

Subhastes

Edicte del 30-9-2024 pel qual es convoca la realització de la segona pública subhasta del pis 1r. porta 114 del Bloc A i pàrquing 34, ubicats a la urbanització "Pedral Arribes", edifici "Les Arribes", situat a Encamp.

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 la societat Pleyade 21, SL, 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 10 d'octubre de 2022 en el marc de la causa ordinari 1000626/2019; i de l'autè acordat per l'Hble. Sra. batlle Nàdia Alís Cirera el 3 de gener de 2023 en el marc de la mateixa causa en el que s'homologa la transacció convinguda per les parts en data 23 de desembre de 2022, he acordat l'alienació i venda en segona 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:

- La unitat immobiliària número 8, corresponent a l'apartament Bloc A, planta primera, porta número 114, d'una superfície aproximada de 62,40 m2, més una terrassa de 4,20 m2 que en l'actualitat ha estat tancada, i una plaça d'aparcament, assenyalada de número 34, situada a la planta garatge del mateix immoble, d'una superfície aproximada de 13,14 m2, formant part de la urbanització "Pedral Arribes", edifici "Les Arribes", situat al poble i parròquia d'Encamp.

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp, i, la parcel·la de terreny sobre la qual està bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries referenciades es troba situada a l'àrea diferenciada privada Pedral de Dalt, classificada en sòl no urbanitzable (SNUBLE), en Subzone 5A/B (Clau 5A/B), d'acord amb el que disposa la fitxa urbanística de les Ordinacions reguladores de la normativa subsidiària (ORNS) de la unitat d'actuació Pedral de Dalt, d'acord amb el que disposa la fitxa urbanística emesa per l'Hble. Comú d'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, 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 del present procediment, i es troben ensems hipotecats, així com en altres procediments.

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 es troben al corrent de pagament de les despeses comunitàries adeutant per dit concepte la suma de tres mil quatre-cents cinquanta-set euros amb setanta-sis cèntims (3.457,76.-€), segons certificació emesa per la comunitat.

Aital import es podrà veure incrementat pels venciments anyals, així com per les costes d'execució d'aquelles quantitats que es trobin en execució al saig, podent doncs ser actualitzat l'import degut en el moment del seu íntegre pagament, 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.

4.- Tributs comunals pendents:

Aquestes unitats immobiliàries no estan al corrent de pagament de les taxes comunals, adeutant-se l'import de 346,29.-€, segons certificació de l'Hble. Comú de data 5 de setembre de 2024.

L'import degut es podrà veure incrementat pels venciments anyals, així com per les costes d'execució d'aquells rebuts que es trobin en execució al saig, podent doncs ser actualitzat l'import degut en el moment del seu íntegre pagament, 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 es troben ocupades en l'actualitat en mèrits d'un contracte d'arrendament vigent, signat en data 15 de setembre de 2021, per una durada de cinc anys, establint un lloguer de 750.-€ mensuals, més 50.-€ mensuals a compte de les despeses de calefacció, aigua calenta i aigua freda.

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: segona

Data i hora de la subhasta: Dimarts 22 d'octubre de 2024 a les 16'00 hores.

Valoració dels béns: segons en resulta del peritatge efectuat, per Taxacions i Assessorament Immobiliari (TAI), signat pel Sr. Miguel Luis Palomo Palau, el 25 de març de 2024, el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria, els béns de referència es valoren en la quantitat de dos-cents seixanta mil nou-cents catorze euros (260.914.-euros).

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 l'habitatge i la plaça d'aparcament referenciats serà de cent vuitanta-dos mil sis-cents trenta-nou euros amb vuitanta cèntims (182.639,80.-Euros) corresponent al 70% del seu valor.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de la subhasta: vint-i-set mil tres-cents noranta-cinc euros amb noranta-set cèntims (27.395,97.-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 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 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 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 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 30 de setembre de 2024

La saig
Lourdes Alonso Martínez