

Subhastes

Edicte del 15-6-2026 pel qual es convoca la realització de la primera pública subhasta del 25% del pis 1r. 4a., pk 7 i traster 5, ubicats a l'edifici el Noguer I, de la Urb. La Clota Verda d'Ordino.

Jo, Lourdes Alonso Martínez, saig del Principat d'Andorra, titular del despatx professional, situat al C/ Bonaventura Armengol, núm. 15, Ed. Occesa, 4t. 6a., d'Andorra la Vella, en virtut del Decret de nomenament del 27 d'abril de 2016, i en compliment de les funcions que m'atorga la Llei 18/2023, del 2 d'octubre, de text consolidat del saig, i 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.

A sol·licitud de la senyora Christine Marie-Pierre Bidegaray.

Faig saber que, obrant en execució de l'acte dictat per l'Hble. Sra. batlle Laura Rodríguez González el 14 d'octubre de 2025 en el marc de la causa execució 7000010/2024, esdevingut ferm segons consta al certificat emès per l'Hble. Batllia el 3 de desembre de 2025, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta del vint-i-cinc per cent (25%) de les unitats immobiliàries referides a continuació, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció dels béns:

1.- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

- Habitatge planta primera, porta 104, edifici el Noguer I (unitat immobiliària núm. 34), d'una superfície aproximada de 103,50 m², referència cadastral 3U23119, situat al carrer de la Clota Verda, 1, Ordino,
- Plaça d'aparcament número 7, planta garatge, edifici el Noguer I, (unitat immobiliària núm. 7), d'una superfície aproximada de 12,00 m², referència cadastral 3U23149, situat al carrer de la Clota Verda, 1, Ordino,
- I el traster determinat amb el número 5, planta baixa, d'una superfície aproximada d'1,25 m², situat a la planta soterrani, edifici el Noguer I, (unitat immobiliària núm. 7), referència cadastral 3U23134, situat al carrer de la Clota Verda, 1, Ordino

El planejament aplicable dels béns en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Ordino, i, la parcel·la de terreny sobre la qual està bastit l'edifici que conté les unitats immobiliàries referenciades no està subjecta a l'aprovació d'un planejament derivat, i tenen la qualificació urbanística següent:

- Segons els plànols o04a_Classificació i o051_Qualificació SU, SUBLE I SNU, la parcel·la està classificada com a sòl urbà consolidat, i la seva qualificació és zona urbana 1 (clau ZU1).
- Segons el redactat de les normes urbanístiques del POUP, publicades al BOPA, núm. 130, de data 3.11.2025, els usos admesos a la zona, són els establerts a l'article 110, apartat 8.

El projecte de construcció de l'edifici va ser autoritzat pel Comú d'Ordino amb el decret número 02/1990, de data 24 de gener del 1990.

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 d'Ordino, amb les restants dades d'interès.

2.- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que els béns que es pretenen subhastar es troben embargats en el marc del present procediment.

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.- Despeses comunitàries pendents:

Els béns objecte de subhasta no es troben al corrent de pagament de les despeses comunitàries adeutant per dit concepte la suma de vuitanta-un euros amb quaranta-nou cèntims (81,49.-€), segons referit per la comunitat el 4/6/2026.

Aital import es podrà veure incrementat pels venciments anyals, així com per les costes d'execució d'aquelles quantitats que es trobin en execució al saig, podent doncs ser actualitzat l'import degut en el moment del seu íntegre pagament, i dit quantum haurà de ser sufragat per l'adjudicatari un cop notificat l'acord d'adjudicació definitiva i abans de procedir a escripturar per davant de notari.

4.- Tributs comunals pendents:

Aquestes unitats immobiliàries estan al corrent de pagament de les taxes comunals, no adeutant-se cap import, segons certificació de l'Hble. Comú de data 30 d'abril del 2026.

Aital import es podrà veure incrementat pels venciments anyals, així com per les costes d'execució d'aquells rebuts que es trobin en execució al saig, podent doncs ser actualitzat l'import degut en el moment del seu íntegre pagament, i dit quantum haurà de ser sufragat per l'adjudicatari un cop notificat l'acord d'adjudicació definitiva i abans de procedir a escripturar per davant de notari.

5.- Arrendataris:

Actualment aquestes unitats immobiliàries no es troben ocupades.

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: primera

Data i hora de la subhasta: Dimarts 7 de juliol de 2026 a les 17:00 hores.

Valoració dels béns: segons en resulta del peritatge efectuat, per Peritand, signat pel Sr. Alfons Pruna Lázaro, el 31 de març del 2026, el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria, els béns de referència es valoren en la quantitat de cinc-cents sis mil cinquanta-quatre euros amb seixanta-nou cèntims (506.054,69 €), però atenent que la subhasta és d'un vint-i-cinc per cent (25%), el preu fixat per dit percentatge és de cent vint-i-sis mil cinc-cents tretze euros amb seixanta-set cèntims (126.513,67.-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 del 25% de l'habitatge, el 25% de la plaça d'aparcament i el 25% del traster referenciats serà de cent tretze mil vuit-cents seixanta-dos euros amb trenta cèntims (113.862,30.-Euros) corresponent al 90% del seu valor.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de la subhasta: disset mil setanta-nou euros amb trenta-cinc cèntims (17.079,35 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 als béns subhastats 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 15 de juny del 2026

La saig
Lourdes Alonso Martínez