

Subhastes

Edicte del 10-1-2024 pel qual es convoca la segona pública subhasta de les unitats immobiliàries formant part de l'edifici Santa Margarida, bloc C, parròquia d'Escaldes-Engordany.

Jo, 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 i representació de la societat Vall Banc, SA, alhora subrogada en nom i representació de la societat Banca Privada d'Andorra, 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 l'Aute d'arxiu dictat per l'Hble. Batlle Sra. Nàdia Alís Cirera, en data 9 de març del 2023, en el marc de la causa Executòries antigues 1100012/2011, 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.

Es tracta de les unitats immobiliàries formant part de l'edifici Santa Margarida, bloc C, parròquia d'Escaldes-Engordany, següents;

- Unitat immobiliària número 49.- apartament Bloc "C", planta sota-coberta, porta 501, d'una superfície aproximada de 80m².
- Dues places d'aparcament.- assenyalades amb el número 501 i situades al semisoterrani del Bloc C del mateix edifici Santa Margarida, Bloc C, radicat al lloc conegut "Prat de Les Maioles", de la vila d'Escaldes-Engordany
- Un quartet traster.- assenyalat de número 501 i situat a la planta semisoterrani del mateix edifici.

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Escaldes-Engordany 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-SUC 1.3 amb qualificació de sòl urbà consolidat: Zona d'edificació en alineació a vial. Intensitat I, clau 2a.

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'Escaldes-Engordany, 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'assabenta que les unitats es troben sotmeses a les càrregues que disposen els estatuts de la Comunitat de l'edifici del que formen part i els propis que deriven de la vigent Llei de Propietat Horitzontal.

S'informa altrament que actualment el pis es troba llogat amb un contracte vigent fins el 4 de juny del 2024 per un import mensual de 650,00.euros mes 50,00.-euros de despeses de calefacció i aigua calenta (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 69,81.-€ segons es desprèn del certificat del Comú de la Massana de 10 de novembre del 2023.

4.- Deute Comunitari

Les unitats immobiliàries objecte de pública subhasta tenen pendent l'import de 2.021,09.-€ segons balanç exercici 01/01/22 al 31/12/22, així com, l'import de 2.271,77.-€ segons Previsió i Fons de Reserva Exercici 01/01/23 al 31/12/23 i l'import de 670,00.-€ de derrama Extraordinària pintura, segons es desprèn del certificat esmes per la Comunitat de propietaris el 30 d'agost 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 18 d'octubre de l'any en curs, en la suma de 364.162,00.-Euros, el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria.

Tipus de sortida (70%): 254.913,40.-Euros.

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta:38.237,01.-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: 6 de febrer del 2024 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 10 de gener del 2024

Goretti López Jáuregui
Saig del Principat d'Andorra