

Subhastes

Edicte

Edicte del 19-6-2020, pel qual es convoca la primera pública subhasta d'unes unitats immobiliàries situades a l'edifici "Proteco-Hort de Godí" Bloc C, situat a la parròquia d'Encamp

Jo, Goretti López Jáuregui, saig del Principat 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:

L'entitat bancària Vallbanc, SAU, 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 26 de novembre del 2015, en el marc de la causa Ordinari 7100028/2014, esdevinguda ferma en virtut del certificat de fermesa emès per l'Hble. Batllia en data 21 de novembre del 2018, 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.

Es tracta de la unitat immobiliària situada a l'Edifici conegut com "Bloc C" del conjunt residencial "Proteco Hort de Godí, situat a Encamp a la urbanització Hort de Godí, següent;

. La unitat Immobiliària número 19: Pis o apartament planta segona porta tercera d'una superfície aproximada de (105,30m²), inclosa una Terrassa.

. Unitat immobiliària número 2: plaça d'aparcament identificada amb el número 2, situada a la planta Baixa d'una superfície aproximada de (13,73m²),

El planejament aplicable 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, la porció de terreny no edificada i la parcel·la on es troba bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries a les que fa referència la sol·licitud es troba situada en sòl urbà consolidat (SUC), dins de la unitat d'Actuació Hort de Godí, en Zona residencial d'Edificació separada plurifamiliar i subzona d'edificació separa i/o agrupada (clau 4a/b), d'acord amb el que disposa la fitxa urbanística de les Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària (orns) de la unitat d'actuació Hort de Godí.

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.

Les unitats immobiliàries ans descrites estan embargades en el marc del present procediment, i d'altres procediments anteriors i es troben ensems hipotecades.

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 i gravàmens a les quals es fa referència a l'escriptura de préstec amb garantia hipotecària formalitzada davant la Notaria Rosa Maria Ferrandiz el 12 d'abril de 2013 sota el número 515 del seu protocol i que recull expressament que:

- "a) En el que les pugui afectar, d'acord amb el títol constitutiu del règim de propietat horitzontal:
- .- Les derivades de l'escriptura autoritzada pel Notari senyor Josep Estañol i Cornella el dia 28 d'agost del 2006, sota el número 2464/06 de protocol:
 - .- Una servitud en relació al dipòsit de gasoil i la cambra de calderes per al servei de calefacció i aigua calenta dels tres Blocs (A, B i C) del Conjunt Residencial, els quals es troben ubicats dins dels límits del Bloc B.
 - .- Una servitud de pas per tal de donar accés a peu de planta baixa d'aparcament del Bloc B del mateix conjunt residencial, a través d'un tram del passadís exterior existent en la parcel·la on s'ha bastit l'edifici objecte de la present.
 - .- Les que derivin de les servituds constituïdes en l'atorgament III de l'escriptura de divisió originària de l'edifici, autoritzada pel Notari senyor Josep Estañol i Cornella el dia 5 d'octubre de 2006, sota el número 2901/06 de protocol, en els termes que es transcriuen a continuació:
- "- Ja des d'ara i per a que tingui plena eficàcia una vegada es procedeixi a l'alienació de qualsevol de les unitats objecte de la present, constitueix sobre les mateixes les servituds recíproques inherents al pas de les instal·lacions i serveis dels que disposen cada unitat i l'Edifici, amb l'amplitud que requereixi la utilització, correcte funcionament i manteniment d'aquestes instal·lacions i serveis.
- .- I una servitud a favor dels Blocs A i B, en la mesura que sigui necessària, atès el fet que existeix una única estació transformadora per als tres Blocs, situada a la Planta Baixa del Bloc C.
- b) I les que es deriven del règim de propietat horitzontal sobre l'edifici i els seus Estatuts o Reglament de règim intern de condomini en propietat horitzontal i les que deriven del text refós de l'articulat i de les disposicions transitòries de la Llei 12/2004, del 30 de juny de propietat horitzontal, modificada per la Llei 25/2008, del 20 de novembre i restant normativa aplicable"

Altrament s'informa que les unitats avui objecte de subhasta es troben actualment ocupades pel propietari.

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.- Comunitat de propietaris

Les unitats immobiliàries assenyalades tenen un deute enfront la comunitat de propietaris que ascendeix a 15.950,14.-euros segons es desprèn de l'acord d'embargament del la Saig Lourdes Alonso de 7 de febrer del 2020 que actualment tramita l'execució. En aquest sentit s'assabenta que l'adjudicatari haurà d'abonar dit import actualitzat prop del Despatx de Saig Lourdes Alonso.

4.- Tributs comunals pendents

Les unitats immobiliàries assenyalades tenen pendent l'import que ascendeix a 264,14.-euros corresponent a l'import de la propietat dels anys 2017, 2018 i 2020, segons es desprèn del certificat de la corporació Comunal de 28 de gener del 2020.

Informació sobre 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: El valor de les mencionades unitats immobiliàries es va fixar per TAI (Taxacions i Assessorament Immobiliari) el 18 de juliol de 2019, en un valor que ascendeix a un import de 240.572.-euros,

valoració que ha estat actualitzada segons certificat de 2 de juny del 2020, per TAI en un valor que ascendeix a un import de 240.572.-euros, el qual no fou objecte de cap valoració contradictòria.

Tipus de sortida (90%): 216.514,80 Euros.

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta: (15% de l'import de sortida) 32.477,22 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 Goretti López.

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: Sala d'Actes del Comú d'Escaldes-Engordany situada al subsol de la corporació Comunal.

Data i hora de inici: 14 de juliol del 2020 a les 17:30

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 19 de juny del 2020

Goretti López Jáuregui
Saig del Principat d'Andorra