

Subhastes

Edicte de 29-11-2024 pel qual es convoca la segona pública subhasta d'unes unitats immobiliàries que formen part de l'edifici Marisol, parròquia de La Massana.

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 de 18 de 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.

A sol·licitud de la societat Crèdit Andorrà, SA, havent designat aquest despatx professional com a domicili a efectes de notificació.

Obrant en execució de les quantitats líquides contingudes a la Sentència dictada per l'Hble. Batlle Sra. Sònia Tumi Sánchez, en data 24 de maig del 2023, en el marc de la causa Ordinari 6000082/2023, esdevinguda ferma en virtut del certificat de fermesa emès per l'Hble. Batllia en data 3 de juliol del 2023.

Faig saber

He acordat l'alienació i venda en segona pública subhasta de les unitats immobiliàries que es descriuen a continuació, d'acord amb el detall i condicions següents:

Informació sobre la unitat immobiliària objecte d'alienació

1.- Descripció, tipologia, situació i dades urbanístiques

Les unitats immobiliàries que es descriuen a continuació formen part de l'edifici conegut pel nom de Marisol, formant part de la Urbanització Besillosa i Costes de Teixidor, situada al terme de La Massana:

- Unitat immobiliària número 17: apartament planta primera, porta número 103, d'una superfície aproximada de 102,34 m².
- Plaça d'aparcament i cambra de mals endreços corresponent assenyalats amb el número 103, situades a la planta soterrània del mateix edifici.

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de La Massana, aprovat definitivament el 25 de febrer del 2016 (BOPA núm. 15 de 9 de març del 2016).

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, així com del peritatge realitzat, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues o gravàmens

Les unitats immobiliàries ans descrites resten embargades en el marc del present procediment, així com per d'altres procediments.

Les mesures d'embargament seran aixecades i la hipoteca cancel·lada, 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 igualment que els béns objecte de la present subhasta es troben subjectes a les càrregues que es puguin derivar del que disposen els estatuts de l'edifici, protocol·litzats en escriptura de divisió de finca urbana i constitució de règim de propietat horitzontal autoritzada pel Notari del Principat Sr. Marc Vila Riba, el dia 28 d'abril de 1989, sota el número 1.343 del seu protocol, així com les que deriven de la vigent Llei de Propietat Horitzontal.

Finalment s'adverteix que, un cop adjudicat definitivament els béns objecte de subhasta, seran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de l'adjudicació davant Notari, tals com certificats d'habitabilitat, certificats d'eficiència energètica, còpies d'escriptures, així com qualsevol altra despesa derivada o necessària per a la formalització de l'escriptura.

3.- Tributs comunals pendents

Les unitats immobiliàries assenyalades tenen pendent l'import ascendent a tres-cents euros amb seixanta-un cèntims (300,61 €), segons el que es desprèn del certificat emès per la corporació comunal en data 20 de setembre del 2024. S'adverteix que l'import informat és a data de d'expedició del certificat i que, per consegüent, dit import juntament amb el càlcul dels recàrrecs, els eventuais interessos devengats i/o costes d'execució del Saig si s'escau, poden variar en funció de la data de liquidació del deute.

4.- Deute comunitari

La unitat immobiliària assenyalada té pendent de pagament l'import ascendent a tres mil nou-cents setanta euros amb cinquanta-quatre cèntims (3.970,54 €) segons es desprèn del certificat emès per la comunitat en data 19 de setembre del 2024, import que caldrà actualitzar amb els futurs venciments i/o interessos corresponents en el moment del seu íntegre pagament.

Altrament el certificat fa constar que està protocol·litzada per Notaria Estañol la modificació dels Estatuts de la Comunitat que prohibeix destinar els pisos a habitatges d'ús turístic "HUT", entesos com aquells que són cedits pel seu propietari o titular dels drets reals, directament o indirectament, als clients a canvi de contraprestació econòmica o de qualsevol altre tipus, per una estada turística.

Informació sobre la subhasta

En mèrits del que 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

1.- Número de subhasta

Segona

2.- Valoració dels béns objecte de subhasta

El valor dels béns objecte de la present execució ha estat fixat pel peritatge efectuat pel despatx Adserà Group, el 30 de setembre del 2024, en la suma global de tres-cents quaranta-vuit mil quatre-cents trenta-tres euros amb trenta-sis cèntims (348.433,36 €), el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria.

3.- Tipus de sortida

El tipus de sortida és del setanta per cent (70%) de l'import fixat al peritatge, sent un import de dos-cents quaranta-tres mil nou-cents tres euros amb trenta-cinc cèntims (243.903,35 €).

4.- Consignació

L'import de consignació prèvia a l'acte de la subhasta és del quinze per cent (15%) de l'import de sortida, sent un import de trenta-sis mil cinc-cents vuitanta-cinc euros amb cinquanta cèntims (36.585,50 €). S'informa què obligatòriament s'ha d'aportar el comprovant o resguard del pagament del referit import a l'acte de la subhasta.

El compte de dipòsits i consignacions a on s'ha de fer el pagament de la referida consignació és el número d'IBAN AD23 0003 1101 1196 1431 0101 obert a l'entitat Crèdit Andorrà, sota la titularitat de l'AFA – saig Goretti López Jáuregui.

5.- Tramitació expedient

El despatx professional de saig que tramita l'expedient és el despatx de la saig Goretti López Jáuregui, radicada al carrer Pau Casals, núm. 8, edifici Cornella II, segon pis, despatx número 2, a la parròquia d'Andorra la Vella. El telèfon per sol·licitar informació complementària és el 806 070.

6.- Lloc, data i hora de celebració de la subhasta

La subhasta es celebrarà a la Seu de la Justícia, radicada al carrer Baixada del Molí, núm. 2-4, de la parròquia d'Andorra la Vella.

La data de celebració de la subhasta serà el proper dia 14 de gener del 2025, a les 15:20 h.

7.- 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:

- Identificar-se de forma suficient.
- Presentar un resguard que justifiqui la formalització de l'import de consignació corresponent al quinze (15)% del tipus de sortida dipositat al compte més amunt referenciat. Com a excepció a l'esmentat ingrés, es permet a la part executant participar en la subhasta sense formalitzar aquest dipòsit.
- Únicament la part executant es pot reservar la facultat de cedir l'adjudicació a una tercera persona.
- 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.
- 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.
- La subhasta s'adjudicarà provisionalment a la persona que havent participat, presenti la millor oferta.
- Els imports consignats per totes aquelles persones que no resultin adjudicatàries, seran retornats en un termini màxim de dues (2) setmanes a comptar de l'adjudicació provisional.
- 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.
- 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, es sufragui a través de finançament bancari, l'entitat bancària que atorgui dit 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 els béns subhastats. 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 (2) 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 quinze (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.



- 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 coneixement general.

Andorra la Vella, a 29 de novembre del 2024

Goretti López Jáuregui
Saig