

Subhastes

Edicte

Edicte del 4-12-2023 pel qual es convoca la realització de la primera pública subhasta de la casa Jaume situada al carrer del cap del Roc, 2 a Sornàs i l'hort de casa Jaume o hort Pelegrí de 217 m2, a Sornàs.

Lourdes Alonso Martínez, saig del Principat d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer Bra. Armengol núm- 15 4t. 6a. Ed. Occesa 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 de 2017, modificada per la Llei 24/2018, del 18 d'octubre, del codi de procediment civil, modificada per la Llei 19/2019, de l'11 de juliol, de modificació del codi de procediment civil, modificada per la Llei 5/2021, del 8 d'abril, de modificació del codi de procediment civil, modificada per la Llei 20/2022, del 9 de juny, de modificació de la Llei 43/2014, del 18 de desembre, del saig.

A sol·licitud de BSA BANC, SA, avui MORABANC GRUP, SA, i de l'administrador judicial de la cessació de pagaments i fallida de la societat Assegurances Generals, SA, havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació

Faig saber que, obrant en execució de la sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles el 20 de gener de 2022 en el marc de la causa ordinari 6000046/2020, esdevinguda ferma segons consta en el certificat emès per l'Hble. Batllia el 7 de març de 2022, i de l'auto dictat per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 21 de març de 2023, en el marc de la causa fallida – cessació de pagaments 1000555/2019, en el marc de les referides causes, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta de les unitats immobiliàries referides a continuació, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció dels béns:

1.- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

- Parcel·la de terreny anomenada casa Jaume situada a Sornàs, parròquia d'Ordino, d'una superfície de 35 m2, sobre la qual es troba bastit un edifici unifamiliar compost de tres plantes, amb referència cadastral 3U00294.
- "Hort de casa Jaume", també anomenat "Hort Pelegrí". Segons afirmen els compareixents la descripció actual és la següent: situat a Sornàs, parròquia d'Ordino, d'una superfície aproximada de 217 m2.

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Ordino, i, aquesta unitat immobiliària no està subjecta a l'aprovació d'un planejament derivat i segons els plànols 10-03 de la delimitació d'unitats d'actuació i de la zonificació del sòl està qualificada de sòl urbà consolidat, unitat d'actuació número UA-01 i la seva zonificació és zona de nucli antic Z1. Segons el redactat de les ordenacions reguladores de la normativa subsidiària i de rehabilitació d'edificis del POUP, publicades al BOPA núm. 114, de data 3-11-2021 i posteriors modificacions, concretament l'article 85, els usos admesos en la zona clau Z1 són els establerts a l'apartat 6, del mencionat article.

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'Ordino, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que els béns que es pretenen subhastar es troben embargats en el marc dels procediments assenyalats i que avui comporten la subhasta, trobant-se la casa ensems 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.- Despeses comunitàries pendents:

Els béns objecte de subhasta no comporten despeses de comunitat.

4.- Tributs comunals pendents:

Aquestes unitats immobiliàries estan al corrent de pagament de les taxes comunals, segons certificació de l'Hble. Comú de data 22 de novembre de 2022.

No obstant, podria passar que en el moment d'escripturar les unitats referides, s'hagués generat alguna taxa prop de la corporació comunal, podent doncs ser actualitzat l'import degut, i dit quantum haurà de ser sufragat per l'adjudicatari un cop notificat l'acord d'adjudicació definitiva i abans de procedir a escripturar per davant de notari.

5.- Arrendataris:

Actualment aquestes unitats immobiliàries no es troben ocupades, ni arrendades.

Informació de la subhasta:

Despatx professional que tramita l'expedient que ha originat la realització de la subhasta: Saig Alonso.

Telèfon per sol·licitar informació complementària: + 376 828118.

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

Número de subhasta: primera

Data i hora de la subhasta: Dimarts 9 de gener de 2024 a les 16:00 hores.

Valoració dels béns: segons en resulta dels peritatges efectuats, pel despatx d'arquitectura Carles Puig Montanya, el 23 de juliol de 2023 i 22 d'octubre de 2023 respectivament, els béns de referència es valoren en la quantitat de quatre-cents cinquanta mil set-cents euros (450.700.-euros) la casa i cent set mil cent noranta-vuit euros (107.198.-euros) la parcel·la de terreny.

Tipus de sortida: 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, el preu de sortida de la casa i la parcel·la de terreny referenciades serà de cinc-cents dos mil cent vuit euros amb vint cèntims (502.108,20.-Euros) corresponent al 90% del seu valor.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de la subhasta: setanta cinc mil tres-cents setze euros amb vint-i-tres cèntims (75.316,23.-euros) mitjançant transferència bancària al compte obert baix la titularitat de AFA Saig Alonso, en l'entitat bancària Mora Banc Grup, SA, amb el número AD83 0007 0018 0001 5591 1019.

La informació referent als béns subhastats és aquella que consta en els 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 inscrits ni registrats.

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, 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) Pel sol fet de participar a la subhasta, els licitadors admeten i accepten quedar subrogats en la responsabilitat que se'n derivi, en cas d'esdevenir adjudicataris (article 15.3 de la Llei 44/2014).

5) Els béns subhastats s'adjudicaran al licitador més dient d'entre els què hi concorrin a subhasta.

6) Al licitador més dient se li adjudicaran provisionalment els béns subhastats mitjançant acord, atorgant-li un termini de trenta dies naturals per ingressar al compte abans esmentat la diferència entre l'import de l'adjudicació i l'import del dipòsit ingressat per participar a la subhasta.

En cas d'ésser l'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 (article 15.6 de la Llei 44/2014).

7) Als licitadors que no resultin adjudicataris, els hi serà retornat l'import del dipòsit ans esmentat, en el termini màxim de 10 dies hàbils, d'ençà la data de la realització de la subhasta en que no han resultat adjudicataris, mitjançant transferència al compte bancari referit en el resguard lliurat.

8) 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, i s'ha de formalitzar la constitució de la hipoteca en l'escriptura pública, 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, 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.

9) 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 és 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 d'hipoteca duta a terme pel saig o practica-da 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 havi-en estat notificades i d'acord amb el règim que li resulti aplicable.

Tot el què es fa públic per a general coneixement.

Andorra la Vella, el dia 4 de desembre de 2023

La saig

Lourdes Alonso Martínez