

Subhastes

Edicte del 19-2-2024 pel qual es convoca la realització de la primera pública subhasta d'una acció de la societat mercantil andorrana Societat d'economia mixta del centre termolúdic d'Escaldes-Engordany, SA (SEMTEE, SA).

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 dels senyors Nicolau Alexandre Ruiz González, Belen Miracle Ruiz González i Dolors González Martín, havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació

Faig saber que, obrant en execució de l'autè dictat per l'Hble. Sra. batlle Laura Solanes Colell l'11 d'octubre de 2023 en el marc de la causa Executòries antigues 2001452/2004, l'autè dictat per l'Hble. Sra. batlle Meritxell Picart Sánchez el 16 de febrer de 2005 en el marc de la causa J-0040-1/2005, esdevingut ferm segons consta en el certificat emès per l'Hble. Batllia el 17 d'agost de 2023; de la Sentència dictada per l'Hble. Sra. Batlle Ester Molné Soldevila el 6 de setembre de 2005 en el marc de la causa B-1452-2/04, esdevinguda ferma segons consta al certificat emès per l'Hble. Batllia l'1 de setembre de 2023, i de la Sentència dictada pel M.I. Tribunal Superior de Justícia el 23 de març de 2006 en el marc de la causa TSJC-195/05, esdevinguda ferma segons consta al certificat emès pel Tribunal Superior de Justícia del 5 de setembre de 2023, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta d'una acció de la societat mercantil andorrana Societat d'economia mixta del centre termolúdic d'Escaldes-Engordany, SA (SEMTEE, SA), concretament l'acció número 12.960 de la classe C, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé:

1.- Tipologia:

Una acció de la societat mercantil andorrana Societat d'economia mixta del centre termolúdic d'Escaldes-Engordany, SA (SEMTEE, SA), concretament l'acció número 12.960 de la classe C.

La societat referida està composta de quaranta-vuit mil nou-cents vint-i-quatre accions, el capital social resta fixat en vint-i-nou milions quatre-cents tres mil tres-cents vint-i-quatre euros (29.403.324.-€) i té per objecte la construcció, desenvolupament i posada en explotació d'un centre termolúdic situat sobre el territori de la parròquia d'Escaldes-Engordany, així com tot tipus d'operacions connexes o complementàries de caràcter comercial, industrial, financer, mobiliari o immobiliari que es consideressin necessàries per al desenvolupament del seu objecte social, no obstant, la societat podrà assessorar i gestionar, per compte de tercers, centres wellness en qualsevol parròquia del Principat d'Andorra i a l'estranger.

Els estatuts de la mencionada societat estableixen un dret de preferent adquisició a favor de la resta dels socis i un dret de retracte.

En base al què disposen els articles 14.8 i 15.2 dels estatuts socials, cas d'alineació a títol gratuït, el valor de l'acció a efectes del dret de preferent adquisició i de retracte serà el que en resulti de dividir el valor net

comptable corregit de la societat, que en resulti del tancament dels estats financers de l'exercici anterior i que acrediti l'auditor de la societat a requeriment del Consell d'Administració, pel número d'accions en que es divideix el capital social; el valor de cada acció ha estat fixat en la suma de set-cents setanta-quatre euros amb catorze cèntims (774,14.-€), valor que no ha fet l'objecte de cap valoració contradictòria.

2.- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que el bé que es pretén subhastar es troba embargat en el marc del present procediment, així com en altres.

No obstant això, una volta l'adjudicatari satisfaci la totalitat del preu d'adquisició i se li notifiqui l'acord d'adjudicació definitiva del bé 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.

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 12 de març de 2024 a les 16'40 hores.

Valoració del bé: segons en resulta de la certificació emesa pel director financer de la societat, quina fixació no ha estat objecte de cap valoració contradictòria, el bé de referència es valora en la quantitat de set-cents setanta-quatre euros amb catorze cèntims (774,14.-€), per una acció de la mencionada societat. 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 d'una (1) acció de la societat mercantil andorrana Societat d'economia mixta del centre termolúdic d'Escaldes-Engordany, SA (SEMTEE, SA), serà sis-cents noranta-sis euros amb setanta-tres cèntims (696,73.-Euros) corresponent al 90% del seu valor.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de la subhasta: cent quatre euros amb cinquanta cèntims (104,50.-euros) mitjançant transferència bancària al compte obert baix la titularitat de AFA Saig Alonso, en l'entitat bancària Crèdit Andorrà, SA, amb el número AD28 0003 1101 1196 1421 0101.

La informació referent al bé subhastat 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 adjudicatari (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 adjudicarà provisionalment el bé subhastat 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 adjudicatari, 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 adjudicatari, 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 19 de febrer de 2024

La saig

Lourdes Alonso Martínez