

Subhastes

Edicte del 13-2-2026 pel qual s'anuncia la realització de la tercera pública subhasta de les parcel·les de terreny radicades a la urbanització "Terres d'Ubach", situada al carrer dels Avellaners, de la vila i parròquia d'Encamp.

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 Crèdit Andorrà, SA, havent designat com a domicili a efectes de notificació aquest despatx professional,

Faig saber que, obrant en execució de la Sentència dictada pel Tribunal de Batlles, l'11 de juliol del 2018, en el marc de la causa tramitada pel procediment declaratiu Ordinari: 3000266/2016, esdevinguda ferma i executiva segons acredita el certificat emès, el 28 d'octubre del 2019, i la Sentència 000031/2019 dictada pel Tribunal Superior de Justícia, el 27 de setembre del 2019, en el marc de la mateixa causa, esdevinguda ferma i executiva segons acredita el certificat emès, el 31 d'octubre del 2019, acordo procedir a la venda en tercera pública subhasta de les parcel·les de terreny radicades a la urbanització "Terres d'Ubach", situada al carrer dels Avellaners, de la vila i parròquia d'Encamp, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé

1- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

Les parcel·les de terreny radicades a la urbanització "Terres d'Ubach", situada al carrer dels Avellaners:

Lot 1:

- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 2, d'una superfície de 269,80 m².
- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 3, d'una superfície de 403,40 m².
- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 4, d'una superfície de 370,80 m².
- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 5, d'una superfície de 404,40 m².

El planejament aplicable de les parcel·les de terreny en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp. Les parcel·les de terreny estan situades a la unitat d'actuació Tirader 1, classificada en sòl urbà consolidat (SUC), en zona urbana B (Clau ZB) i subzona 4 (Clau 4).

Queda a disposició de les persones interessades el corresponent certificat urbanístic lliurat per la corporació comunal amb les restants dades d'interès.

Lot 2:

- Terra situada a la partida de les "Trabaneres", dita "Marseria de l'Esquerra", superfície aprox. 1.910 m².
- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 0, d'una superfície aprox. de 24,55 m².
- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 1, d'una superfície aprox. de 257,60 m².
- Parcel·la de terreny assenyalada amb el núm. 11, d'una superfície aprox. de 124,10 m².

El planejament aplicable de les parcel·les de terreny en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp. Les parcel·les de terreny estan situades a la unitat d'actuació Tirader 1, classificada en sòl urbà

consolidat (SUC), en zona urbana B (Clau ZB) i subzona 4 (Clau 4), i a la unitat d'actuació Terres de l'Obac, classificada en sòl urbanitzable (SUBLE), en Zona urbana B (Clau ZB) i Subzona 4 (Clau 4).

Queda a disposició de les persones interessades el corresponent certificat urbanístic lliurat per la corporació comunal amb les restants dades d'interès.

2- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que aquestes parcel·les de terreny es troben embargades en el marc del present procediment, així com per d'altres causes. Aquestes també 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, gravàmens, hipoteques i embargaments 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.

Segons es desprèn de les escriptures notariales analitzades, i llevat d'error o omissió involuntària; les parcel·les enumerades al lot 1 (2, 3, 4 i 5) estan gravades amb una servitud de pas a favor de la finca anomenada "Marseria de l'Esquerra" – lot 2 -. Alhora aquestes es beneficien d'una servitud d'evacuació d'aigües a través del carrer dels Avellaners i de les parcel·les números 7, 8, 9 i 10 de la urbanització "Terres d'Ubach", de la finca "Trabaneres", i d'una servitud de pas a través de la prolongació del carrer des Avellaners i el dret d'embranchar a tots els serveis a peu de dit carrer.

3- Tributs comunals pendents:

Aquestes parcel·les de terreny, el 15 de desembre del 2025, presentaven els deutes detallats al quadre següent. L'adjudicatari haurà de fer front també als imports que s'hagin generat a partir d'aquesta data i aquells que es generin fins la seva transmissió davant notari.

4- Despeses inherents a la urbanització:

Les parcel·les de terreny que formen part del lot número 1, estan gravades amb un deute preferent corresponent a la proporció atribuïda del cost les obres d'execució d'acabament del vial i de construcció dels col·lectors d'aigües pluvials i residuals que exigeix la servitud existent, així com de la contribució en la proporció acordada al manteniment dels referits vials i servituds. Aquest import es detalla al quadre següent. Aquest deute es troba en període d'execució judicial forçosa i per tant, l'import pendent continuarà generant costes i interessos fins la seva total liquidació.

Informació de la subhasta

Número de subhasta: tercera

Lot	Unitats	Valoració en €	Tipus sortida 50% en €	Import consignar 15% en €	Deute vers el Comú en €	Deute urbanització en €
1	Parcel·les 2, 3, 4 i 5	2.442.194,64	1.221.097,32	183.164,59	-	348.830,59
2	Terra Trabaneres, i parcel·les 0,1,11	1.721.118,22	860.559,11	129.083,86	58,65	-

Valoració dels béns: Les quantitats resulten de les valoracions realitzades per Adserà Group, en data 15 d'octubre del 2025.

Tipus de sortida: 50% del valor de taxació.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de subhasta: el 15% del tipus de sortida del lot o lots als que es pretén licitar, 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: Dimarts 10 de març del 2026, 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 13 de febrer del 2026

Xavier Granyó Ribes
Saig