

Subhastes

Edicte del 17-3-2025 pel qual es convoca la segona pública subhasta de la parcel·la de terreny núm. 2 de 2.144 m2, resultant de la divisió de la finca Prat de la Costa de Casa Palanca d'Arinsal, a La Massana.

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 l'Agència de estatal de resolució d'entitats bancàries (AREB), administradora judicial de Banca Privada d'Andorra, SAU, declarada en estat de cessació de pagaments i fallida mitjançant Aute de 20 de març de 2024, publicat al BOPA mitjançant edicte de 2 de març de 2024.

Faig saber que, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta de la unitat immobiliària referida a continuació, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció dels béns:

1.- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

- Parcel·la número 2 consistent en una parcel·la de terreny d'una superfície aproximada de 2.144 m2, resultant de la divisió de la finca coneguda per Prat de la Costa de Casa Palanca, situada al terme d'Arinsal, parròquia de La Massana.

La referència cadastral atribuïda és la 4U14870 i el tipus de propietat és: parcel·la no edificada d'ús agrícola i ramader. Confronta a tramuntana, amb parcel·la número 1 (propietat de Inverfin, SA); a sol ixent, amb propietat de Josep Serra; a migdia, amb riu; i a ponent, amb propietat de casa Jubany.

Consta una servitud de pas recíproca amb la parcel·la 1, que permet l'accés de vianants a les carreteres situades al costat tramuntana de la parcel·la 1 i migdia de la número 2.

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de La Massana aprovat definitivament el 25 de febrer de 2016 (BOPA núm. 15 de 9 de març de 2016), i, la parcel·la de terreny es troba classificada en sòl urbà consolidat, la unitat d'actuació és la A-04 i en relació a la qualificació: la zona intermitja (ZI): 94,37% de la superfície neta de la parcel·la i zona residencial (ZR): 5,63% de la superfície neta de la parcel·la. Es troba afectada per zona de riscos d'allaus de perillositat alta en una superfície corresponent al 162,93 m2 de la superfície bruta de la parcel·la, d'acord amb el que disposa la fitxa urbanística emesa per l'Hble. Comú de La Massana.

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, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que el bé que es pretén subhastar es troba embargat en el marc de la causa de la fallida.

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, subsegüent al qual s'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:

Aquesta unitat immobiliària està al corrent de pagament de les taxes comunals, no adeutant-se per dit concepte cap import, segons certificació de l'Hble. Comú de data 11 de febrer de 2025.

4.- Arrendataris:

Actualment aquesta unitat immobiliària es troba lliure d'ocupants.

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 8 d'abril de 2025 a les 17'50 hores.

Valoració dels béns: segons en resulta del peritatge efectuat, per Taxacions i Assessorament Immobiliari TAI, signat pel Sr. Miquel Lluís Palomo Palau, de data 22 de gener de l'any 2024, el bé de referència es valora en la quantitat de quatre-cents trenta-cinc mil set-cents seixanta-quatre euros (435.764.-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 la parcel·la referenciada serà de tres-cents cinc mil trenta-quatre euros amb vuitanta cèntims (305.034,80.-Euros) corresponent al 70% del seu valor.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de la subhasta: quaranta-cinc mil set-cents cinquanta-cinc euros amb vint-i-dos cèntims (45.755,22.-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 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 17 de març de 2025

La saig
Lourdes Alonso Martínez