

Subhastes

Edicte del 17-2-2025 pel qual s'anuncia la realització de la segona pública subhasta d'unes parcel·les de terreny situades a la parròquia d'Escaldes-Engordany.

Xavier Granyó Ribes, saig del Principat d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer del Fener, núm. 11, edifici Eland Unió 5è-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, i per la Llei 20/2022, del 9 de juny.

A sol·licitud de la societat mercantil francesa Pierre Renovation Tradition, SAS, havent designat com a domicili a efectes de notificació aquest despatx professional,

Faig saber que, obrant en execució de la Sentència dictada pel Tribunal Unipersonal del Batlle, el 9 de gener del 2024, en el marc de la causa tramitada pel procediment Ordinari: 1000138/2022, esdevinguda ferma i executiva segons acredita el certificat emès, el 18 d'abril del 2024, he acordat l'alienació i venda en segona pública subhasta de les següents parcel·les de terreny, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé

1- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

Les parcel·les de terreny descrites a continuació, es troben ubicades a la carretera d'Engolasters, a la parròquia d'Escaldes-Engordany, i resulten de la reparcel·lació de la unitat d'actuació "Carretera d'Engolasters, part baixa, UA-Suble-26":

- Finca identificada com "A1", d'una superfície de 491,38 m² i confronta a l'oest, nord-oest, amb carretera general 2; al sud, sud-oest i est, amb vial intern UA-Suble-26; al nord-est, amb parcel·la "A2" de la mateixa unitat d'actuació.
- Finca identificada com "A2", d'una superfície de 766,75 m² i confronta al nord-oest, amb carretera general 2; al sud-est, amb vial intern UA-Suble-26; al nord-est, amb parcel·la "A3" de la mateixa unitat d'actuació; al sud-oest, amb parcel·la "A1" de la mateixa unitat d'actuació.
- Finca identificada com "A3", d'una superfície de 805,56 m² i confronta al nord-oest, amb carretera general 2; al sud-est, amb vial intern UA-Suble-26; al nord-est, amb torrent; al sud-oest, amb parcel·la "A2" de la mateixa unitat d'actuació.
- Finca identificada com "B1", d'una superfície de 2.054,13 m² i confronta al nord-oest, amb vial intern UA-Suble-26; al sud-est, amb unitat d'actuació veïna UA-Suble-27; al nord-est, amb sòl de cessió "E" de la mateixa unitat d'actuació; al sud-oest, amb parcel·la "B2" de la mateixa unitat d'actuació.
- Finca identificada com "B2", d'una superfície de 1.043,09 m² i confronta al nord-oest, amb vial intern UA-Suble-26; al sud-est, amb unitat d'actuació UA-Suble-27; al nord-est, amb parcel·la "B1" de la mateixa unitat d'actuació; al sud-oest, amb sòl de cessió "D1" de la mateixa unitat d'actuació.

El planejament aplicable de les parcel·les de terreny en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Escaldes-Engordany. Aquestes parcel·les de terreny estan classificades com segueix: sòl urbanitzable, zona d'edificació per definició volumètrica Intensitat I, clau 3a, unitat d'actuació UA-Suble-26 "Carretera d'Engolasters, part baixa". Referències cadastrals: 7P00708-7P00709-7P00710-7P00712-7P00712.

2- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que aquestes parcel·les de terreny es troben embargades en el marc del present procediment. Així mateix es troben hipotecades. 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- Tributs comunals pendents:

Aquestes parcel·les de terreny, a data 15 de novembre del 2024, no presentaven cap saldo deutor vers la corporació comunal, d'acord amb el certificat emès per l'Hble. Comú d'Escaldes - Engordany.

Informació de la subhasta

Número de subhasta: segona

Valoració del bé: sis milions dos-cents cinquanta mil vuit-cents cinquanta-tres euros amb quaranta-un cèntims (6.250.853,41.-€). Quantitat resultant de la valoració realitzada, el 29 de gener del 2025, per Adserà Group, SL.

Tipus de sortida: quatre milions tres-cents setanta-cinc mil cinc-cents noranta-set euros amb trenta-vuit cèntims. (4.375.597,38.-€), corresponent al 70% del valor de taxació.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de subhasta: sis-cents cinquanta-sis mil tres-cents trenta-nou euros amb seixanta cèntims (656.339,60.-€), corresponent al 15% del tipus de sortida, mitjançant transferència bancària o bé ingrés en efectiu al compte obert a l'entitat bancària Crèdit Andorrà, SA, amb el número AD33 0003 1101 1196 1411 0101, titularitat de: AFA Saig Xavier Granyó Ribes.

Despatx de saig que tramita l'expedient: Saig Xavier Granyó.

Telèfon per sol·licitar informació complementària: + 376 765 765.

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

Data i hora: Dimecres 5 de març del 2025, a les 16:00 hores.

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 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.

Tot el què es fa públic per a coneixement general.

Andorra la Vella, el 17 de febrer del 2025

Xavier Granyó Ribes
Saig