

Subhastes

Edicte

Edicte de 18-9-2023 pel qual es convoca la segona pública subhasta d'unes unitats immobiliàries situades al Prat de la Solana a la parròquia de la Massana.

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:

Andorra Banc Agrícol Reig, SA, 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. Batlle Sra. Nàdia Alis Cirera, en data 15 de setembre del 2022, en el marc de la causa Ordinari 1000066/2022, esdevinguda ferma en virtut del certificat de fermesa emès per l'Hble. Batlle en data 18 de novembre del 2022, 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 les unitats immobiliàries formant part de l'edifici 1, Prat de la Solana, CG4, situat a la parròquia de la Massana, següents;

- unitat immobiliària número 15; pis planta segona A, porta primera de l'Edifici 1 d'una superfície aproximada de (52,78m²) més altres (6,44m²) si hi afegim la repercussió de zones comunes.
- unitat immobiliària número 111.- plaça d'aparcament assenyalada amb el número 106, situada a la planta soterrani -1 comunitat de pàrquings, d'una superfície aproximada de (13,18m²).
- unitat immobiliària número 170.- traster assenyalat amb el número 109, situat a la planta soterrani -1 comunitat de pàrquings, d'una superfície aproximada de (1,98m²).

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de la Massana i, la parcel·la de terreny sobre la qual està bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries referenciades es troba situada en sòl urbà consolidat, i la unitat d'actuació és la UA-A17 amb qualificació de sòl urbà consolidat: Zona d'exemple Urbà (ZE) i una part de la parcel·la de superfície inferior qualificada com a Zona residencial (ZR).

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 de la Massana, 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.

S'informa que actualment el pis es troba llogat amb un contracte vigent fins el 8 de maig del 2027 per un import mensual de 600,00.euros (plaça d'aparcament i traster inclòs en el preu)

Finalment s'adverteix que un cop adjudicat definitivament seran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de l'adjudicació davant del Notari, tals com certificats d'habitabilitat, certificats d'eficiència energètica, còpies d'escriptures així com qualsevol altra despesa necessària per tal de formalitzar l'escriptura.

3.-Tributs comunals pendents

Les unitats immobiliàries assenyalades tenen un deute enfront la corporació Comunal que ascendeix a un import de 92,67.-€, segons es desprèn del certificat del Comú de la Massana de 17 de març del 2023.

4.- Deute Comunitari

Les unitats immobiliàries objecte de pública subhasta tenen totalment liquidada la previsió i despesa corresponent fins 31/10/2022 i igualment té pagada la previsió per a la gestió corresponent a l'exercici 2022-2023 fins la data 01/07/2023, segons es desprèn del certificat esmes per la Comunitat de propietaris el 16 de maig 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 ha estat fixat pel peritatge efectuat per Taxacions i Assessorament Immobiliari, el 25 de febrer de l'any en curs, en la suma de 252.868.-Euros, el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria.

Tipus de sortida (70%): 177.007,60.-Euros.

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta: 26.551,14.-Euros (15% de l'import de sortida) 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: Seu de la Justícia, situada a la Baixada del Molí, 2-4, d'Andorra la Vella
Data i hora de inici: 10 d'octubre 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 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.

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 transmissent. 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 18 de setembre del 2023

Goretti López Jáuregui
Saig del Principat d'Andorra