

# Subhastes

## Edicte

Edicte del 12-8-2022 pel qual s'anuncia la realització de la segona pública subhasta del domini útil d'una unitat immobiliària, situada a l'edifici Sol d'Or, al carrer Sant Jordi 1, del Pas de la Casa, parròquia d'Encamp.

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 Comunitat d'Emfiteutes de l'edifici Sol d'Or, havent designat com a domicili a efectes de notificació aquest despatx professional,

Faig saber que, obrant en execució l'Auto dictat pel Tribunal Unipersonal del Batlle, el 3 de juliol del 2018, en el marc de la causa tramitada pel procediment de Propietat Horitzontal: 1000404/2017, esdevingut ferm i executiu, i la Sentència 0000179/2019 dictada pel Tribunal Superior de Justícia dictada, el 27 de setembre del 2019, en el marc de la mateixa causa, esdevinguda ferm a i executiva segons acredita el Certificat emès, el 15 d'octubre del 2019, he acordat l'alienació i venda en segona pública subhasta del domini útil de la següent unitat immobiliària, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé

1- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

La unitat immobiliària referida a continuació, forma part de l'edifici Sol d'Or, ubicat al carrer Sant Jordi 1, al Pas de la Casa, parròquia d'Encamp,

- apartament núm. 5 planta 4a, d'una superfície de 105,73 m<sup>2</sup>

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp. La parcel·la de terreny on es troba bastit l'edifici que conté la unitat immobiliària més amunt esmentada es troba classificada com a sòl urbà consolidat (SUC), a la unitat d'actuació Sant Jordi de Baix, en zona urbana del Pas de la Casa (Clau ZP) i subzona 3 (Clau 3), d'acord amb el que disposa en fitxa urbanística de les Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària (ORNS) de la unitat d'actuació Sant Jordi de Baix.

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 aquesta unitat immobiliària es troba embargada en el marc del present procediment, així com per d'altres causes. Aquesta també es troba hipotecada. 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:

Aquesta unitat immobiliària, a data 12 de gener del 2022, presenta un saldo deutor per un import de sis-mil cent setanta-dos euros amb noranta-vuit cèntims (6.172,98 €) vers la corporació comunal.

#### Informació de la subhasta

Número de subhasta: segona

Valoració dels béns: dos-cents trenta-dos mil vuit-cents catorze euros amb quaranta-vuit cèntims (232.814,48.-€). Quantitat resultant de la valoració realitzada, el 22 d'octubre del 2021, per Peritand.

Tipus de sortida: cents seixanta-dos mil nou-cents setanta euros amb catorze cèntims (162.970,14.-€) corresponent al 70% del valor de taxació.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de subhasta: vint-i-quatre mil quatre-cents quaranta-cinc euros amb cinquanta-dos cèntims (24.445,52.-€), 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 17:40 hores.

#### Condicions de la subhasta

Segons les disposicions de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, modificada per la Llei 20/2022, del 9 de juny, del saig; 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*