

Subhastes

Edicte

Edicte de 22-5-2023 pel qual es convoca la segona pública subhasta del domini útil d'unes unitats immobiliàries situades a l'edifici "Grizzli", situat a la parròquia d'Encamp al poble del Pas de la Casa.

Goretti López Jáuregui, saig del Principat d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer Pau Casals, núm. 8, Edifici 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 la Llei 8/2017 del 20 d'abril, modificada per la Llei 24/2018, del 18 d'octubre, del Codi de procediment civil, així com per la Llei 19/2019, de l'11 de juliol, de modificació de la Llei 24/2018, del 18 d'octubre, del Codi de procediment civil i finalment per la Llei 5/2021, del 8 d'abril, de modificació de la Llei 24/2018, del 18 d'octubre, del Codi de procediment civil, i per la Llei 20/2022 del 9 de juny, de modificació de la Llei 43/2014 del saig.

A sol·licitud de:

La societat Pleyade 21, SL, subrogada en nom de Vallbanc, SA i ahora subrogada en nom de Banca Privada d'Andorra, SA, havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació.

Faig saber que, obrant en execució l'Aute d'arxiu dictat per l'Hble. Batlle Sra. Immaculada Rodríguez Díaz, en data 26 d'octubre del 2022, en el marc de la causa Executòries antigues 4100570/2010, 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.

El domini útil de l'apartament número 211, situat a la segona planta, formant part de l'edifici "Grizzli" a l'avinguda d'Encamp, núm.- 28, del poble del Pas de la Casa, al terme de la parròquia d'Encamp.

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp vigent, el terreny sobre el qual es basteix l'edifici que conté la finca immoble a la que fa referència la sol·licitud d'informació es troba situada en sòl urbà consolidat, en Zona Urbana del Pas de la Casa (Clau ZP) i Subzona 3 (Clau 3), d'acord amb el que disposa la fitxa urbanística de les Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària (ORNS) de la unitat d'actuació Encamp.

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, així com del peritatge realitzat, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues o gravàmens.

El domini útil de la parcel·lació cúbica ans descrita es troba embargada en el marc del present procediment i altres procediments anteriors, i es troba ensems hipotecada amb una primera hipoteca objecte de la present execució.

Es troba subjecta a les càrregues que derivin del propi contracte de cens emfitèutic, el qual resta al meu despatx professional, on resta a la seva disposició per la seva consulta, amb especial ressenya dels drets de lluisme, de fadiga o tempteig, de retracte i de comís que es reserva l'Hble. Comú d'Encamp en la clàusula segona i la limitació temporal del domini útil, establerta en la clàusula setena.



Pel que respecta al dret de tempteig i retracte s'informa que un cop adjudicat aquest despatx professional de Saig comunicarà a la Corporació Comunal per tal que manifesti si vol o no exercitar el dret de tempteig respecte de l'alienació del domini útil objecte de la present subhasta.

Respecte a la limitació temporal s'informa que el contracte de Cens emfitèutic resta vigents fins el 5 de setembre del 2070 establert en la clàusula setena. Les alienacions i transmissions que donin lloc a la percepció de lluisme comportaran l'establiment d'un nou contracte de setanta anys de duració.

Respecte als embargaments 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.

S'adverteix que un cop adjudicat definitivament seran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de l'adjudicació davant del Notari.

S'informa igualment que les unitats immobiliàries es troben actualment llogades, amb un contracte vigent fins l'1 d'agost del 2023, per un import de 300,00.-€ mensuals.

3.- Despeses Comunitàries

Les unitats immobiliàries assenyalades tenen pendent un deute enfront la Comunitat de Propietaris d'un import que ascendeix a 361,67.-€, segons l'establert al Certificat de la Comunitat de data 1 de març del 2023.

4.- Tributs comunals pendents

Les unitats immobiliàries assenyalades no tenen pendent cap saldo deutor envers el Comú d'Encamp segons el certificat emès per la corporació Comunal el 14 de febrer del 2023.

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: Segona

Valoració del bé: El valor de les mencionades unitats immobiliàries es va fixar per TAI Taxacions i Assessorament Immobiliari el 10 de març de 2023, en la suma de 76.236.-€, valoració que no ha estat objecte de cap valoració contradictòria.

Tipus de sortida (70%): 53.365,20.Euros.

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta: (15% de l'import de sortida) 8.004,78.-Euros (Obligatòriament s'ha d'aportar el resguard del pagament a l'acte de subhasta).

Compte de dipòsits i consignacions: compte IBAN AD26 0007 0018 0001 5591 3015 obert a l'entitat Mora Banc Grup, SA, sota la titularitat de A.F.A Saig Goretti López Jáuregui.

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

Data i hora de inici: 13 de juny del 2023 a les 15:00

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 efectuï 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.

10) D'acord amb els articles 18 a 21 de la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, el Govern es titular dels drets de tempteig i retracte sobre les transmissions d'habitatges i llurs annexos que haguessin estat adquirides en el marc d'un procediment judicial d'execució forçosa d'una garantia real d'hipoteca duta a terme pel saig o practicada pels òrgans jurisdiccionals. El dret de tempteig s'ha d'exercir en el termini de seixanta dies naturals a partir de l'endemà del dia en què hagi tingut entrada al Servei de Tràmits de l'edifici administratiu del Govern la notificació de la transmissió per part del transmissor. Transcorregut el termini previst per exercir el tempteig d'acord amb els preceptes legals establerts sense que el Govern hagi notificat la voluntat d'executar el dret, la persona titular pot transmetre l'habitatge en les mateixes condicions en què havien estat notificades i d'acord amb el règim que li resulti aplicable.

Tot el que es fa públic per a general coneixement.

Andorra la Vella, a 22 de maig del 2023

Goretti López Jáuregui
Saig del Principat d'Andorra