Subhastes

Edicte del 12-10-2026 pel qual s'anuncia la segona pública subhasta de la finca anomenada "Prat del Bosc" i del xalet bastit a sobre, radicada al terme de Pal, parròquia de la Massana.

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 18/2023, del 2 d'octubre, del text consolidat del saig.

A sol·licitud de la societat Andorra Banc Agrícol Reig, SA (Andbank), 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, el 19 de desembre del 2017, en el marc de la causa tramitada pel procediment ordinari: 1900082/2014, esdevinguda ferma i executiva segons acredita els certificat emès, el 17 d'abril del 2018. Així com, en execució de la Sentència dictada pel Tribunal de Batlles, el 19 de juliol del 2024, en el marc de la causa tramitada pel procediment ordinari: 1000434/2017, confirmada íntegrament per la Sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia, l'11 de febrer del 2025, enregistrada amb el número TSJC.-0000272/2024, esdevingudes fermes i executives segons acrediten els certificats emesos, el 28 i 6 de març del 2025 respectivament, atenent el contingut de les resolucions dels autes dictats, el 7 i 13 d'agost del 2026, en el marc de les oposicions plantejades per la part executada; he acordat l'alienació i venda en segona pública subhasta de la següent finca, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé

1. Tipologia, situació i dades urbanístiques:

La finca es troba ubicada al terme de Pal, de la parròquia de la Massana:

- finca anomenada "Prat del Bosc": parcel·la de terreny d'uns 13.681,86 m2, damunt de la qual hi ha bastit un xalet d'una superfície total construïda d'aproximadament 1.390,45 m. Unitat cadastral 4U11949.

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial de La Massana. La parcel·la està constituïda en tres parts amb classificació del sòl diferent: sòl no urbanitzable (3% de la superfície de la parcel·la aproximadament); sòl urbanitzable (40% de la superfície de la parcel·la aproximadament) i sol urbà consolidat (57% de la superfície de la parcel·la aproximadament).

La part de la parcel·la situada en sòl urbà consolidat, es troba ubicada dins de la unitat d'actuació A-15, amb qualificacions urbanístiques de Zona Residencial i Zona Intermitja.

La part de la parcel·la situada en sòl urbanitzable consolidat, es troba ubicada dins de la unitat d'actuació E-046, amb qualificacions urbanístiques de Zona Residencial i Zona Intermitja.

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 aquesta finca es troba embargada en el marc dels presents procediments, així com per d'altres causes. Aquesta també es troba hipotecada. 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

Dipòsit legal: AND.2-2015

referència, es cancel·larà l'embargament que ha originat la present subhasta, així com les hipoteques, i 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 finca, a data 17 de desembre del 2025, no presentava cap deute pendent vers la corporació comunal.

4. Ocupants:

Finalment s'adverteix als interessats que la finca objecte d'aquesta subhasta es troba ocupada pels propietaris.

Informació de la subhasta

Número de subhasta: segona
Valoració dels béns: dotze milions quatre-cents noranta-nou mil dos-cents vint-i-cinc euros amb deu cèntims (12.499.225,10.-€). Quantitat resultant de la valoració realitzada per Peritatge.com, en data 20 de març del 2026.
Tipus de sortida: vuit milions set-cents quaranta-nou mil quatre-cents cinquanta-set euros amb cinquanta-set cèntims (8.749.457,57.-€), import corresponent al 70% del valor de taxació.
Import a consignar de forma prèvia a l'acte de subhasta: un milió tres-cents dotze mil quatre-cents divuit euros amb seixanta-tres cèntims (1.312.418,63.-€), import corresponent al 15% del tipus de sortida, mitjançant transferència bancària o ingrés 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 novembre 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.

Dipòsit legal: AND.2-2015

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 efectuí 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.
10) 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 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 transmitent. 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 què es fa públic per a coneixement general.

Andorra la Vella, el 12 d'octubre del 2026.

Xavier Granyó Ribes
Saig

Dipòsit legal: AND.2-2015