

Subhastes

Edicte

Edicte del 12-8-2022 pel qual s'anuncia la realització de la segona pública subhasta d'unes unitats immobiliàries que formen part de l'edifici Balcó d'Ordino-Bloc 6- Llevant, de la parròquia d'Ordino.

Xavier Granyó Ribes, saig del Principat d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer del Fener, núm. 11, edifici Eland Unió 5è-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 la Llei 8/2017, del 20 d'abril, modificada per la Llei 20/2022, del 9 de juny,

A sol·licitud de la societat Mora Banc Grup, SA, havent designat com a domicili a efectes de notificació aquest despatx professional,

Faig saber que, obrant en execució de la Sentència dictada pel Tribunal de Batlles, el 26 de gener del 2021, en el marc de la causa tramitada pel procediment Ordinari: 7000474/2017, esdevinguda ferma i executiva segons acredita el Certificat emès el 14 d'abril del 2021, he acordat l'alienació i venda en segona 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 Balcó d'Ordino- Bloc 6 - Llevant, del conjunt residencial anomenat Balcó d'Ordino, situat al carrer del Bony de Sant Quiri, 7, de la parròquia d'Ordino:

- planta segona, vivenda dúplex número 11, d'una superfície aproximada de 105 m² (ref. cadastral 3U21268)
- plaça d'aparcament número 11, situada a la planta soterrani, d'una superfície aproximada de 12,75 m² (ref. cadastral 3U21249)

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Ordino. La parcel·la de terreny on es troba bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries més amunt esmentades es troba classificat com a sòl urbà consolidat (SUC), a la unitat d'actuació UA-01 i la seva zonificació és zona urbana 2 -ZU2.

Queda a disposició de les persones interessades el corresponent certificat urbanístic lliurat per la corporació comunal 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, es cancel·larà l'embargament que ha originat la present subhasta, així com de forma "ex lege", també es cancel·laran les càrregues o gravàmens posteriors no preferents sense perjudici de l'establert en l'article 18.2, de la Llei de l'embargament, en relació a l'import eventualment excedent de l'esmentada alienació.

3- Tributs comunals pendents:

Aquestes unitats immobiliàries, a data 24 de maig del 2022, presenten un saldo deutor vers la corporació comunal de dos-cents quinze euros amb quaranta-cinc cèntims (215,45.-€). Aquest import es podrà veure incrementat pel venciment anyal corresponent, així com pels interessos corresponents.

4- Despeses comunitàries pendents:

Aquestes unitats immobiliàries, a data 26 de maig del 2022, presenten un saldo deutor vers la comunitat de propietaris de cinc mil tres-cents trenta-un euros amb quaranta cèntims (5.331,40.-€), que caldrà actualitzar amb el venciment de les respectives quotes fins la seva escriptura pública.

5- Arrendataris

Actualment, aquestes unitats immobiliàries es troben ocupades per una persona que manifesta ser arrendatària.

Informació de la subhasta

Número de subhasta: segona

Valoració del bé: dos-cents noranta-cinc mil dos-cents cinquanta-sis euros amb quaranta-nou cèntims (295.256,49.-€). Quantitat resultant de la valoració realitzada, el 27 de desembre del 2021 per Peritatge.com.

Tipus de sortida: dos-cents seixanta-cinc mil set-cents trenta euros amb vuitanta-quatre cèntims (206.679,54.-€), corresponent al 70% del valor de taxació.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de subhasta: trenta-un mil un euros amb noranta-tres cèntims (31.001,93.-€), corresponent al 15% del tipus de sortida, mitjançant transferència bancària o bé ingrés en efectiu al compte obert a l'entitat bancària Mora Banc Grup, SA, amb el número AD42 0007 0018 0001 5591 0011, titularitat de: AFA Saig Xavier Granyó Ribes.

Despatx de saig que tramita l'expedient: Saig Xavier Granyó.

Telèfon per sol·licitar informació complementària: + 376 765 765.

Lloc de celebració de la subhasta: Batllia d'Andorra - Nova Seu de la Justícia, C. Baixada del Molí, núm. 2-4, d'Andorra la Vella.

Data i hora: Dimarts 27 de setembre del 2022, a les 17:20 hores

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 dipositat al compte més amunt referenciat. Com a excepció a l'esmentat ingrés en aquest apartat, la persona executant pot participar en la subhasta sense formalitzar aquest dipòsit.
- 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 el cas d'esdevenir adjudicatari, quedarà 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 trenta (30) 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 d'ésser adjudicatari l'executant, el termini per fer efectiu l'ingrés esmentat és de tres (3) mesos. Si l'adjudicatari no consigna l'import dins el termini assenyalat, l'adjudicació provisional s'anul·la i l'adjudicatari perd l'import del dipòsit ingressat en el seu moment, que



s'aplica a les costes de l'execució i la quantitat que excedeixi aquest import es considera producte de l'execució.

9) Quan es tracti de béns immobles subhastats i en cas que la diferència entre l'import de l'adjudicació i l'import del dipòsit ingressat per participar en la subhasta se sufragui a través de finançament bancari, l'entitat bancària que atorgui el finançament pot consignar per si mateixa i en nom de l'adjudicatari l'import referit, prèvia acreditació documental prop del saig de l'acord exprés de l'adjudicatari perquè efectui la consignació directa i, en el seu cas, perquè es constitueixi hipoteca sobre el bé subhastat. En aquest darrer supòsit, s'ha de fer constar el compromís de l'adjudicatari de constituir la hipoteca a favor de l'entitat bancària en l'acord d'adjudicació definitiva referit a l'apartat 7, i s'ha de formalitzar la constitució de la hipoteca en l'escriptura pública referida a l'apartat 8, sense la qual l'adjudicació quedarà sense efecte. En cas que en el termini de dos mesos des de la data de notificació de l'acord d'adjudicació definitiva no es procedeixi a formalitzar l'escriptura pública referida a l'apartat 8, l'òrgan competent ha d'acordar el retorn a l'entitat bancària de l'import per ella consignat en el termini màxim de 15 dies naturals, l'anul·lació de l'adjudicació provisional i la pèrdua de l'import dipositat en el seu moment per poder participar en la subhasta. L'import dipositat s'aplica a les costes de l'execució i la quantitat que excedeixi aquest import es considera producte de l'execució.

Tot el què es fa públic per a coneixement general.

Andorra la Vella, 12 d'agost del 2022

Xavier Granyó Ribes
Saig