

Subhastes

Edicte

Jo, Goretti LÓPEZ JÁUREGUI, saig del Principal d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer Pau Casals, núm. 8, Ed. Cornella II, 5è-6a, d'Andorra la Vella, en virtut del Decret de nomenament del 27 d'abril del 2016, i en compliment de les funcions que m'atorga la Llei 43/2014, del 18 de desembre, del saig, modificada per Llei 8/2017, del 20 d'abril.

A SOL·LICITUD DE: L'entitat bancària ANDBANK, SA, havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació.

FAIG SABER QUE; En el marc de la delegació de subhasta emesa per Aute de data 30 d'abril de 2018, en el marc de la causa Executòries antigues 1100240/2012, mitjançant el qual es delega els actes d'execució referents a la subhasta de les unitats immobiliàries formant part de l'edifici A i de la comunitat "Aparcament" del conjunt immobiliari privat "Residencial Princesa" situat al Pas de la Casa, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta dels dominis útils d'unes unitats immobiliàries, d'acord amb el detall i condicions següents:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

1.- Tipologia, situació i dades urbanístiques

El Domini útil de les parcel·lacions cúbiques que formen part de l'Edifici "Residencial", situat al Carrer de la Solana 109, del Pas de la Casa, parròquia d'Encamp, que es relacionen al quadre Annex al present Edicte, dividits en 3 lots que es componen cadascun del domini útil d'una vivenda i una plaça d'aparcament, formant part de l'edifici "RESIDENCIAL PRINCESA" al c/ de la Solana, a la vila del Pas de la Casa, de la parròquia d'Encamp.

El planejament aplicable del domini útil del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp aprovat el 22 de desembre del 2006, de la modificació 1 del POUPE, publicada al BOPA de 8 de maig del 2008, de la Modificació 2 del POUPE, aprovada el 5 de juny del 2008, de la Modificació 3 del POUPE, aprovada el 26 de maig de 2010, de la modificació 4 del POUPE, aprovada el 5 de maig de 2011, i de la modificació 5 del POUPE, aprovada el 9 de febrer de 2015, i de la Modificació 6 del POUPE, aprovada en data 16 de novembre del 2017, les parcel·les en les quals estan bastits els edificis que contenen les unitats immobiliàries a les quals fa referència la sol·licitud es troben situades en el en sòl urbà consolidat (SUC), dins de la unitat d'actuació La Solana, en Zona residencial d'edificació en alineació de vial plurifamiliar i subzona d'edificació en alineació de vial entre veïns(clau 3a), d'acord amb el que disposa la fitxa urbanística de les Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària (ORNS) de la unitat d'actuació La Solana.

Les persones interessades poden adreçar-se al meu despatx professional, on resta a la seva disposició la consulta del corresponent certificat urbanístic lliurat per l'Hble. Comú d'Encamp, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues o gravàmens

Els dominis útils de les parcel·lacions cúbiques dividides en tres lots es troben embargats en el marc del procediment d'execució seguit per l'Hble Batllia i altres procediments anteriors, i es troben ensems hipotecats amb una primera hipoteca objecte del procediment referenciat.

Es trobes subjectes a les càrregues que derivin dels propis contractes de cens emfitèutic de data 6 de novembre de 2008, els quals resten al meu despatx professional, on resten a la seva disposició per la seva



consulta, amb especial ressenya dels drets de lluisme, de fatiga o tempteig, de retracte i de comís que es reserva l'Hble. Comú d'Encamp en la clàusula Segona i la limitació temporal del domini útil, establerta en la clàusula setena.

Pel que respecta al dret de tempteig i retracte la Corporació Comunal per carta de 2 de novembre del 2018 informà que la Junta de Govern del propassat 29 d'octubre va acordar no exercitar el dret de tempteig respecte de l'alienació dels dominis útils objecte de la present subhasta que s'especifiquen a l'Annex que s'adjunta al present Edicte, però si reservant-se el dret de retracte, en les condicions establertes en els contractes.

Respecte a la limitació temporal s'informa que els tres contractes de Cens emfitèutic resten vigents fins el 8 de febrer del 2078 establerta en la clàusula setena de cadascun dels contractes. Les alienacions i transmissions que donin lloc a la percepció de lluisme comportaran l'establiment d'un nou contracte de setanta anys de duració.

Respecte als embargaments es sol·licitarà que les mesures d'embarg siguin aixecades i la hipoteca cancel·lada, una volta l'adjudicatari satisfaci la totalitat del preu d'adquisició i se li notifiqui l'acord d'adjudicació definitiu dels béns de referència.

3.- Despeses comunitàries pendents

S'informa que respecte als dominis útils de les parcel·lacions cúbiques referenciades dividits en 3 lots, aquestes no es troben al corrent de les despeses comunitàries, trobant-se detallada la suma deguda de cada unitat immobiliària en el quadre annex, segons document emès per l'Administrador de la Comunitat de Propietaris el 5 d'octubre del 2018.

Aitals despeses corresponents a les despeses comunitàries degudes podran ser actualitzades en el moment del seu íntegre pagament, i hauran de ser sufragades per l'adjudicatari un cop notificat l'acord d'adjudicació definitiva i abans de procedir a escripturar davant de notari

4.- Tributs comunals pendents

S'informa que respecte als dominis útils de les parcel·lacions cúbiques referenciades dividits en 3 lots, aquestes no es troben al corrent dels tributs comunals, trobant-se detallada la suma deguda de cada unitat immobiliària en el quadre annex, segons document emès per l'Hble Comú d'Encamp el 24 de juliol del 2018.

Aitals despeses corresponents a les despeses comunals degudes podran ser actualitzades en el moment del seu íntegre pagament, i hauran de ser sufragades per l'adjudicatari un cop notificat l'acord d'adjudicació definitiva i abans de procedir a escripturar davant de notari

INFORMACIÓ SOBRE LA SUBHASTA

Número de subhasta: Primera

La present subhasta es realitzarà per lots, realitzant-se la mateixa en tres lots segons s'especifica a l'Annex que s'adjunta al present Edicte.

Valoració del bé: Els béns de referència varen ésser valorats per part de TAI TAXACIONS I ASSESSORAMENT IMMOBILIARI el 22 de juny del 2018, i no havent-se presentat cap valoració contradictòria, s'exposen els imports de les valoracions per lots a l'Annex que s'adjunta al present Edicte.

El tipus de sortida en primera subhasta és el (70%), i es detallada per lots l'import corresponent a l'Annex que s'adjunta al present Edicte.

L'Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta correspon al (15%) i es detallada per lots l'import corresponent en el quadre annex. (Obligatòriament s'ha d'aportar el resguard del pagament).

Compte de dipòsits i consignacions: compte número IBAN AD2300031101119614310101 obert a l'entitat Crèdit Andorrà, SA, sota la titularitat de l'AFA-SAIG GORETTI LOPEZ.

Despatx de Saig que tramita l'expedient: Saig Goretti LÓPEZ

Telèfon per sol·licitar informació complementària: 806070

Lloc de celebració de la subhasta: Cúria de la Batllia, Av. Tarragona, núm. 62, d'Andorra la Vella

Data i hora de inici: Es detalla per lots en el quadre Annex

CONDICIONS DE LA SUBHASTA

Segons les disposicions de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, s'adverteix expressament als interessats de les condicions de la subhasta:

- 1) Identificar-se de forma suficient.
- 2) Presentar un resguard que justifiqui la formalització de l'import de consignació corresponent al 15% del tipus de sortida i dipositat al compte més amunt referenciat. L'executant pot participar a la subhasta sense formalitzar l'import de consignació.
- 3) Únicament l'executant es pot reservar la facultat de cedir l'adjudicació a una tercera persona.
- 4) El licitador pel sol fet de participar en la subhasta, admet i accepta que en cas d'esdevenir adjudicatari queda subrogat en la responsabilitat que se'n deriva.
- 5) La informació referent al bé subhastat és aquella que consta en els diferents registres i arxius que es troben a càrrec de les diferents administracions o organismes públics, i per tant sens perjudici d'altres realitats, càrregues o gravàmens no inscrites ni registrades.
- 6) La subhasta s'adjudicarà provisionalment a la persona que havent participat, presenti la millor oferta.
- 7) Els imports consignats per les persones que no resultin adjudicatàries seran retornats en un termini màxim de dues setmanes a comptar de l'adjudicació provisional.
- 8) L'adjudicatari haurà d'ingressar dins del termini de 15 dies naturals a comptar de l'adjudicació provisional la diferència entre l'import de l'adjudicació i l'import del dipòsit prèviament consignat a fi de poder procedir a l'adjudicació definitiva. En cas contrari s'anul·larà l'adjudicació provisional amb pèrdua de l'import consignat. En cas d'ésser adjudicatari l'executant, el termini per fer efectiu l'ingrés esmentat és de tres mesos.

Tot el que es fa públic per a general coneixement.

Andorra la Vella, el 2 de novembre del 2018

La Saig
Goretti LÓPEZ JÁUREGUI

NÚM. LOT	DESCRIPCIÓ BÉNS	SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA EN M2	VALOR DELS BÉNS i PREU SORTIDA 70%	CONSIGNACIÓ	DATA I HORA DE LA SUBHASTA	DEUTE COMUNITARI	DEUTE COMUNAL PROPIETAT	DEUTE COMUNAL CENS EM.
1	PLANTA -2 PORTA 5 PK NÚM.14	46,93 M2 14,00 M2	123.753€ 70% 86.627,10€	12.994,06	27-11-18 17:30h	1.630,16€	176,46€ 21,18€	2.107,70€ 556,75€
2	PLANTA -2 PORTA 6 PK NÚM.15	33,14 M2 14,00 M2	91.244€ 70% 63.870,80€	9.580,62	27-11-18 17:45h	1.204,66€	125,14€ 21,18€	1.511,18€ 556,75€
3	PLANTA -2 PORTA 7 PK NÚM.16	46,79 M2 13,25 M2	127.517€ 70% 89.261,90€	13.389,28	27-11-18 18:00h	1.630,16€	178,98€ 20,07€	2.107,70€ 516,98€



BOPA

Butlletí Oficial del
Principat d'Andorra

Núm. 66

7 de novembre del 2018

4/4