

Subhastes

Edicte

Edicte del 12-6-2020 pel qual s'anuncia la realització de la primera pública subhasta d'unes unitats immobiliàries que formen part de l'edifici Orquídia, del Conjunt Gran-Sol-2a Fase, situat al Tarter, parròquia de Canillo.

Jo, Goretti López Jáuregui, saig del Principal d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer Pau Casals, núm. 8, Ed. Cornella II, 2on-2a, 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: Andorra Banc Agricol Reig, S.A., havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació.

Faig saber que, obrant en execució de les quantitats líquides contingudes a la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles, en data 19 d'octubre del 2015, en el marc de la causa Ordinari 1100219/2014, així com l'Aute d'Execució dictat per l'Hble. Batlle Jaume Tor Porta, en data 13 de juliol del 2016, en el marc de la causa Execució 9000068/2016, esdevingut ferm en virtut del certificat de fermesa emès per l'Hble. Batllia en data 9 de febrer del 2017, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta de les següents unitats immobiliàries, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé

1- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

Les unitats immobiliàries referides a continuació, formen part de l'edifici D o Orquídia, del Conjunt Gran-Sol-2a Fase, situat al Tarter, parròquia de Canillo:

- unitat immobiliària 115: apartament planta 3a, porta 4, d'una superfície aproximada de 62 m2
- unitat immobiliària 39: plaça d'aparcament assenyalada amb el número 112 situada a la planta soterrani menys 2, d'una superfície aproximada de 10,50 m2
- unitat immobiliària 60: traster assenyalat amb el número 112 situat a la planta soterrani menys 2, d'una superfície aproximada de 1,30 m2

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de Canillo. La parcel·la on es troba bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries més amunt esmentades, es troba situada en sòl urbà consolidat amb qualificació urbanística Zona Urbana B (clau III), unitat d'actuació UASUC-T3.

Queda a disposició de les persones interessades el corresponent certificat urbanístic lliurat pel de Canillo amb les restants dades d'interès.

2- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que aquestes unitats immobiliàries es troben embargades en el marc del present procediment, així com per d'altres causes. Aquestes també es troben hipotecades. No obstant això, una volta l'adjudicatari satisfaci la totalitat del preu d'adquisició i se li notifiqui l'Acord d'adjudicació definitiva dels béns de referència, se sol·licitarà l'aixecament de les mesures d'embargament i es cancel·laran les hipoteques.

Es sol·licitarà l'aixecament dels embargaments, una volta l'adjudicatari satisfaci la totalitat del preu d'adquisició i se li notifiqui l'acord d'adjudicació definitiu dels béns de referència.

Altrament s'informa que les unitats avui objecte de subhasta estan sotmeses a les càrregues o gravàmens que es descriuen a continuació;

- les que es puguin eventualment derivar del que disposen els Estatuts de l'Edifici i del que es va preveure a la ressenyada escriptura de divisió de finca en propietat horitzontal, que transcriu en la part que ens interessa a la present:

a) Les que es derivin de la servitud de pas de fluid elèctric a que es fa esment en l'apartat de càrregues del títol de propietat ressenyat, en els termes que transcriu literalment a continuació:

"(...) una servitud de pas fluid elèctric que s'exercita a través d'una línia elèctrica de mitja tensió que la travessa, segons consta en el plànol més amunt indicat. En relació a aquesta servitud, s'han iniciat ja els tràmits escaients a fi que la línia elèctrica sigui trasllada fora dels límits de la finca, i en aquest sentit la part venedora s'obliga en el títol adquisitiu abans ressenyat a mantenir els compromisos adquirits amb FEDA i amb el M.I. Govern per tal que, abans del dia 30 de setembre d'enguany [s'entén que es refereix a l'any 2.000], quedi extingida, amb el corresponent trasllat de la línia elèctrica i també de la piona que li serveix de suport fora dels límits de la parcel·la de referència i el corresponent desmantellament i canvi d'ubicació dels transformador qui hi ha fora de la finca (en la mesura que ho exigeixi el trasllat d'aquella línia).".

b) Les que es derivin del règim de propietat horitzontal sobre el total conjunt immobiliari "conjunt residencial Gran Sol - 2ª fase" -constituït amb caràcter provisional en escriptura autoritzada per la notaria senyora Rosa Maria Ferràndiz Esteve el dia disset de juliol de l'any dos mil vuit, sota el número mil dos-cents cinquanta-quatre de protocol- i, eventualment, els seus estatuts o reglaments reguladors.

Particularment, fa constar la representant de la societat promotora, que la societat promotora ha atribuït al restant conjunt immobiliari "conjunt residencial Gran Sol - 2ª fase" el corresponent percentatge o quota de participació en els elements comuns, Orquídia, sense perjudici de qualsevol altre sistema de repartiment de les despeses de comunitat que respongui a criteris especials de distribució que es puguin fixar, del 0,044%.

L'edifici "D" o "Orquídia", del conjunt "Gran Sol - 2ª fase" ha estat extensament descrit en l'escriptura de declaració d'obra nova, divisió de finca en unitats immobiliàries i constitució del règim de propietat horitzontal en escriptura per a mi autoritzada el dia vint-i-cinc de novembre de l'any dos mil nou, sota el número tres mil sis-cents trenta-sis de protocol.

Finalment s'adverteix que un cop adjudicat definitivament seran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de l'adjudicació davant del Notari (escriptures, certificat energètic, certificat d'habitabilitat o d'altres despeses que siguin necessàries per tal d'escripturar el bé objecte de la present subhasta)

3.- Deute Comunitari

Les unitats referenciades tenen un deute enfront a la Comunitat de propietaris d'un import que ascendeix a 8.434,17 segons l'actualització de l'acord d'embargament del Saig Xavier Granyo de data 19 de febrer de 2020, import que caldrà actualitzar en el moment del seu íntegre pagament.

S'informa que aquest deute es troba actualment en execució per part del Despatx Professional de Saig Xavi Granyo que tramita l'expedient, fet pel qual el pagament s'haurà de realitzar prop del despatx de Saig referenciat.

4- Tributs comunals pendents:

Aquestes unitats immobiliàries, a data 5 de desembre del 2019, presenten un deute d'un import de 1.203,48.-€, vers el Comú de Canillo corresponent a l'impost de la taxa d'higiene i enllumenat de 2013 fins al 2019.

En aquest sentit s'informa que les taxes corresponents als anys 2013, 2014 i 2015 que ascendeixen a 432.-€ import al qual caldrà afegir les costes d'execució del Saig, es troben en execució al Saig Xavi Granyo, i per consegüent l'adjudicatari haurà d'abonar-les directament al despatx de Saig corresponent.

Altrament les taxes corresponents als anys 2016, 2017, 2018 i 2019 que ascendeixen a 771,48.-€ l'adjudicatari haurà d'abonar-les directament a la corporació comunal.

Informació de la subhasta

En mèrits del què estableix l'article 15.1 de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, modificat per la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019;

Número de subhasta: Primera

Valoració del bé: cent setanta-tres mil set-cents vuitanta-cinc euros (173.785,00.-€): Quantitat resultant de la valoració realitzada, el 25 d'octubre del 2019, per TAI.

Tipus de sortida (90%): 156.406,50.-€.

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta: (15% de l'import de sortida) 23.460,97 Euros (Obligatòriament s'ha d'aportar el resguard del pagament a l'acte de subhasta).

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 G.

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

Telèfon per sol·licitar informació complementària: 80 60 70

Lloc de celebració de la subhasta: Despatx de Saig Goretti López situat al carrer Pau Casals, núm. 8, Ed. Cornella II, 2on-2a, d'Andorra la Vella.

Data i hora de inici: 7 de juliol del 2020 a les 17:15

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.
- 9) 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.

S'adverteix finalment que per tal de realitzar les subhastes i ateses les recomanacions del Govern promogudes en el marc de la crisi sanitària serà obligatori l'ús de mascaretes dintre de l'espai habilitat per realitzar la subhasta.

Tot el que es fa públic per a general coneixement.

Andorra la Vella, a 12 de juny del 2020

Goretti López Jáuregui
Saig del Principat d'Andorra