública a sobre cerrado número 19 de bienes muebles e inmuebles; D) Que el Consejo Nacional de Defensa y Seguridad, el cual es el órgano colegiado de máxima decisión respecto a la administración de los bienes incautados, según Artículo 20-B de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos artículo uno (1) numeral diez (10) del decreto 144-2014, contentivo de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos, vigente a esta fecha emitió la Resolución CNDS-033/2016 y en aplicación de la misma, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) procedió a la venta del bien descrito en el inciso "B", la cual se llevó a cabo en fecha 26 de Junio del 2021 mediante Subasta Publica número SP-019-OABI-2021, donde le adjudico a la Sociedad Mercantil denominada

Fuente: Testimonio de compraventa inscrito en el Instituto de la Propiedad. Información proporcionada por OABI.

1.2. Casa ubicada en la colonia Villas Mackay de San Pedro Sula

Al igual que el inmueble antes mencionado, este se encontraba en comiso a favor del Estado de Honduras desde el 24 de marzo 2017, sin embargo, se constató que un testimonio de compra-venta del mismo fue inscrito en el Instituto de la Propiedad el 28 de septiembre del 2023; en dicho documento se relata que el 20 de diciembre del 2021 la OABI a través del señor Francisco Rene Flores Bonilla en su condición de Director Ejecutivo, presuntamente vendió la casa a una sociedad mercantil, ya que se le adjudicó dicho bien mediante subasta pública número SP-019-OABI-2021 llevada a cabo el 26 de junio del 2021, por valor de L5,180,000. (Ver anexo 1).



civiles, libre y espontáneamente dicen: PRIMERO: ANTECEDENTES DE HECHO: A) Que el compareciente FRANCISCO RENE FLORES BONILLA, en su condición indicada, manifiesta que su representada, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) mediante mandamientos judiciales emitidos por el Juzgado de Letras de Privación de Dominio de Bienes de Origen Ilícito en la causa relacionada al Expediente Judicial Numero 60-2013 tiene bajo su administración un bien incautado del cual fue ordenado su trasladado de dominio en favor del Estado de Honduras mediante Sentencia Definitiva de Privación de Dominio de fecha veinticuatro (24) de Marzo del año Dos Mil Diecisiete (2017); que consiste en un bien inmueble que se describe de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en la Colonia Villas Mackay, en la ciudad de San Pedro Sula, identificado como lote VEINTISEIS B,.-B) Que según Decreto numero 51-2014 de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos en su Artículo numero 72.- SUBASTA O DONACION DE BIENES EN ESTADO DE DETERIORO: Los bienes cuya privación definitiva del dominio se haya declarado y por ende

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2020-2023

N°.3337903

inciso "B", la cual se llevó a cabo en fecha 26 de Junio del 2021 mediante Subasta Publica número SP-019-OABI-2021, donde le adjudico a la Sociedad Mercantil denominada

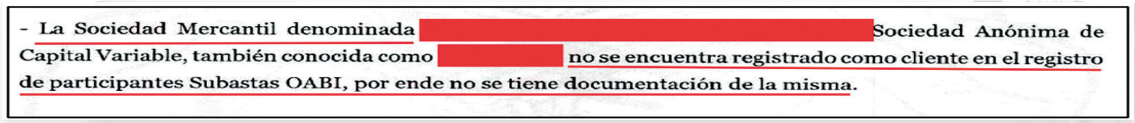
LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA VILLAS MACKAY, EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, IDENTIFICADO COMO LOTE VEINTISEIS B.- SEGUNDO.- Continua FRANCISCO RENE FLORES BONILLA, expresa: Que el inmueble objeto de este contrato se describe de la siguiente forma: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA VILLAS MACKAY, EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA, IDENTIFICADO COMO LOTE VEINTISEIS B con un área superficial de DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO SETENTA Y

Fuente: Testimonio compraventa inscrito en el Instituto de la Propiedad. Información proporcionada por la OABI.

1.3. Comprador no registrado para la venta de los inmuebles

El proceso de subasta exige que previo al evento presencial, los oferentes se inscriban en el registro de participantes, para lo cual deben cumplir una serie de requisitos establecidos según la normativa de la OABI. Sin esta inscripción, ninguna persona (natural o jurídica) puede participar en el proceso.
Al revisar el expediente de la subasta No. SP-019-OABI-2021, específicamente el listado oficial de oferentes inscritos que podían participar en dicho proceso, se constató que la sociedad mercantil a la que se le vendieron las dos casas previamente citadas no figura, así mismo esta sociedad tampoco aparece en ningún otro registro de la OABI, en consecuencia, no estaba legalmente facultada para comprar bienes a la institución bajo ninguna de sus modalidades.

De igual manera, tras revisar todos los sobres de las ofertas presentadas en la subasta pública de sobre cerrado número 19, se confirmó que dicha sociedad mercantil no participó en la subasta.

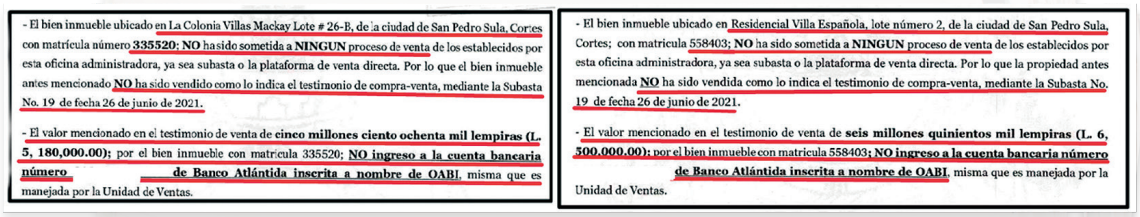

- La Sociedad Mercantil denominada [redacted] Sociedad Anónima de Capital Variable, también conocida como [redacted] no se encuentra registrado como cliente en el registro de participantes Subastas OABI, por ende no se tiene documentación de la misma.

Fuente: Informe de la Unidad de Ventas de la OABI. Información proporcionada por la OABI

1.4. No existe evidencia de los pagos por la venta de las casas

Este Consejo solicitó a la OABI los comprobantes de pago correspondientes a la venta de las casas ubicadas en la colonia Villas Mackay y la residencial Villa Española ambas en San Pedro Sula.

En respuesta, la institución informó que, tras una verificación detallada, no se encontró ningún registro al respecto. Adicionalmente, señaló que dichas propiedades aún aparecen como disponibles en su sistema; es decir, todavía figuran bajo la administración de la OABI como si la venta nunca se hubiera realizado, sin embargo, mediante la inscripción de compraventa previamente citada, está confirmado que si se realizó la venta sin seguir los procedimientos establecidos por OABI.



- El bien inmueble ubicado en La Colonia Villas Mackay Lote # 26-B, de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes con matrícula número **335520**; **NO** ha sido sometida a **NINGUN** proceso de venta de los establecidos por esta oficina administradora, ya sea subasta o la plataforma de venta directa. Por lo que el bien inmueble antes mencionado **NO** ha sido vendido como lo indica el testimonio de compra-venta, mediante la Subasta No. 19 de fecha 26 de junio de 2021.

- El valor mencionado en el testimonio de venta de **cinco millones ciento ochenta mil lempiras (L. 5, 180,000.00)**; por el bien inmueble con matrícula 335520; **NO ingreso a la cuenta bancaria número de Banco Atlántida inscrita a nombre de OABI**, misma que es manejada por la Unidad de Ventas.

- El bien inmueble ubicado en Residencial Villa Española, lote número 2, de la ciudad de San Pedro Sula, Cortes; con matricula 558403; **NO** ha sido sometida a **NINGUN** proceso de venta de los establecidos por esta oficina administradora, ya sea subasta o la plataforma de venta directa. Por lo que la propiedad antes mencionada **NO** ha sido vendida como lo indica el testimonio de compra-venta, mediante la Subasta No. 19 de fecha 26 de junio de 2021.

- El valor mencionado en el testimonio de venta de **seis millones quinientos mil lempiras (L. 6, 500.000.00)**; por el bien inmueble con matrícula 558403; **NO ingreso a la cuenta bancaria número de Banco Atlántida inscrita a nombre de OABI**, misma que es manejada por la Unidad de Ventas.

Fuente: Informe de la Unidad de Ventas de la OABI. Información proporcionada por la OABI.

2. Venta irregular de veintidós (22) bienes inmuebles

Este Consejo identificó que el señor Francisco René Flores Bonilla, en su condición de director ejecutivo de la OABI, supuestamente vendió veintidós (22) terrenos mediante testimonio de compraventa, justificando dicha operación como resultado de la subasta número SP-021-OABI-2021 (Subasta 21). No obstante, la revisión integral del expediente de dicho proceso, evidenció que tales propiedades no figuraban en la lista oficial de bienes publicada para la venta. A continuación, se desglosa la información de los inmuebles referidos:

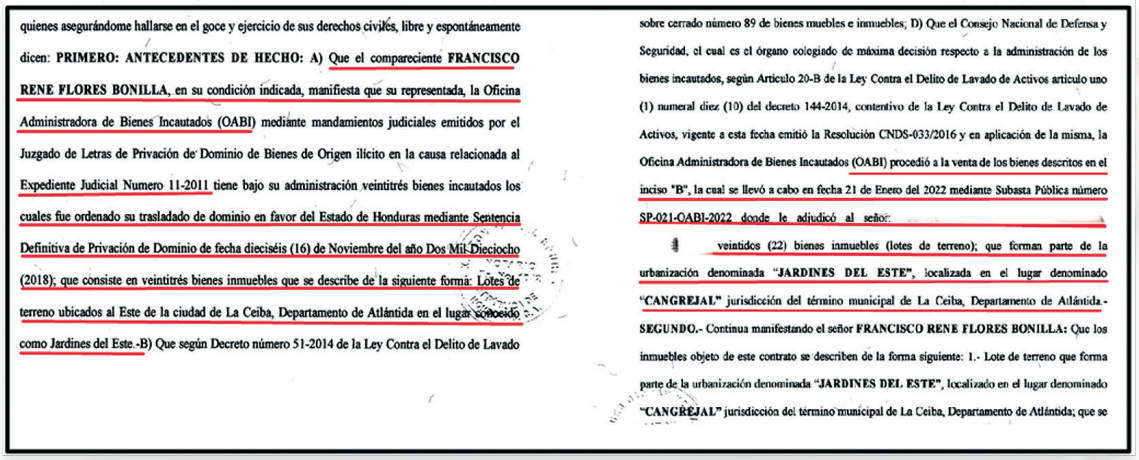
No	Matrícula	Tomo inscripción	Clave catastral	Ubicación del inmueble	Dirección del inmueble
1	No. 0000869940 - 00000	1425/34	148-10-12-99.	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 64 del bloque C
2	No. 0000869948- 00000	1425/34	148-10-11-99.	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 65 del bloque C
3	No. 0000869930 - 00000	1425/34	148-10-15-99.	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 61 del bloque C
4	No. 0000869938 - 00000	1425/34	148-10-13-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 63 del bloque C
5	No. 0000869909 – 00000	1425/34	148-10-17-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 59 del bloque C
6	No. 0000869954 – 00000	1425/34	148-10-09-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 67 del bloque C
7	No. 0000869925 – 00000	1425/34	148-10-16-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 60 del bloque C
8	No. 0000869931 – 00000	1425/34	148-10-14-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 62 del bloque C
9	No. 0000869946 – 00000	1425/34	148-10-10-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno, ubicado en Jardines del Este Localizado en el Lugar denominado Cangrejal, identificado como lote 66 del bloque C
10	No. 0001662645 – 00000	1142/30	148-03-03-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno que forma parte de la urbanización denominada Jardines del Este, Localizada en el lugar denominado Cangrejal jurisdicción del término municipal de la Ceiba, departamento de Atlántida; localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 81 bloque D

11	No. 0001777695 – 00000	1154/97	148-10-02-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno que forma parte de la urbanización denomina jardines del este localizado en el lugar denominado Cangrejal, lote numero 74 bloque C
12	No. 0001662646 – 00000	1154/95	148-10-03-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 73, bloque C
13	No. 0001662656 – 00000	1142/33	148-03-01-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote A
14	No. 0001662657 – 00000	1142/36	148-03-06-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 78 bloque D
15	No. 0001662651 – 00000	1142/31	148-03-04-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 80 bloque D
16	No. 0001662654 – 00000	1142/32	148-03-02-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 82 bloque D
17	No. 0001662635 - 00000	1154/42	148-10-21-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 55 bloque C
18	No. 0001662652 - 00000	1154/100	148-10-24-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 52 bloque C
19	No. 0001662640 - 00000	1154/45	148-10-23-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 53 bloque C
20	No. 0001662649 - 00000	1154/98	148-10-04-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 72 bloque C
21	No. 0001662653 - 00000	1142/34	148-03-07-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 77 bloque D
22	No. 0001662655 - 00000	1142/35	148-03-05-99	La Ceiba, Atlántida	lote de terreno que ubicado en urbanización denominada jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal, lote 79 bloque D

Fuente: Tabla elaborada por el CNA con base en información suministrada por la OABI.

Los bienes antes mencionados se encontraban formalmente bajo la figura de comiso a favor del Estado de Honduras desde el 16 de noviembre de 2018, los bienes en cuestión fueron adjudicados según testimonio del instrumento público No. 17 a una persona natural en el marco de la subasta pública No. SP-021-OABI-2022, celebrada el 21 de enero de 2022, el testimonio de Escritura Publica fue autorizado el 25 de enero de 2022 a través del cual se formalizo la venta, sin embargo, el análisis constata que esta supuesta venta fue inscrita ante el Instituto de la Propiedad hasta el 30 de abril del año 2026.

Al hacer una revisión del protocolo del notario en la Contraloría del Notariado, se evidenció que el acto de la supuesta adjudicación y compraventa de los veintidós (22) bienes inmuebles descritos en el testimonio del instrumento de escritura pública no. 17 inscrito no coincide con el autorizado por el notario en su protocolo.



quienes asegurándome hallarse en el goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE HECHO: A)** Que el compareciente **FRANCISCO RENE FLORES BONILLA**, en su condición indicada, manifiesta que su representada, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) mediante mandamientos judiciales emitidos por el Juzgado de Letras de Privación de Dominio de Bienes de Origen ilícito en la causa relacionada al Expediente Judicial Numero 11-2011 tiene bajo su administración veintitrés bienes incautados los cuales fue ordenado su trasladado de dominio en favor del Estado de Honduras mediante Sentencia Definitiva de Privación de Dominio de fecha dieciséis (16) de Noviembre del año Dos Mil Dieciocho (2018); que consiste en veintitrés bienes inmuebles que se describe de la siguiente forma: Lotes de terreno ubicados al Este de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida en el lugar conocido como Jardines del Este.-B) Que según Decreto número 51-2014 de la Ley Contra el Delito de Lavado sobre cerrado número 89 de bienes muebles e inmuebles; D) Que el Consejo Nacional de Defensa y Seguridad, el cual es el órgano colegiado de máxima decisión respecto a la administración de los bienes incautados, según Artículo 20-B de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos artículo uno (1) numeral diez (10) del decreto 144-2014, contentivo de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos, vigente a esta fecha emitió la Resolución CNDS-033/2016 y en aplicación de la misma, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) procedió a la venta de los bienes descritos en el inciso "B", la cual se llevó a cabo en fecha 21 de Enero del 2022 mediante Subasta Pública número SP-021-OABI-2022 donde le adjudicó al señor:

veintidos (22) bienes inmuebles (lotes de terreno); que forman parte de la urbanización denominada **"JARDINES DEL ESTE"**, localizada en el lugar denominado **"CANGREJAL"** jurisdicción del término municipal de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- **SEGUNDO.-** Continua manifestando el señor **FRANCISCO RENE FLORES BONILLA:** Que los inmuebles objeto de este contrato se describen de la forma siguiente: 1.- Lote de terreno que forma parte de la urbanización denominada **"JARDINES DEL ESTE"**, localizado en el lugar denominado **"CANGREJAL"** jurisdicción del término municipal de La Ceiba, Departamento de Atlántida; que se

Fuente: Testimonio compraventa inscrito en el Instituto de la Propiedad. Información proporcionada por la OABI.

2.1. Comprador no registrado para la venta de los inmuebles

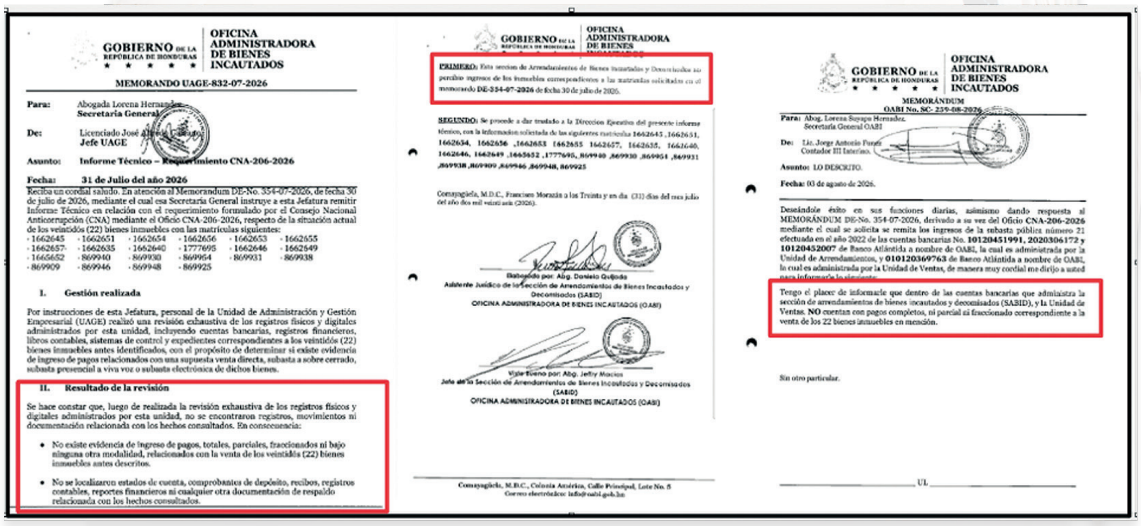
Al revisar el expediente de la subasta No. SP-021-OABI-2021, específicamente el listado oficial de oferentes inscritos que podían participar en dicho proceso, se constató que el comprador al que se le vendieron las 22 propiedades previamente citadas no estaba dentro del registro de oferentes correspondiente a esta subasta, asimismo, este señor tampoco aparece en ningún otro registro de la OABI, en consecuencia, no estaba legalmente facultado para comprar bienes a la institución bajo ninguna de sus modalidades.

De igual manera, tras revisar el sobre de la única oferta presentada en la subasta pública de sobre cerrado número 21, se confirmó que dicho comprador no presentó ninguna propuesta ni participó en el evento.

2.2. No existe evidencia de los pagos por la venta de los terrenos

Este Consejo solicitó a la OABI los comprobantes de pago correspondientes a la venta de los veintidós (22) bienes inmuebles ubicadas en jardines del este, lugar conocido como El Cangrejal, ciudad de la Ceiba, Departamento de Atlántida.

En respuesta, la institución informó que, tras una verificación detallada de todas las unidades y las cuentas bancarias que administran, no se encontró ningún registro al respecto. Adicionalmente, señaló que dichas propiedades aún aparecen como disponibles en su sistema; es decir, todavía figuran bajo la administración de la OABI como si la venta nunca se hubiera realizado, sin embargo, mediante la inscripción de compraventa previamente citada, está confirmado que si se realizó la venta sin seguir los procedimientos establecidos por OABI:



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

MEMORANDO UAGE-832-07-2026

Para: Abogada Lorena Hernández
Secretaría General

De: Licenciado José Alfredo [illegible]
Jefe UAGE

Asunto: Informe Técnico – Requerimiento CNA-206-2026

Fecha: 31 de Julio del año 2026

Reciba un cordial saludo. En atención al Memorandum DE-No. 354-07-2026, de fecha 30 de julio de 2026, mediante el cual esa Secretaría General instruye a esta Jefatura remitir Informe Técnico en relación con el requerimiento formulado por el Consejo Nacional Anticorrupción (CNA) mediante el Oficio CNA-206-2026, respecto de la situación actual de los veintidós (22) bienes inmuebles con las matrículas siguientes:

· 1662645 · 1662651 · 1662654 · 1662656 · 1662653 · 1662655
· 1662657 · 1662635 · 1662640 · 1777695 · 1662646 · 1662649
· 1665652 · 869940 · 869930 · 869964 · 869931 · 869938
· 869909 · 869946 · 869948 · 869925

I. Gestión realizada

Por instrucciones de esta Jefatura, personal de la Unidad de Administración y Gestión Empresarial (UAGE) realizó una revisión exhaustiva de los registros físicos y digitales administrados por esta unidad, incluyendo cuentas bancarias, registros financieros, libros contables, sistemas de control y expedientes correspondientes a los veintidós (22) bienes inmuebles antes identificados, con el propósito de determinar si existe evidencia de ingreso de pagos relacionados con una supuesta venta directa, subasta a sobre cerrado, subasta presencial a viva voz o subasta electrónica de dichos bienes.

II. Resultado de la revisión

Se hace constar que, luego de realizada la revisión exhaustiva de los registros físicos y digitales administrados por esta unidad, no se encontraron registros, movimientos ni documentación relacionada con los hechos consultados. En consecuencia:

- No existe evidencia de ingreso de pagos, totales, parciales, fraccionados ni bajo ninguna otra modalidad, relacionados con la venta de los veintidós (22) bienes inmuebles antes descritos.
- No se localizaron estados de cuenta, comprobantes de depósito, recibos, registros contables, reportes financieros ni cualquier otra documentación de respaldo relacionada con los hechos consultados.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

PRIMERO: Esta sección de Arrendamientos de Bienes Incautados y Decomisados no percibe ingresos de los inmuebles correspondientes a las matrículas solicitadas en el memorando DE-354-07-2026 de fecha 30 de julio de 2026.

SEGUNDO: Se procede a dar traslado a la Dirección Ejecutiva del presente informe técnico, con la información solicitada de las siguientes matrículas 1662645 ,1662651, 1662654, 1662656 ,1662653 1662655 1662657, 1662635, 1662640, 1662646, 1662649 ,1665652 ,1777695, 869940 ,869930 ,869964 ,869931 ,869938 ,869909 ,869946 ,869948, 869925

Comayagüela, M.D.C., Francisco Morazán a los Treinta y un día (31) días del mes julio del año dos mil veintiséis (2026).

Elaborado por: Abg. Daniela Quiñonez
Asistente Jurídico de la Sección de Arrendamientos de Bienes Incautados y Decomisados (SABID)
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI)

Visto Bueno por: Abg. Jeffry Macías
Jefe de la Sección de Arrendamientos de Bienes Incautados y Decomisados (SABID)
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI)

Comayagüela, M.D.C., Colonia Atalaya, Calle Principal, Lote No. 5
Correo electrónico: info@oabi.gob.hn

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

MEMORÁNDUM
OABI No. SC- 259-08-2026

Para: Abog. Lorena Berrios Hernández
Secretaria General OABI

De: Lic. Jorge Antonio Funes
Contador III Interino

Asunto: LO DESCRITO.

Fecha: 03 de agosto de 2026.

Deseándole éxito en sus funciones diarias, asimismo dando respuesta al MEMORÁNDUM DE-No. 354-07-2026, derivado a su vez del Oficio CNA-206-2026 mediante el cual se solicita se remita los ingresos de la subasta pública número 21 efectuada en el año 2022 de las cuentas bancarias No. **10120451991, 20203061772 y 10120452007** de Banco Atlántida a nombre de OABI, la cual es administrada por la Unidad de Arrendamientos, y **010120369763** de Banco Atlántida a nombre de OABI, la cual es administrada por la Unidad de Ventas, de manera muy cordial me dirijo a usted para informarle lo siguiente:

Tengo el placer de informarle que dentro de las cuentas bancarias que administra la sección de arrendamientos de bienes incautados y decomisados (SABID), y la Unidad de Ventas, **NO** cuentan con pagos completos, ni parcial ni fraccionado correspondiente a la venta de los 22 bienes inmuebles en mención.

Sin otro particular.

UL

Fuente: Testimonio compraventa inscrito en el Instituto de la Propiedad. Información proporcionada por la OABI.

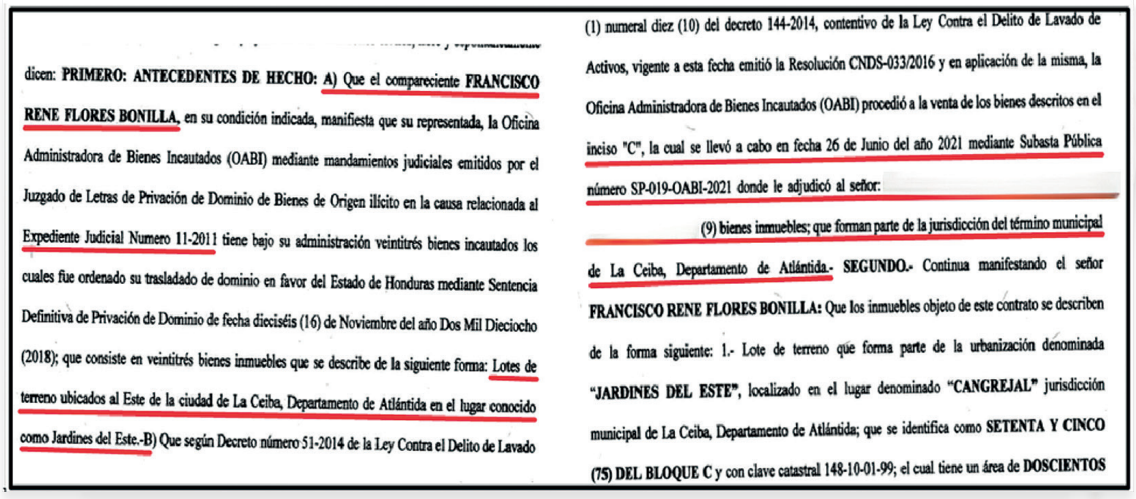
3. Venta irregular de nueve (9) bienes inmuebles

Este Consejo identificó que el señor Francisco René Flores Bonilla, en su condición de director ejecutivo de la OABI, supuestamente vendió nueve (9) bienes inmuebles mediante testimonio de compraventa por valor de L4,026,714.15, justificando dicha operación como resultado de la subasta número SP-019-OABI-2021 (Subasta 19). No obstante, la revisión integral del expediente de dicho proceso, evidenció que tales propiedades no figuraban en la lista oficial de bienes publicada para la venta. A continuación, se desglosa la información de los inmuebles referidos

No	Matrícula	Tomo inscripción	Clave catastral	Ubicación del inmueble	Dirección del inmueble
1	No. 0000873427 – 00000	1424/30	21-35-10-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno que ubicado en colonia el Toronjal, cuarta etapa en el bloque 13
2	No. 0001662639 – 00000	1501/31	77-04-06	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno ubicado en Villa Mary, identificado como lote 6, bloque s
3	No. 0001662642 – 00000	1174/20	21-18-13-99.	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno situado en denominada residencial El Toronjal, identificado como el lote número 82 en la tercera etapa
4	No. 0001662644 – 00000	1501/31	21-35-10-99	La Ceiba, Atlántida	Fracción de terreno ubicado en Villa Mary, desmembrado del lote 6, bloque s
5	No. 0001777709 – 00000	1352/67	NO. (156-03-01)	La Ceiba, Atlántida	Fracción de terreno ubicado en Villa Mary, situado en el sector Este de esta ciudad, calle muelle de cabotaje, identificado como lote número 1, bloque B
6	No. 0001662633 – 00000	1501/31	77-04-11-03	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno ubicado en residencial Villa Mary, identificado como lote 5, bloque s
7	No. 0001662648 – 00000	1501/31	21-35-10-99	La Ceiba, Atlántida	Solar situado en Barrio Potrerillos de La Ceiba Atlántida
8	No. 0001662637 – 00000	1154/43	148-10-22-99.	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno ubicado en urbanización denominada Jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal; lote número cincuenta y cuatro (54), bloque c
9	No. 0001777685 – 00000	1154/96	148-10-01-99	La Ceiba, Atlántida	Lote de terreno ubicado en urbanización denominada Jardines del Este, localizada en el lugar denominado Cangrejal; lote número cincuenta y cuatro (75), bloque c

Fuente: Tabla elaborada por el CNA con base en información suministrada por la OABI.

Los bienes antes mencionados se encontraban formalmente bajo la figura de comiso a favor del Estado de Honduras desde el 16 de noviembre de 2018, los bienes en cuestión fueron adjudicados según instrumento público No. 13 a una persona natural en el marco de la subasta pública No. SP-019-OABI-2021, celebrada el 26 de junio de 2021, posteriormente el 14 de diciembre de 2021 se formalizó la presunta venta a través del instrumento en cuestión, el análisis permitió constatar la inscripción de un testimonio de escritura pública de compraventa en los registros del Instituto de la Propiedad, con fecha 6 de agosto del año 2026.



dicen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE HECHO: A)** Que el compareciente **FRANCISCO RENE FLORES BONILLA**, en su condición indicada, manifiesta que su representada, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) mediante mandamientos judiciales emitidos por el Juzgado de Letras de Privación de Dominio de Bienes de Origen ilícito en la causa relacionada al Expediente Judicial Numero 11-2011 tiene bajo su administración veintitrés bienes incautados los cuales fue ordenado su trasladado de dominio en favor del Estado de Honduras mediante Sentencia Definitiva de Privación de Dominio de fecha dieciséis (16) de Noviembre del año Dos Mil Dieciocho (2018); que consiste en veintitrés bienes inmuebles que se describe de la siguiente forma: Lotes de terreno ubicados al Este de la ciudad de La Ceiba, Departamento de Atlántida en el lugar conocido como Jardines del Este.-B) Que según Decreto número 51-2014 de la Ley Contra el Delito de Lavado (1) numeral diez (10) del decreto 144-2014, contentivo de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos, vigente a esta fecha emitió la Resolución CNDS-033/2016 y en aplicación de la misma, la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) procedió a la venta de los bienes descritos en el inciso "C", la cual se llevó a cabo en fecha 26 de Junio del año 2021 mediante Subasta Pública número SP-019-OABI-2021 donde le adjudicó al señor:

(9) bienes inmuebles; que forman parte de la jurisdicción del término municipal de La Ceiba, Departamento de Atlántida.- **SEGUNDO.-** Continua manifestando el señor **FRANCISCO RENE FLORES BONILLA:** Que los inmuebles objeto de este contrato se describen de la forma siguiente: 1.- Lote de terreno que forma parte de la urbanización denominada **"JARDINES DEL ESTE"**, localizado en el lugar denominado **"CANGREJAL"** jurisdicción municipal de La Ceiba, Departamento de Atlántida; que se identifica como **SETENTA Y CINCO (75) DEL BLOQUE C** y con clave catastral 148-10-01-99; el cual tiene un área de **DOSCIENTOS**

Fuente: Testimonio compraventa inscrito en el Instituto de la Propiedad. Información proporcionada por la OABI.

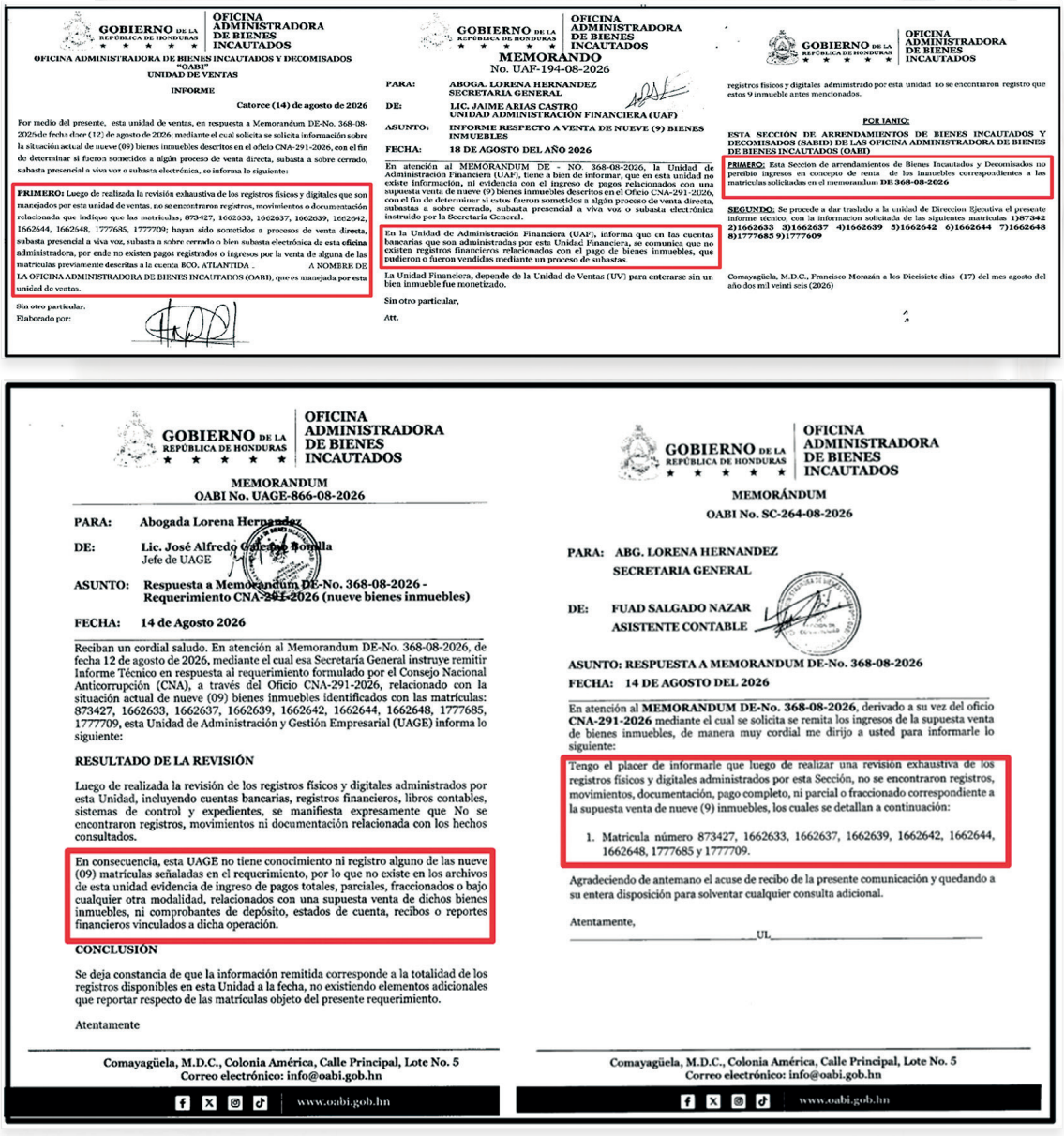
3.1. Comprador no registrado para la venta de los inmuebles

Al revisar el expediente de la subasta No. SP-019-OABI-2021, específicamente el listado oficial de oferentes inscritos que podían participar en dicho proceso, se constató que el comprador al que supuestamente se le vendieron los nueve (9) bienes inmuebles previamente citados no figura como oferente registrado para participar en dicho proceso de subasta, asimismo, este señor tampoco aparece en ningún otro registro de la OABI, en consecuencia, no estaba legalmente facultado para comprar bienes a la institución bajo ninguna de sus modalidades.

De igual manera, tras revisar todos los sobres de las ofertas presentadas en la subasta pública de sobre cerrado número diecinueve (19), se confirmó que dicho comprador no presentó ninguna propuesta ni participó en el evento.

3.2. No existe evidencia de los pagos por la venta de los terrenos

Este Consejo solicitó a la OABI los comprobantes de pago correspondientes a la venta de los nueve (9) bienes inmuebles ubicados la ciudad de la Ceiba, Departamento de Atlántida. En respuesta, la institución informó que, tras una verificación detallada de todas las unidades y las cuentas bancarias que administran, no se encontró ningún registro al respecto. Adicionalmente, señaló que seis (6) de los nueve (9) bienes inmuebles no se encuentran registrados en la base de datos de OABI; los tres (3) restantes si se encuentran bajo la administración de la OABI, sin embargo, mediante la inscripción de compraventa previamente citada, está confirmado que se realizó la venta sin seguir los procedimientos establecidos por OABI.



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS Y DECOMISADOS "OABI"
UNIDAD DE VENTAS

INFORME

Catorce (14) de agosto de 2026

Por medio del presente, esta unidad de ventas, en respuesta a Memorandum DE-No. 368-08-2026 de fecha doce (12) de agosto de 2026; mediante el cual solicita se solicita información sobre la situación actual de nueve (09) bienes inmuebles descritos en el oficio CNA-291-2026, con el fin de determinar si fueron sometidos a algún proceso de venta directa, subasta a sobre cerrado, subasta presencial a viva voz o subasta electrónica, se informa lo siguiente:

PRIMERO: Luego de realizada la revisión exhaustiva de los registros físicos y digitales que son manejados por esta unidad de ventas, no se encontraron registros, movimientos o documentación relacionada que indique que las matrículas; 873427, 1662633, 1662637, 1662639, 1662642, 1662644, 1662648, 1777685, 1777709; hayan sido sometidos a procesos de venta directa, subasta presencial a viva voz, subasta a sobre cerrado o bien subasta electrónica de esta oficina administradora, por ende no existen pagos registrados o ingresos por la venta de alguna de las matrículas previamente descritas a la cuenta BCO. ATLANTIDA . A NOMBRE DE LA OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS (OABI), que es manejada por esta unidad de ventas.

Sin otro particular.
Elaborado por:

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

MEMORANDO
No. UAF-194-08-2026

PARA: ABOGA. LORENA HERNANDEZ
SECRETARIA GENERAL

DE: LIC. JAIME ARIAS CASTRO
UNIDAD ADMINISTRACIÓN FINANCIERA (UAF)

ASUNTO: INFORME RESPECTO A VENTA DE NUEVE (9) BIENES INMUEBLES

FECHA: 18 DE AGOSTO DEL AÑO 2026

En atención al MEMORANDUM DE - NO. 368-08-2026, la Unidad de Administración Financiera (UAF), tiene a bien de informar, que en esta unidad no existe información, ni evidencia con el ingreso de pagos relacionados con una supuesta venta de nueve (9) bienes inmuebles descritos en el Oficio CNA-291-20226, con el fin de determinar si estos fueron sometidos a algún proceso de venta directa, subastas a sobre cerrado, subasta presencial a viva voz o subasta electrónica instruido por la Secretaría General.

En la Unidad de Administración Financiera (UAF), informa que en las cuentas bancarias que son administradas por esta Unidad Financiera, se comunica que no existen registros financieros relacionados con el pago de bienes inmuebles, que pudieron o fueron vendidos mediante un proceso de subastas.

La Unidad Financiera, depende de la Unidad de Ventas (UV) para enterarse sin un bien inmueble fue monetizado.

Sin otro particular,

Att.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

registros físicos y digitales administrado por esta unidad no se encontraron registro que estos 9 inmueble antes mencionados.

POR LANTO:

ESTA SECCIÓN DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INCAUTADOS Y DECOMISADOS (SABID) DE LAS OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES DE BIENES INCAUTADOS (OABI)

PRIMERO: Esta Seccion de arrendamientos de Bienes Incautados y Decomisados no percibe ingresos en concepto de renta de los inmuebles correspondientes a las matriculas solicitadas en el memorandum DE 368-08-2026

SEGUNDO: Se procede a dar traslado a la unidad de Direccion Ejecutiva el presente informe técnico, con la informacion solicitada de las siguientes matriculas 1)873427 2)1662633 3)1662637 4)1662639 5)1662642 6)1662644 7)1662648 8)1777685 9)1777609

Comayagüela, M.D.C., Francisco Morazán a los Diecisiete dias (17) del mes agosto del año dos mil veinti seis (2026)

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

MEMORANDUM
OABI No. UAGE-866-08-2026

PARA: Abogada Lorena Hernandez

DE: Lic. José Alfredo Cuellar Bonilla
Jefe de UAGE

ASUNTO: Respuesta a Memorandum DE-No. 368-08-2026 - Requerimiento CNA-291-2026 (nueve bienes inmuebles)

FECHA: 14 de Agosto 2026

Reciban un cordial saludo. En atención al Memorandum DE-No. 368-08-2026, de fecha 12 de agosto de 2026, mediante el cual esa Secretaría General instruye remitir Informe Técnico en respuesta al requerimiento formulado por el Consejo Nacional Anticorrupción (CNA), a través del Oficio CNA-291-2026, relacionado con la situación actual de nueve (09) bienes inmuebles identificados con las matrículas: 873427, 1662633, 1662637, 1662639, 1662642, 1662644, 1662648, 1777685, 1777709, esta Unidad de Administración y Gestión Empresarial (UAGE) informa lo siguiente:

RESULTADO DE LA REVISIÓN

Luego de realizada la revisión de los registros físicos y digitales administrados por esta Unidad, incluyendo cuentas bancarias, registros financieros, libros contables, sistemas de control y expedientes, se manifiesta expresamente que No se encontraron registros, movimientos ni documentación relacionada con los hechos consultados.

En consecuencia, esta UAGE no tiene conocimiento ni registro alguno de las nueve (09) matrículas señaladas en el requerimiento, por lo que no existe en los archivos de esta unidad evidencia de ingreso de pagos totales, parciales, fraccionados o bajo cualquier otra modalidad, relacionados con una supuesta venta de dichos bienes inmuebles, ni comprobantes de depósito, estados de cuenta, recibos o reportes financieros vinculados a dicha operación.

CONCLUSIÓN

Se deja constancia de que la información remitida corresponde a la totalidad de los registros disponibles en esta Unidad a la fecha, no existiendo elementos adicionales que reportar respecto de las matrículas objeto del presente requerimiento.

Atentamente

Comayagüela, M.D.C., Colonia América, Calle Principal, Lote No. 5
Correo electrónico: info@oabi.gob.hn
www.oabi.gob.hn

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS

MEMORÁNDUM
OABI No. SC-264-08-2026

PARA: ABG. LORENA HERNANDEZ
SECRETARIA GENERAL

DE: FUAD SALGADO NAZAR
ASISTENTE CONTABLE

ASUNTO: RESPUESTA A MEMORANDUM DE-No. 368-08-2026

FECHA: 14 DE AGOSTO DEL 2026

En atención al **MEMORANDUM DE-No. 368-08-2026**, derivado a su vez del oficio **CNA-291-2026** mediante el cual se solicita se remita los ingresos de la supuesta venta de bienes inmuebles, de manera muy cordial me dirijo a usted para informarle lo siguiente:

Tengo el placer de informarle que luego de realizar una revisión exhaustiva de los registros físicos y digitales administrados por esta Sección, no se encontraron registros, movimientos, documentación, pago completo, ni parcial o fraccionado correspondiente a la supuesta venta de nueve (9) inmuebles, los cuales se detallan a continuación:

1. Matricula número 873427, 1662633, 1662637, 1662639, 1662642, 1662644, 1662648, 1777685 y 1777709.

Agradeciendo de antemano el acuse de recibo de la presente comunicación y quedando a su entera disposición para solventar cualquier consulta adicional.

Atentamente,

UL

Comayagüela, M.D.C., Colonia América, Calle Principal, Lote No. 5
Correo electrónico: info@oabi.gob.hn
www.oabi.gob.hn

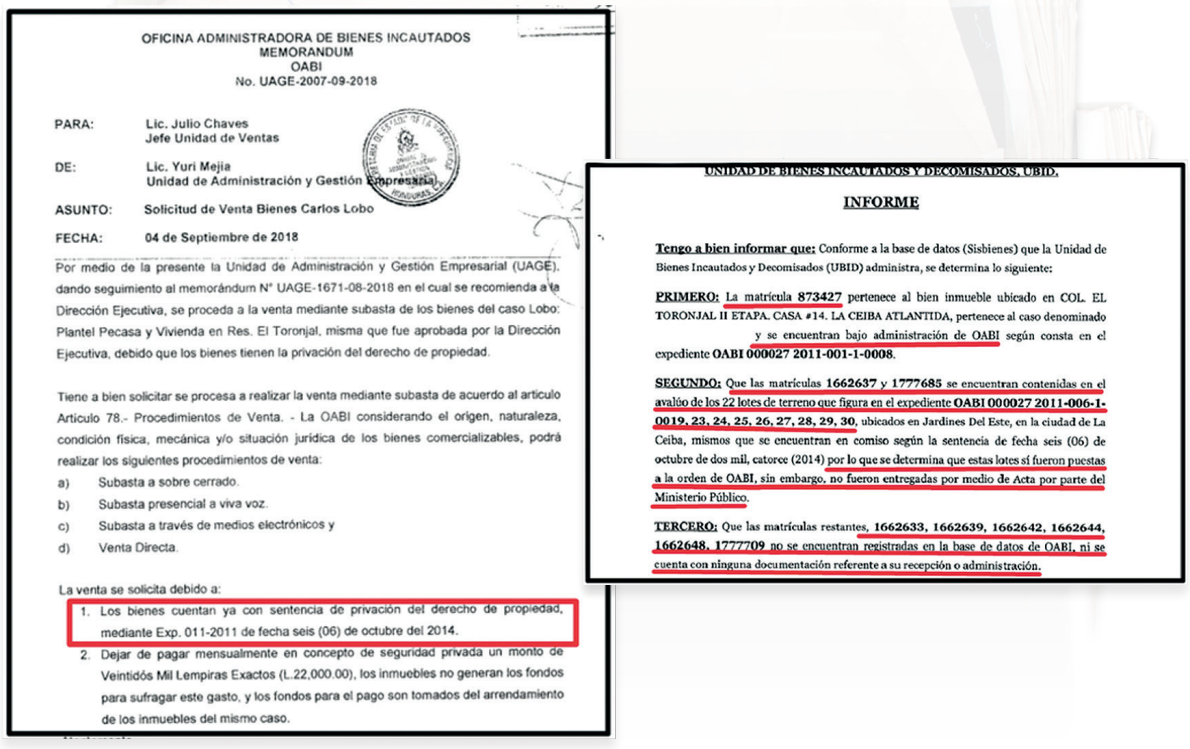
Fuente: Información proporcionada por la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI).

4. Controles inexistentes en la base de datos de bienes administrados por parte de la OABI

Aunado a lo anterior, y como resultado del análisis de la documentación proporcionada por la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI), se identificaron falencias en los mecanismos de control y actualización de las bases de datos utilizadas para el registro y seguimiento de los bienes puestos a su orden por las autoridades competentes.

Si bien la OABI manifestó que algunos de los bienes señalados en el presente informe no le fueron entregados formalmente mediante acta por parte del Ministerio Público, del análisis documental se constató que, respecto de algunos de ellos, la institución ejerció actos propios de administración, entre estos, su otorgamiento en comodato al mismo Ministerio Público. Asimismo, se evidenció que la OABI tuvo conocimiento de las resoluciones judiciales mediante las cuales determinados bienes fueron declarados en comiso.

Lo anterior evidencia debilidades en la trazabilidad, control y actualización de la información relativa a los bienes puestos a disposición de la OABI, particularmente en cuanto a la correspondencia que debe existir entre su situación jurídica, los actos de administración realizados y la información consignada en los registros institucionales.



OFICINA ADMINISTRADORA DE BIENES INCAUTADOS
MEMORANDUM
OABI
No. UAGE-2007-09-2018

PARA: Lic. Julio Chaves
Jefe Unidad de Ventas

DE: Lic. Yuri Mejia
Unidad de Administración y Gestión Empresarial

ASUNTO: Solicitud de Venta Bienes Carlos Lobo

FECHA: 04 de Septiembre de 2018

Por medio de la presente la Unidad de Administración y Gestión Empresarial (UAGE), dando seguimiento al memorándum N° UAGE-1671-08-2018 en el cual se recomienda a la Dirección Ejecutiva, se proceda a la venta mediante subasta de los bienes del caso Lobo: Plantel Pecasa y Vivienda en Res. El Toronjal, misma que fue aprobada por la Dirección Ejecutiva, debido que los bienes tienen la privación del derecho de propiedad.

Tiene a bien solicitar se procesa a realizar la venta mediante subasta de acuerdo al articulo Articulo 78.- Procedimientos de Venta. - La OABI considerando el origen, naturaleza, condición física, mecánica y/o situación jurídica de los bienes comercializables, podrá realizar los siguientes procedimientos de venta:

a) Subasta a sobre cerrado.
b) Subasta presencial a viva voz.
c) Subasta a través de medios electrónicos y
d) Venta Directa.

La venta se solicita debido a:

1. Los bienes cuentan ya con sentencia de privación del derecho de propiedad, mediante Exp. 011-2011 de fecha seis (06) de octubre del 2014.
2. Dejar de pagar mensualmente en concepto de seguridad privada un monto de Veintidós Mil Lempiras Exactos (L.22,000.00), los inmuebles no generan los fondos para sufragar este gasto, y los fondos para el pago son tomados del arrendamiento de los inmuebles del mismo caso.

UNIDAD DE BIENES INCAUTADOS Y DECOMISADOS, UBID.

INFORME

Tengo a bien informar que: Conforme a la base de datos (Sisbienes) que la Unidad de Bienes Incautados y Decomisados (UBID) administra, se determina lo siguiente:

PRIMERO: La matrícula **873427** pertenece al bien inmueble ubicado en COL. EL TORONJAL II ETAPA. CASA #14. LA CEIBA ATLANTIDA, pertenece al caso denominado y se encuentran bajo administración de OABI según consta en el expediente **OABI 000027 2011-001-1-0008**.

SEGUNDO: Que las matrículas **1662637** y **1777685** se encuentran contenidas en el avalúo de los 22 lotes de terreno que figura en el expediente **OABI 000027 2011-006-1-0019, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30**, ubicados en Jardines Del Este, en la ciudad de La Ceiba, mismos que se encuentran en comiso según la sentencia de fecha seis (06) de octubre de dos mil, catorce (2014) por lo que se determina que estas lotes sí fueron puestas a la orden de OABI, sin embargo, no fueron entregadas por medio de Acta por parte del Ministerio Público.

TERCERO: Que las matrículas restantes, **1662633, 1662639, 1662642, 1662644, 1662648, 1777709** no se encuentran registradas en la base de datos de OABI, ni se cuenta con ninguna documentación referente a su recepción o administración.

Fuente: Información proporcionada por la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI).

5. Precios de ventas de bienes inmuebles

Del análisis de la información y documentación proporcionada, este Consejo identificó la existencia de avalúos correspondientes a algunos de los bienes inmuebles objeto de venta, mismo que datan del año 2013.
Al contrastar los valores consignados en dichos avalúos con los precios efectivos de venta, se constató que algunas propiedades fueron vendidas por montos inferiores al valor determinado en los respectivos avalúos, mismos que al momento de la venta podrían haber tenido una plusvalía en su valor de haberse realizado un nuevo avaluó previo. Ver anexo 1.

VENTA DE 2 CASAS

No	Matrícula	Ubicación	Fecha avalúo	Valor avalúo	Venta según testimonio
1	335520	Col. Villas Mackay Lote 26 B, San Pedro Sula, Cortes		*	L5,180,000.00
2	558403	Res.Villa Española Lote 2, San Pedro Sula, Cortes		*	L6,500,000.00
				TOTAL	L11,680,000.00

No se tuvo acceso a los avalúos

VENTA DE 22 BIENES INMUEBLES

No	Matrícula	Ubicación	Fecha avalúo	Valor avalúo	Venta según testimonio
1	1662652	Lote 52 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
2	1662640	Lote 52 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
3	1662635	Lote 55 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
4	869909	Lote 59 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
5	869925	Lote 60 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
6	869930	Lote 61 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
7	869931	Lote 62 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
8	869938	Lote 63 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
9	869940	Lote 64 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
10	869948	Lote 65 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
11	869946	Lote 66 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
12	869954	Lote 67 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L320,000.00	
13	1662649	Lote 72 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L285,440.00	
14	1662646	Lote 73 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L285,440.00	
15	1662653	Lote 77 Bloque D, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L300,000.00	
16	1662657	Lote 78 Bloque D, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L300,000.00	
17	1662655	Lote 79 Bloque D, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L300,000.00	
18	1662651	Lote 80 Bloque D, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L300,000.00	
19	1662645	Lote 81 Bloque D, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L300,000.00	
20	1662654	Lote 82 Bloque D, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L456,087.00	
21	1662656	Lote A Bloque D ,Col. Jardines del Este, La Ceiba, Atlántida	05/09/2013	L1,072,851.45	
22	1777695	Lote 74 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida		*	
				TOTAL L7,439,818.45	L2,018,714.72

No se tuvo acceso del avalúo de la matrícula 1777695

Fuente: Tabla elaborada por el CNA con base en información suministrada por la OABI.

VENTA DE 9 BIENES INMUEBLES

No	Matrícula	Ubicación	Fecha avalúo	Valor avalúo	Venta según testimonio
1	1777685	Lote 75 Bloque C, Col. Jardines del Este, La Ceiba Atlántida		*	
2	1662637	Lote 54 Bloque C, Col Jardines del Este, La Ceiba Atlántida	05/09/2013	L160,000.00	
3	1662639	Lote 6 Bloque S, Res. Villa Mary , La Ceiba Atlántida		*	
4	1777709	Lote 1 Bloque B, Villa Mary, La Ceiba Atlántida		*	
5	1662648	Solar situado en Barrio Potreritos, La Ceiba Atlántida		*	
6	1662642	Lote de terreno, Residencial El Toronjal, La Ceiba Atlántida		*	
7	1662633	Lote 5 Bloque S, Res. Villa Mary, La Ceiba Atlántida		*	
8	1662644	Fracción del terreno, Residencial Villa Mary, La Ceiba Atlántida		*	
9	873427	Lote de terreno, Col. El Toronjal, Cuarta Etapa bloque 13	15/08/2013	L6,347,999.08	
			TOTAL	L6,507,999.08	L4,026,714.15

No se tuvo acceso a los avalúos

V. PRESUNTA RESPONSABILIDAD DE LOS INVOLUCRADOS EN LOS SUPUESTOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES

En el caso denunciado, existen indicios racionales para considerar la presunta responsabilidad de dos personas naturales, una de ellas actuando en condición propia y la otra en representación de una sociedad mercantil.

El otro presunto responsable de los hechos es el señor Francisco René Flores Bonilla en su condición de director ejecutivo al momento de la comisión de los hechos denunciados.

A continuación, se detallan los delitos en los cuales habrían incurrido los denunciados:

1. Posible comisión del delito de fraude (482 del código penal)

De acuerdo a los hechos investigados, los denunciados a través de un esquema de simulaciones de adjudicaciones y ventas, defraudaron al patrimonio de la OABI.

2. Posible comisión de falsificación de documentos públicos (Art. 456)

Existen indicios razonablemente sólidos para establecer que los cuatro (4) testimonios de escritura pública de compraventa inscritos ante el Instituto de la Propiedad, no fueron autorizados por los notarios públicos. Extremo que se constató al hacer una revisión de los protocolos autorizados por dichos fedatarios.

3. Posible comisión del delito de malversación por apropiación (Art. 474)

Resulta evidente que los treinta y tres (33) inmuebles vendidos de manera irregular forman parte del patrimonio de la OABI. La tradición de dominio de los inmuebles representa la apropiación definitiva a favor de terceros, en este caso, consentida por el funcionario responsable de su administración quien conforme a sus deberes de cuidado tenía la obligación de llevar a cabo una buena administración.

4. Posible comisión del delito de usurpación de la personalidad de otros (Art. 470)

Existen elementos razonables para establecer que los particulares denunciados y el funcionario usurparon la identidad de dos notarios para llevar a cabo el esquema de simulación con el cual se logró dar apariencia de legalidad y relevancia en el tráfico jurídico a la, adjudicación y compraventa de treinta y tres (33) bienes inmuebles que permitieron su inscripción ante el IP. Esto se infiere del hecho de consignar datos específicos de los notarios que no son de carácter público y, que por tanto, constituye atributos o cualidades que solo estas dos personas reúnen y que dicha acción tuvo por finalidad aprovecharse en beneficio de terceras personas que son las que finalmente van a disponer de estos bienes.

No se descarta la posible participación de otras personas naturales y funcionarios públicos que formen parte del esquema de corrupción.

VI. CONCLUSIONES

1

El CNA identificó una serie de irregularidades en los procesos de adjudicación y compraventa de treinta y tres (33) bienes supuestamente llevados a cabo por la Oficina Administradora de Bienes Incautados (OABI) durante el período 2021 y 2022.

Este sería un esquema o mecanismo identificado por el CNA para el retorno de los bienes a las estructuras criminales que habrían sido objeto de aseguramiento por el Ministerio Público.

2

Se verificó que mediante cuatro (4) testimonios de escritura pública, el señor Francisco René Flores Bonilla en su condición de exdirector ejecutivo de la OABI y dos personas naturales, una en representación personal y otra en representación de una persona jurídica, durante el año 2021 y 2022 comparecieron para realizar la compraventa de treinta y tres (33) bienes inmuebles, de los cuales dos corresponden a la sociedad mercantil y el resto a favor de la persona natural. Según se describe en los testimonios de escritura pública, la presunta compraventa tiene su origen en subastas públicas dentro de los cuales estos bienes inmuebles no figuraban para ser objeto de subasta y que, además, los supuestos compradores no se encontraban registrados dentro de la base de datos de oferentes de la OABI para participar en los procesos de subasta.

3

Se logró verificar de acuerdo a información proporcionada por la OABI que los pagos por la supuesta compra de los treinta y tres (33) inmuebles nunca se realizaron y, en consecuencia, nunca ingresaron a las arcas de la OABI, igualmente, no existen avalúos que determinaran el precio real de los bienes inmuebles al momento de la supuesta venta.

4

Se determinó que existen indicios razonables para establecer la presunta responsabilidad del señor Francisco René Flores Bonilla quien en su condición de director ejecutivo de la OABI permitió la apropiación de treinta y tres (33) bienes inmuebles bajo la administración de la OABI a favor de terceros.

@cnahonduras
Col. San Carlos, calle República de México; Tegucigalpa, Honduras.
Tel. (504) 2221-1181 / 2221-1301