

Subhastes

Edicte del 17-8-2026 pel qual es convoca la realització de la primera pública subhasta del pis ubicat al C/ Hort de Godí, edifici Xalet Mestral PB 6a d'Encamp.

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 Sylvie Marie-Paule Glaunes.

Faig saber que, en execució de l'aute dictat per l'Hble. Sra. batlle Cristina Martínez Regada el 4 d'octubre de 2023 en el marc de la causa execució 6000011/2023, esdevingut ferm segons consta al propi aute, 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:

- Unitat immobiliària 35: consistent en l'habitatge planta baixa, porta 6a. de l'edifici Xalet Mestral, ubicat al C/ Hort de Godí d'Encamp, d'una superfície aproximada de 56,64 m², dels quals 10,86 m² corresponen a terrassa.

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial d'Encamp, i, la parcel·la de terreny sobre la qual està bastit l'edifici que conté la unitat immobiliària referenciada es troba situada a la unitat d'actuació Godí, classificada en sòl urbà consolidat condicionat (SUCc), en zona urbana B (clau ZB) i en subzona 4 (clau 4).

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'Encamp, 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 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 del bé 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:

El bé objecte de subhasta no es troba al corrent de pagament de les despeses comunitàries adeutant per dit concepte la suma de dos mil nou euros amb nou cèntims (2.009,09.-€), segons referit per la comunitat el 8/7/2026.

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:

Aquesta unitat immobiliària està al corrent de pagament de les taxes comunals, no adeutant-se cap import, segons certificació de l'Hble. Comú de data 6 d'agost de 2026.

Aital import es podrà veure actualitzat 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:

Aquesta unitat immobiliària es troba ocupada pels béns del propietari malgrat aquest ha fet entrega voluntària de les claus a la saig.

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 22 de setembre de 2026 a les 17'45 hores.

Valoració del bé: segons en resulta del peritatge efectuat, per TAI, signat pel Sr. Miguel Luis Palomo Palau, el 15 d'abril del 2026, el qual no ha estat objecte de cap valoració contradictòria, el bé de referència es valora en la quantitat de dos-cents trenta-vuit mil vuit-cents divuit euros (238.818,00.-€).

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 l'habitatge referenciat serà de dos-cents catorze mil nou-cents trenta-sis euros amb vint cèntims (214.936,20 euros) corresponent al 90% del seu valor.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de la subhasta: trenta dos mil dos-cents quaranta euros amb quaranta-tres cèntims (32.240,43 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.

S'informa ensems que l'article 12 de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament disposa que en qualsevol moment anterior o posterior a la pràctica de l'embargament, i fins a l'adjudicació definitiva dels béns embargats, la persona embargada pot evitar l'embargament o deixar-lo sense efecte, mitjançant la consignació prop del saig de l'import que és objecte de l'embargament.

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 adjudicataris (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 adjudicataris, 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 adjudicataris, 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 d'agost de 2026

La saig
Lourdes Alonso Martínez