

Subhastes

Edicte

Jo, Gorette LÓPEZ JÁUREGUI, saig del Principal d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer Pau Casals, núm. 8, Ed. Cornella II, 2on2a, 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 Andorra Banc Agrícola Reig SA, havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació.

FAIG SABER QUE, obrant en el marc de la delegació de subhasta emesa per Aute de 15 de maig del 2018, en el marc de la causa Executòries antigues 4100129/2009 mitjançant el qual es deleguen els actes d'execució material de la subhasta de d'unes unitats immobiliàries situades al Conjunt Residencial Proteco-La Massana 3, a l'Avinguda Sant Antoni 56 de la parròquia de La Massana, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta de les següents unitats immobiliàries, d'acord amb el detall i condicions següents:

Faig saber

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

1.- Tipologia, situació i dades urbanístiques;

Les unitats immobiliàries objecte de la present subhasta formen part del Conjunt Residencial Proteco-La Massana 3, situat a l'Avinguda Sant Antoni 56, parròquia de la Massana, que es relacionen a continuació:

Unitat Immobiliària número 54; pis planta segona, porta segona, d'una superfície aproximada de (68,04 m2).

Unitat Immobiliària número 23; Plaça d'aparcament número 56, situada a la planta soterrani menys 2 d'una superfície aproximada de (17,14 m2).

Unitat Immobiliària número 63; traster assenyalat amb el número 10, situat a la planta segona, d'una superfície aproximada de (3,11 m2).

El planejament aplicable del bens en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de la Massana aprovat definitivament el 25 de febrer del 2016 (BOPA núm.15 de 09 de març del 2016), el terrenys es troba en Classificació del sòl urbà consolidat de gestió directa, inclòs en la unitat d'actuació A-27 amb qualificació del sòl: ZU "Zona Urbana", la parcel·la és de construcció immediata i no precisa que la unitat d'actuació es desenvolupi a través d'un Pla parcial. Les edificacions a bastir a la parcel·la de referència són d'ús privatiu destinades a un ús segons la zona: En la zona urbana, s'admeten com usos principals: plurihabitatge, Residencial, hotel, comercial, oficines, aparcament. En la zona Urbana s'admeten com usos compatibles: sanitari, sociosanitari, social, educatiu, cultural, religiós, esportiu, Restauració, Recreatiu menys sala de festes i discoteques, tallers de reparació de vehicles, Indústria compatible, Magatzems.

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 de La Massana, així com del prestatge realitzat, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues o gravàmens

Les unitats immobiliàries ans descrites es troben embargades en el marc del procediment que executa actualment l'Hble Batllia, i consten altres embargaments anteriors i es troben ensems hipotecades amb una primera hipoteca.

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.

Respecte a les càrregues i servituds cal afegir aquelles que es deriven del propi contracte de préstec formalitzat davant del Notari Josep Estanyol i Cornella de data 12 de desembre de 2006 amb el número de protocol 3649 i que recullo textualment;

"(...) sense perjudici:

De les servituds recíproques inherents al pas de les instal·lacions i serveis que han estat constituïdes, en el títol de propietat horitzontal, tan sobre el propi "Bloc 3" i la "Comunitat de l'Aparcament del Bloc 3" del conjunt residencial "PROTECO-LA MASSANA" com sobre les respectives unitats immobiliàries, amb l'amplitud que requereixi la utilització, correcte funcionament i manteniment d'aquestes instal·lacions i serveis; sense perjudici del que al respecte puguin establir els estatuts.

En la mesura que continuï tenint vigència, del contingut dels pactes especials que, procedents del títol adquisitiu de les parcel·les, figuren reproduïts en el títol de propietat horitzontal i es transcriuen a continuació en la part que interessa a la present (en relació als que no es transcriuen, fan referència a diferents aspectes relacionats amb la construcció de l'Edifici, afirmant el representant de "ELAND, S.A." s'han respectat en el procés constructiu):

"Quart.- La part compradora participarà en el manteniment i conservació de la carretera particular de la urbanització, a prorrata del que li correspongui per la llargada del frontis l·lindant amb la mateixa.

(...).

Sisè.- Pel subministrament de gas a la construcció que es basteixi en la parcel·la venuda, les compradores o esdevenidors successors, vindran obligades a usar exclusivament el que subministri l'entitat "ANDORGAZ, S.A." o qui la succeeixi.

Setè.- Així mateix pel servei d'aigua potable, les compradores o esdevenidors successors usaran la que subministri l'entitat "AIGUA NATURAL TEIXIDÓ, S.L." únicament.

D'una servitud de pas i accés de vehicles, constant, voluntària i perpètua constituïda en escriptura autoritzada pel Notari senyor Isidre Bartumeu Martínez el 7 de juny de 2006, amb el número 1.967 de protocol i que recau sobre l'entrada situada a l'Avinguda de Sant Antoni, planta baixa d'aquest Bloc 3, i sobre totes les zones de pas i maniobra de vehicles de les plantes destinades a aparcaments del mateix Bloc 3; essent predi dominant les places destinades a aparcaments de la Comunitat de l'Aparcament del Bloc 2 pertanyents a la finca colindant.

I del que es deriva dels pactes que consten en el títol de propietat horitzontal de l'Edifici veí (Proteco- La Massana, Bloc 2) autoritzat pel Notari senyor Isidre Bartumeu el 7 de juny de 2006, amb el número 1.968 de protocol i que figuren reproduïts en el títol de propietat horitzontal del Bloc 3 en les termes següents:

"VI.- El propietari únic de la "COMUNITAT DE L'APARCAMENT DEL BLOC 2", o els successors propietaris de places d'aparcament d'aquesta comunitat, es reserven sense necessitat d'aprovació de la Junta de Propietaris; i sense que en cap cas es pugui alterar la configuració física de les unitats immobiliàries dels propietaris existents i amb l'acord del propietari, o dels successius propietaris de la finca coneguda com "BLOC 3", a la que abans s'ha fet referència:

1. El dret a agupar la finca que constitueix la "COMUNITAT DE L'APARCAMENT DEL BLOC 2", amb les plantes destinades a aparcament situades a les plantes soterrani -1 i -2 de l'Edifici colindant, situat a la confrontació migdia sol ixent del "BLOC 2", conegut com "BLOC 3".

2. A procedir a la nova distribució dels coeficients de les places d'aparcament de la finca agrupada".

3.- Deute Comunitari

Les unitat immobiliàries assenyalades tenen pendent l'import de; respecte de la vivenda pis planta segona porta segona l'import de 10.814,10€ a data 31 de desembre del 2017, i caldrà afegir la previsió de 2018 ascendent a 1.342,59, altrament i respecte a la plaça de pàrquing número 56 i traster número 10 té igualment



pendent l'import de 696,16€ a data 31 de desembre del 2017, i caldrà afegir la previsió de 2018 ascendent a 186,98.-euros segons certificat emès per la Comunitat de Propietaris el 6 de novembre de 2018.

Al deute assenyalat caldrà afegir els honoraris d'advocat no inclosos al certificat referenciat.

4.-Tributs comunals pendents

Les unitat immobiliàries assenyalades tenen pendent l'import de 204,82€ en concepte de l'impost de la propietat dels anys 2009 a 2018 segons certificat emès per la corporació comunal el 17 d'agost de 2018.

INFORMACIÓ SOBRE LA SUBHASTA

Número de subhasta: Primera

Valoració del bé: 187.054€.-Euros.(Realitzat per PERITAXA en data 22 d'octubre de l'any en curs) el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria.

Tipus de sortida:(70%) 130.937,80Euros.

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta: (15%) 19.640,67Euros (Obligatòriament s'ha d'aportar el resguard del pagament).

Compte de dipòsits i consignacions: compte número IBAN AD17 0001 0000 4142 9750 0100 obert a l'entitat ANDORRA BANC AGRICOL REIG, SA, sota la titularitat de 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: 18 de desembre del 2018 a les 17:30h

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, 26 de novembre del 2018

La Saig
Goretti LÓPEZ JÁUREGUI