

Subhastes

Edicte del 20-3-2026 pel qual es convoca la primera pública subhasta d'unes unitats immobiliàries que formen part de l'edifici Casa Til·lari, situat al Camí Prat de la Salita s/n, parròquia d'Andorra la Vella.

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 l'entitat Andorra Banc Agrícol Reig, SA.

Obrant en execució de les quantitats líquides contingudes a la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles, en data 9 de maig del 2019, en el marc de la causa Ordinari 1000293/2018, així com l'Aute correctiu datat del 25 de febrer del 2020 esdevingut ferm i del consegüent Aute que resol l'incident d'execució 1000020/2021 esdevingut igualment ferm

Faig saber

He acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta per lots diferenciats que queden recollits expressament a l'Annex que s'adjunta al present edicte.

Altrament es detallen les unitats immobiliàries que son objecte del present edicte i que es descriuen a continuació;

Informació sobre el bé objecte d'alienació

1.- Descripció, tipologia, situació i dades urbanístiques

- Unitat immobiliària nº27: Apartament planta primera, porta segona, d'una superfície aproximada de (105,52m²) aquesta unitat immobiliària té l'ús privatiu d'una terrassa comunitària de (29,44m²) de superfície aproximadament.
- Unitat immobiliària nº28: Pis o apartament planta primera porta tercera, d'una superfície aproximada de (51,01m²)
- Unitat immobiliària nº30: Apartament planta segona, porta segona, d'una superfície aproximada de (164,78m²).
- Unitat immobiliària nº31: Apartament planta tercera, porta primera, d'una superfície aproximada de (129,92m²).

Places d'aparcament

- Unitat immobiliària nº16: plaça d'aparcament per a vehicles identificada amb el nº1, situada a la planta soterrani -1, d'una superfície aproximada de (19,72m²)
- Unitat immobiliària nº8: plaça d'aparcament per a vehicles identificada amb el nº8, situada a la planta soterrani -2, d'una superfície aproximada de (13,61m²)
- Unitat immobiliària nº9: plaça d'aparcament per a vehicles identificada amb el nº9, situada a la planta soterrani -2, d'una superfície aproximada de (12,37m²)

- Unitat immobiliària nº10: plaça d'aparcament per a vehicles identificada amb el nº10, situada a la planta soterrani -2, d'una superfície aproximada de (12,45m²).

Trasters

Unitat immobiliària nº2: traster assenyalat amb el nº 1, situat a la planta soterrani -3, d'una superfície aproximada de (4,72m²)

- Unitat immobiliària nº3: traster assenyalat amb el nº 2, situada a la planta soterrani -3. d'una superfície aproximada de (4,82m²)

- Unitat immobiliària nº5: traster assenyalat amb el nº 4, situada a la planta soterrani -3. d'una superfície aproximada de (4,82m²)

- Unitat immobiliària nº6: traster assenyalat amb el nº 5, situada a la planta soterrani -3. d'una superfície aproximada de (5,27m²)

Descripció unitat immobiliària	Superfície m²	Import valoració HEKKIO 9/02/2026	Import primera subhasta (90%)	Import consignació 15%
Total	LOT 1	384.932,18.-€	356.389,30.-€	53.458,40.-€
Habitatge 1-3	51,01 m²	350.903,61.-€	315.813,25.-€	47.371,99.-€
Aparcament núm. 9	12,37 m²	34.017,50.-€	30.615,75.-€	4.592,36.-€
Traster núm. 5	5,27 m²	11.067,00.-€	9.960,30.-€	1.494,05.-€
*El lot 1				
Total	LOT 2	853.877,40.-€	768.489,66.-€	115.273,43.-€
Habitatge 1-2	105,52 m²	806.537,90.-€	725.884,11.-€	108.882,62.-€
Aparcament núm. 8	13,61m²	37.427,50.-€	33.684,75.-€	5.052,71.-€
Traster núm. 1	4,72 m²	9.912,00.-€	8.920,80.-€	1.338,12.-€
*El lot 2				
Total	LOT 3	1.335.336,07.-€	1.201.802,46.-€	180.270,37.-€
Habitatge 2-2	164,78 m²	1.290.976,57.-€	1.161.878,91.-€	174.281,84.-€
Aparcament núm. 10	13,65 m²	34.237,50.-€	30.813,75.-€	4.622,06.-€
Traster núm. 4	4,82 m²	10.122,00.-€	9.109,80.-€	1.366,47.-€
*El lot 3 es troba llogat/ocupat amb un contracte prorrogat -extemporàniament- en virtut de la Llei 24/2023 fins el dia 31/09/2027 amb un lloguer per import de 1750.-€ mensuals.				
Total	LOT 4	1.136.668,29.-€	1.023.001,46.-€	153.450,22.-€
Habitatge 3-1	129,90 m²	1.072.316,29.-€	965.084,66.-€	144.762,70.-€
Aparcament núm. 1	19,72 m²	54.230,00.-€	48.807,00.-€	7.321,05.-€
Traster núm. 2	4,82 m²	10.122,00.-€	9.109,80.-€	1.366,47.-€
*El lot 4 es troba llogat amb un contracte prorrogat en virtut de la Llei 24/2023 fins el dia 1/03/2027 amb un lloguer per import de 1.250.-€ mensuals.				

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Escaldes-Engordany i, la parcel·la de terreny sobre la qual està bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries referenciades es troba situada en sòl urbà consolidat de gestió directa, i la unitat d'actuació es la UA-SUC-45 amb qualificació de sòl urbà consolidat.

Les persones interessades poden adreçar al meu despatx professional, on resta a la seva disposició la consulta del corresponent certificat urbanístic lliurat per l'Hble. Comú d'Escaldes-Engordany, així com del peritatge realitzat, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues o gravàmens

Les unitats immobiliàries descrites es troben embargades en el marc del present procediment, i d'altres i es troba ensems hipotecades amb una primera hipoteca objecte de la present execució.

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 del bé de referència.

Respecte a certes unitats immobiliàries s'adverteix que es troben llogades i/o ocupades tal com s'indica expressament a l'Annex que s'adjunta al present edicte amb indicació expressa del lloguer i la seva vigència.

Finalment s'adverteix que, un cop adjudicat definitivament el bé 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 i/o necessària per a la formalització de l'escriptura.

3.- Tributs comunals pendents

Les unitats immobiliàries assenyalades no tenen pendent cap import enfront a la corporació comunal segons la documentació aportada per la propietat en data 20 de març de 2026. S'adverteix que l'import informat és a la data referenciada i que, per consegüent, dit import, pot variar fins al moment de formalitzar escriptura pública havent l'adjudicatari de fer front al deute que es generi des del dia 20 de març del 2026 en endavant i fins que el bé es formalitzi en escriptura pública davant de notari.

4.- Deute comunitari

Les unitats immobiliàries objecte del present edicte no tenen pendent de pagament cap import en concepte de deute Comunitari segons es desprèn del certificat emès per la propietat en data 19 de març del 2026, tanmateix s'adverteix que caldrà actualitzar els imports generats amb els futurs venciments des de la data referenciada en endavant fins que el bé es formalitzi en escriptura pública davant de notari.

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, modificar per la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019

1.- Número de subhasta

Primera

2.- Valoració dels béns objecte de subhasta

El valor de les mencionades unitats immobiliàries ha estat fixat pel peritatge efectuat i presentat -com a valoració contradictòria i que ha estat acceptada per l'entitat- realitzada per HEKKIO Arquitectura i Interiorisme el 9 de febrer del 2026, en les sumes que queden fixades i detallades per cadascuna de les unitats a l'Annex que s'adjunta al present edicte.

3.- Tipus de sortida

El tipus de sortida dels lots figura detallat en el quadre annex i correspon al noranta per cent (90%) de l'import fixat al peritatge per cada unitat referenciada.

4.- Consignació

L'import de consignació prèvia a l'acte de la subhasta és del quinze per cent (15%) de l'import de sortida del lot en qüestió que queda detallat a l'Annex. S'informa que obligatòriament s'ha d'aportar el comprovant o resguard del pagament del lot interessat i referit a l'annex a l'acte de la subhasta.

El compte de dipòsits i consignacions a on s'ha de fer el pagament del referit quinze per cent 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, radicat 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 d'abril del 2026, a les 15:00 hores.

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 efectuï 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 què, 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 20 de març del 2026

Goretti López Jáuregui
Saig