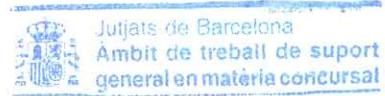


Juzgado Mercantil 5 de Barcelona
Concurso voluntario, Autos 279/2012 - 6
Concurtido: PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
Sección V (Plan de Liquidación que propone la AC)

COPIA



03 OCT. 2019

Registre d'entrada:

Hora:

AL JUZGADO MERCANTIL 5 DE BARCELONA

D. RAIMON CASANELLAS BASSOLS, en representación de INSOLNET, S.L.P. designado en el concurso voluntario de la mercantil PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A. según consta en los presentes autos, como mejor en Derecho proceda DICE:

Que en cumplimiento del requerimiento contenido en la parte dispositiva que consta en el auto de aprobación del plan de liquidación de 25 de septiembre de 2019, se presenta ante este Juzgado el PLAN DE LIQUIDACIÓN INTEGRAL, que completa el plan de liquidación de 2 de mayo de 2019 con las modificaciones contenidas en el indicado auto de aprobación de dicho plan.

En su virtud,

Al JUZGADO SUPLICA: Tenga por presentado este escrito y el Plan de Liquidación Integral que se acompaña, se sirva admitirlo y por contestado el requerimiento efectuado en el auto de aprobación del plan de liquidación.

En Barcelona a 2 de octubre de 2019.



Raimon Casanellas Bassols

Administrador Concursal Promocions Turístiques de la Vall, S.A.

PROMOCIONS TURÍSTIQUES
DE LA VALL, S.A.

“PLAN DE LIQUIDACIÓN INTEGRAL”
ARTÍCULO 148.1 LC

JUZGADO DE LO MERCANTIL 5 DE BARCELONA

CONCURSO VOLUNTARIO 279/2012-6

Barcelona, a 2 de octubre de 2019

1.	ANTECEDENTES PROCESALES	1
2.	PRINCIPIOS.....	1
3.	CONTEXTO: SITUACIÓN ACTUAL DE LA COMPAÑÍA	2
4.	BIENES EXCLUIDOS DE LA LIQUIDACIÓN	2
4.1.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	3
4.2.	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	3
4.3.	EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	4
5.	ACTIVOS OBJETO DE LIQUIDACIÓN.....	4
5.1.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	4
5.2.	INMOVILIZADO MATERIAL	5
5.3.	EXISTENCIAS	27
5.4.	DEUDORES COMERCIALES OTRAS CUENTAS A COBRAR.....	29
5.5.	INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	30
6.	MÉTODOS Y REGLAS DE REALIZACIÓN.....	31
6.1.	VENTA CONJUNTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA Y SUBSIDIARIAMENTE, VENTA POR LOTES DE LAS DISTINTAS EXPLOTACIONES	31
6.2.	VENTA DIRECTA DE LOS ELEMENTOS TITULARIDAD DE LA CONCURSADA, SIN UNIDAD PRODUCTIVA	37
6.3.	VENTA DIRECTA DE LOS ELEMENTOS UBICADOS EN LAS EXPLOTACIONES DE LA CONCURSADA	39
6.4.	VENTA DE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS CON OFRECIMIENTO AL ACREEDOR HIPOTECARIO PRIVILEGIADO Y VENTA LIBRE Y AUTORIZACIÓN O SUBASTA JUDICIAL SUBSIDIARIA	41
6.5.	VENTA DIRECTA “ZONA DEPORTIVA” Y SUSIDIARIAMENTE SUBASTA JUDICIAL	47
6.6.	SUBASTA JUDICIAL DE LAS EXISTENCIAS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....	48
6.7.	VENTA DIRECTA DE LAS EXISTENCIAS LIBRES DE CARGAS Y SUBSIDIARIAMENTE SUBASTA JUDICIAL	49
6.8.	REALIZACION DE DEUDORES COMERCIALES OTRAS CUENTAS A COBRAR	51
6.9.	REALIZACIÓN DE LAS FIANZAS.....	52
7.	CARGAS, GASTOS E IMPUESTOS	52
8.	PAGO A LOS ACREEDORES.....	53

1. ANTECEDENTES PROCESALES

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A., en adelante PTV o la concursada, fue declarada en concurso voluntario de acreedores por auto de este Juzgado de 16 de abril de 2012. El 18 de junio de 2012 la administración concursal, en adelante AC, designada presentó el informe, según preceptuado en el *art. 75 LC*, y el 25 de julio de ese mismo año presentó a este Juzgado los textos definitivos. Posteriormente se aprobó, mediante sentencia de 13 de diciembre de 2012, la propuesta de convenio presentada por la concursada.

La concursada solicitó, en su escrito de 21 de enero de 2019, la apertura de la fase de liquidación. El auto de 20 de febrero de 2019 acordó declarar la rescisión del convenio y la desaparición de los efectos sobre los créditos a que se refiere el *art. 136 LC*, y la apertura de la fase de liquidación.

El pasado 1 de marzo, la AC aceptó el cargo para el que había sido designada.

Mediante el auto de reapertura se requirió a la AC, la presentación de un plan de liquidación para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de la concursada, conforme a lo preceptuado en el *art. 148 LC*. El 3 de mayo de 2019 la AC presentó ante el Juzgado dicho plan.

La diligencia de ordenación de 17 de junio de 2019 dio traslado de los escritos realizados por TGSS, Traveler Issuer Holdings Designated Activity Company y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. formulando observaciones al Plan de liquidación, presentando la AC, el 1 de julio siguiente, el escrito que contenía las manifestaciones a dichas observaciones. El 26 de septiembre de 2019, se notificó a esta AC el auto de aprobación del Plan de liquidación con las modificaciones contenidas en el.

El auto de aprobación del plan dispuso la emisión del PLAN DE LIQUIDACIÓN COMPLETO, objeto de este “Plan de Liquidación Integral”, que se compone del Plan de liquidación de 2 de mayo de 2019 y de las modificaciones contenidas en el auto de aprobación del plan de liquidación de 25 de septiembre de 2019.

2. PRINCIPIOS

El Plan de liquidación (en adelante PL) es el documento estratégico preparado por la AC en el que se proponen los procedimientos a seguir para la realización de los activos de PTV, ello en los plazos y por los medios necesarios en atención a las circunstancias concurrentes en el presente caso.

En las previsiones legales sobre las reglas de enajenación a observar en la fase de liquidación, la Ley Concursal está informada por criterios de flexibilidad, que se traducen en el amplio margen de discrecionalidad disponible para que la AC pueda proponer las alternativas que considere más apropiadas en cada caso.

Sin embargo, la norma establece la enajenación unitaria del conjunto de unidades productivas como primer objetivo de la liquidación, siempre que ello sea factible (*art. 148.1 LC*). En consecuencia, este es el objetivo que guía el presente plan de liquidación.

3. CONTEXTO: SITUACIÓN ACTUAL DE LA COMPAÑÍA

La coyuntura en la que se plantea la liquidación de los activos de la concursada viene condicionada por los siguientes factores:

La situación laboral de la sociedad PTV a fecha de reapertura del concurso era de un total de 86 trabajadores, si bien el 24 de marzo del presente año se procedió a la extinción 33 contratos de trabajo (2 fijos discontinuos de temporada de invierno y 31 contratos de obra y servicio). A fecha de emisión de este informe el personal en activo consta de un total de 53 trabajadores, de los cuales 4 disponen de un contrato fijo, 8 con contrato fijo-discontinuo de invierno, 3 con contrato fijo-discontinuo de verano y 38 con contrato fijo-discontinuo de invierno y verano).

Actualmente PTV ha cesado su actividad, habiendo cumplido con las demandas de la temporada turística de invierno, temporada que finalizó el 22 de abril, y de la temporada turística de verano, finalizada el pasado 31 de agosto de 2019.

El 12 de marzo de 2019 la administración concursal se desplazó a las instalaciones que la concursada mantiene en Boí Taüll y mantuvo una primera reunión con los miembros del comité de empresa. A continuación asistió a la asamblea de trabajadores informando de la futura presentación de la comunicación a la que se refiere *art. 176 bis.2 LC.*, lo que permitiría a los trabajadores que permaneciesen en alta seguir cobrando sus salarios. Posteriormente, se han mantenido reuniones con algunos operadores interesados en la adquisición de la unidad productiva, así como con responsables de la administración municipal y autonómica.

4. BIENES EXCLUIDOS DE LA LIQUIDACIÓN

En general, se excluyen del proceso de realización previsto en el presente Plan: (i) los bienes de imposible realización por razones físicas o jurídicas (por ya haber sido realizados o no ser propiedad del concursado), (ii) los que tienen un valor en liquidación nulo (por carecer intrínsecamente de valor o ser el mismo inferior a su coste de remoción) y (iii) los activos líquidos que no requieren realización.

Los bienes y derechos del concursado, que son excluidos del proceso de realización previsto en el presente PL, son:

		Valor AC (30/04/2019)
1.	INMOVILIZADO INTANGIBLE	
	Fondo de comercio Contable	0,00
2.	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	
	Instrumentos de patrimonio	0,00
	Créditos a empresas	0,00
4.	EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	53.522,91 €
TOTAL ACTIVO		53.522,91 €

4.1. INMOVILIZADO INTANGIBLE

4.1.1. FONDO DE COMERCIO CONTABLE

Se le atribuye un valor de cero euros, dado que el fondo de comercio proviene de la operación de fusión por absorción, realizada con fecha 2 de Diciembre de 2002, de las sociedades FLORBA, S.A.U., sociedad íntegramente participada por PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A. y ART ROMÀNIC, S.L.U.

4.2. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO

4.2.1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Dicho epígrafe se compone de participaciones, cuyo detalle se relaciona a continuación:

Descripción	Valor contable a 5/03/2019	Valor AC (30/04/2019)
MULTISERVEIS BT, S.A.	60.101,21 €	0,00 €
VIATGES ROMÀNIC, S.A.	180.310,00 €	0,00 €
ESCOLA PUIG FALCÓ, S.L.U.	3.010,00 €	0,00 €
TOTAL	243.421,21 €	0,00 €

Las compañías relacionadas son participadas al 100% por la concursada, y las mismas se encuentran inoperativas.

4.2.2. CRÉDITOS A EMPRESAS

Se trata de un préstamo a la sociedad ESCOLA PUIG FALCO, S.L.U por un importe de 85.000,00 €. Dada la situación de dicha compañía se considera una deuda incobrable.

4.3. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

4.3.1. TESORERIA

La tesorería de la compañía que –por su propia naturaleza- no debe resultar liquidada y que se destinará al pago de los créditos según la prelación establecida en la LC. A fecha de emisión de este informe, los saldos son los que siguen:

Descripción	Valor AC 30/04/2019
CAIXABANK	53.522,91 €
TOTAL	53.522,91 €

5. ACTIVOS OBJETO DE LIQUIDACIÓN

Excluidos los bienes y derechos relacionados en el apartado anterior, los bienes y derechos objeto del presente PL, son los que se indican a continuación:

5.1. INMOVILIZADO INTANGIBLE

5.1.1. APLICACIONES INFORMÁTICAS

Dicha partida se corresponde con su página web, que se valoró en los textos definitivos por 50.514,06€. Dada la situación de liquidación en que se encuentra la concursada se valora la web en **5.000 €**.

5.1.2. MARCAS

Marcas: de la Unión Europea nº 17916172 “BOI TAÛLL VALL DE BOÍ/PIRINEU DE LLEIDA” (Mixto) en clases 16, 25, 36, 39, 41, 43 Int. y Marca Nacional en España nº 3723310 “BOÍ TAÛLL RESORT” (Denominativa) en clases 36, 39, 41 y 43 Int. Valorada la primera en 75.000,00 € y la segunda en 25.000,00 €.

Se valoran dichas marcas en el importe de **100.000,00 €**.

5.2. INMOVILIZADO MATERIAL

LOTE I

HOTEL TAÜLL



PTV gestiona el hotel, sito en Pla de l'Ermita, parcela 21, en calidad de arrendatario, cuyo contrato de arrendamiento fue suscrito entre la concursada y CATDPQ, S.L., en fecha 2/07/2017 y por un periodo de cinco años. Según consta en la cláusula tercera del mismo, PTV ha de abonar al arrendador una renta anual de tipo variable, consistente en el 55% del EBITDA del negocio anual generado por el hotel en los 3 primeros años y del 60% en los dos últimos años de contrato, garantizado al arrendador una renta mínima de 10.000 € por mes más IVA en los dos primeros años, de 11.000 € para el tercer y cuarto año, y de 12.000 € para el quinto año.

El hotel, de categoría 2 estrellas, dispone de los siguientes servicios: restaurante self-service "Aramis", salas de uso polivalente "Slalom" y "Cavallers", recepción 24 h., parking exterior y servicio de guarda esquís. (<https://www.boitaullresort.com/es-ES/resort/hoteles/hotel-taull.aspx>)

El Hotel Taüll**, dispone de 67 habitaciones.

A dichas instalaciones están asignados un total de 18 trabajadores. Se detalla el coste de salarios y el cálculo de las indemnizaciones que le correspondería a cada uno de ellos:

Ident.	Tipo contrato	Categoría	Lugar trabajo	Antigüedad	Salario mensual+ prorrateo pagas extras (12 pagas)	Indemnización a 30/04/2019
1	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante recepción	01/08/2014	1.306,30 €	1.703,78 €
2	300 FD DE INVIERNO	NIVEL V- RESERVAS	Auxiliar reservas	30/12/2015	1.306,30 €	1.145,39 €
3	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante recepción	16/12/2011	1.306,30 €	3.172,04 €
4	300 FD DE INVIERNO	NIVEL I	Coordinadora de recepción	03/12/2008	2.100,00 €	6.483,97 €
5	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante de cocina	28/11/2007	1.306,30 €	7.153,46 €
6	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante recepción	11/01/2016	1.306,30 €	1.341,95 €
7	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Recepción de noche	14/05/2007	1.527,65 €	10.677,64 €
8	300 FD DE INVIERNO	NIVEL V	Auxiliar limpieza	01/02/2016	1.306,30 €	1.255,29 €

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

9	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I	Jefe de cocina	24/10/1996	2.860,00 €	35.420,40 €
10	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante de cocina	03/12/2008	1.306,30 €	3.799,27 €
11	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarero	21/06/2004	1.527,65 €	11.558,90 €
12	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL II	Responsable sala	18/06/2003	1.720,31 €	13.092,79 €
13	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarera de limpieza	08/01/2015	1.527,65 €	1.818,33 €
14	300 FD DE INVIERNO	NIVEL III	Cocinero	14/08/2009	1.725,25 €	3.509,94 €
15	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarero	26/07/2006	1.527,65 €	8.042,23 €
16	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Auxiliar limpieza	28/07/2016	1.306,30 €	1.438,75 €
17	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarero	21/11/2006	1.527,65 €	7.902,28 €
18	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL II	Segundo responsable limpieza	09/08/2009	1.720,31 €	6.866,87 €
TOTAL INDEMNIZACIONES						126.383,28 €

Los bienes propiedad de PTV que se encuentran ubicados en el Hotel Taüll son los que siguen:

Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
CONSTRUCCIONES	HOTEL TAULL/GRAN ALB-3C HOTEL TAULL/GRAN ALB-3C	0,00 €
INSTALACIONES	INSTALACIONES TAULL-ASCENSOR REJADO PISCINA HOTEL TAÜLL/3C INSTALACION DE RIEGO AUTOMATICO H. TAULL INSTALACIONES HOTEL TAULL INST.EL.HOTEL TAULL/ALB.3C INST.MUSICAL SALA SLALOM INST.ELE.CALEFAC.SALA JUEG.	3.728,85 €
MOBILIARIO	HABITACIONES HALL RESTAURANTE TAÜLL COCINA TAÜLL MENAJE RESTAURANTE SALA CABALLERS + SALA SLALOM + SALA FORMULA 1	62.375,00 €
OTRO INMOVILIZADO	ACCESO Y SEÑALIZ.ALB.3 COR. ACCESO Y SEÑALIZ.HOTEL TAULL EXTINTORES ALB.3 CORONES	3.000,00 €
TOTAL ELEMENTOS HOTEL TAÜLL		69.103,85 €

HOTEL TAÜLL	TOTAL Valor AC (30/04/2019)
ELEMENTOS HOTEL TAÜLL	69.103,85 €
FONDO DE COMERCIO	430.896,15 €
TOTAL UNIDAD PRODUCTIVA	500.000,00 €

LOTE II

LAVANDERIA

PTV dispone de una lavandería, ubicada en las instalaciones del Hotel Taüll, como unidad independiente, y que esta AC lo valora como sigue:

Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
MOBILIARIO	ENSERES LAVANDERIA CARRO SECADORAS Y LAVADORAS PLANCHA INDUSTRIAL MOBILIARIO LAVANDERIA VAPORETTA	2.175,00 €
TOTAL LAVANDERIA		2.175,00 €

La lavandería dispone de 1 trabajador por cuenta de PTV, cuyo detalle se relaciona a continuación, en el que se incluye el coste de la indemnización:

Ident.	Tipo contrato	Categoría	Lugar trabajo	Antigüedad	Salario mensual+ prorrateo pagas extras (12 pagas)	Indemnización a 30/04/2019
19	FIJO-DISCONTINUO DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL II	Responsable lavandería	11/12/1992	1.527,60 €	18.350,46 €
TOTAL INDEMNIZACIÓN						18.350,46 €

UNIDAD PRODUCTIVA – LAVANDERIA	TOTAL Valor AC (30/04/2019)
ELEMENTOS LAVANDERIA	2.175,00 €
FONDO DE COMERCIO	2.825,00 €
TOTAL UNIDAD PRODUCTIVA	5.000,00 €

LOTE III

ELEMENTOS APARTHOTEL AUGUSTA & SPA



El aparthotel está situado en la Urbanización Pla de l'Ermita, 19, y calle Major de la población la Vall de Boí. PTV gestionó dicho establecimiento hasta el pasado 24 de abril de 2019, cuyo contrato de alquiler está resuelto.

Asimismo, se detallan a continuación aquellos bienes que son propiedad de PTV, ubicados en el Aparthotel Augusta, objeto de liquidación:

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
HABITACIONES AUGUSTA		
COCINA		
MICROONDAS	39	
FRIGORÍFICO	39	
VITROCERÁMICA DE 2 FUEGOS	39	
CAMPANA EXTRACTORA	39	
CAFETERA	39	
TAZAS CAFÉ CON LECHE	185	
PLATOS CAFÉ CON LECHE	185	
CUBO BASURA	39	
TENEDORES	186	
CUCHARAS	186	
CUCHILLOS	186	
CUCHARAS POSTRE	186	
CUCHARÓN	39	
ESPUMADERA	39	
CUCHILLO SIERRA PAN	39	
CUCHILLO CORTADOR	39	
COLADOR	39	
TABLA PARA CORTAR	39	
PINZAS	39	
TIJERAS	39	
SACACORCHOS	39	
ABRELATAS	39	
ESCURRIDOR	39	
SARTÉN	39	
OLLA CON TAPA	39	
CAZO	39	
VASOS CRISTAL	186	
BOL CRISTAL	39	
ESCURREPLATOS	39	
PLATOS POSTRE	186	
PLATOS SOPEROS	186	
PLATOS TRINCHANTE	186	
BANDEJA DE LOZA	39	
FREGONA	39	
CUBO DE FREGAR	39	
RECOGEDOR	39	
ESCOBA	39	
COMEDOR		
PORTAMALETAS	39	
MESA COMEDOR	39	
SILLAS	185	
MESITAS SALÓN	78	
SOFÁ CAMA	39	
BUTACA	53	
LÁMPARA DE PIE	39	
LÁMPARA DE TECHO	39	
ALFOMBRA	39	
CUADRO	93	
TELEVISION DE 32"	39	
MANDO A DISTANCIA	39	

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
HABITACIONES AUGUSTA		
COJINES	172	
ALMOHADAS DE 90 CM	186	
MANTAS CAMA MATRIM	54	
PERCHAS ANTIROBO	832	
BAÑO		
SECADOR DE PELO	40	
MUEBLE MADERA BAJO	40	
PAPELERA PEDAL	40	
HABITACIONES		
SOMIER 90CM	50	
MUEBLE BAÚL	1	
CAMA NIDO DE 90 CM	14	
COLCHÓN DE 90 CM	64	
COLCHÓN DE 80 CM	14	
MANTAS 90 CM	78	
COLCHA 90 CM	64	
PROTECTOR COLCHÓN 90CM	78	
MUEBLE CABECERO	14	
MUEBLE CAJONERA AUXILIAR	14	
COLCHA 150 CM	15	
PROTECTOR COLCHÓN 150	15	
MESITAS NOCHE	79	
LÁMPARAS APLIQUE PARED	93	
SOMIER 150CM	15	
COLCHÓN 150 CM	15	
TELÉFONO	39	
CAJA FUERTE	39	
TOTAL ELEMENTOS HABITACIONES AUGUSTA		50.000,00 €

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
RECEPCIÓN HOTEL + RESTAURANTE AUGUSTA		
SOFÁS DE 2 PLAZAS	2	
BUTACAS INDIVIDUALES	2	
COJINES	29	
MESA CENTRO PEQUEÑA	1	
MESA GRANDE CENTRO	2	
LÁMPARAS TECHO CIRCULARES	25	
TABURETES BAR	4	
BARRA CAFETERIA	1	
LAVAVAJILLAS PEQUEÑO CAFETERIA	1	
MUEBLE BAJO CAFETERA INOX	1	
MUEBLE MADERA FORMA "L" EN GUARDAESQUÍS	1	
CAJA FUERTES	3	
SILLA DESPACHO CON RUEDAS	1	
CENTRALITA	1	
TELÉFONO	2	
PC COMPLETO(TORRE-PANTALLA- TECLADO-RATÓN)	1	
MÁQUINA PARA HACER LLAVES MAGNÉTICAS	1	
TRONA BEBÉ	8	
MESA RESTAURANTE 80X80	1	
MESA RESTAURANTE 90X90	25	
SILLAS RESTAURANTE NEGRAS	84	
CUBITERA CON PIE	5	
LÁMPARA TECHO CUADRADAS	2	

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

MUEBLE DE BUFFET FRÍO DE 3 ZONAS DE 4,10M	1
MUEBLE DE BUFFET FRÍO DE 1 ZONA DE 2,70 M	1
MUEBLE DE BUFFET CALIENTE DE 1 ZONA DE 2,60 M	1
MUEBLE DE BUFFET CON CÁMARAS FRÍO DE 1 ZONA DE 2,75 M	1
PC COMPLETO CON IMPRESORA	1
MUEBLE BAJO MADERA DE APOYO CON RUEDAS	1
EXPOSITOR DE ZUMOS CIRCULAR PARA 4 JARRAS	4
TOSTADORA BUFFET	1
PLATO LOZA TRINCHERO	80
PLATO LOZA SOPA	40
PLATO LOZA PRESENTACION	30
PLATO LOZA SOMBRERO	10
TENEDOR	120
CUCHILLO	120
CUCHARA	120
TENEDOR POSTRE	80
CUCHILLO POSTRE	80
CUCHILLO TRINCHERO	60
TENEDOR PESCADO	40
CUCHILLO PESCADO	40
CUCHARAS POSTRE	20
TOTAL ENTRADA RECEPCIÓN + RESTAURANTE	15.000,00€

Descripción	Unidades	Valor AC (09/04/2019)
INVENTARIO COCINA AUGUSTA		
MUEBLE ACERO INOX CON 2 FREGADEROS	2	
LAVAVAJILLAS MODELO COMENDA	1	
TREN DE LAVADO VERTICAL TIPO CUBO	1	
ARMARIO ALTO INOX DE PARED DE 2 PUERTAS DE 1M ANCHO	1	
ARMARIO DE PIE INOX 2 PUERTAS 1,40M ANCHO	1	
ARMARIO ALTO INOX DE PARED DE 3 PUERTAS DE 1,50CM ANCHO	2	
MUEBLE APARADOR ACERO INOX FORMA "L" 1,10CM + 1,90M CON CAJONES	1	
MUEBLE ENCIMERA ACERO INOX BAJO PARA PLATOS SUCIOS 2,30M LARGO	1	
MUEBLE FRIGORÍFICO DE PIE DE 75 CM ANCHO MARCA LIEBHERR	1	
MUEBLE CONGELADOR DE PIE DE 75 CM ANCHO MARCA LIEBHERR	2	
ARMARIO ALTO INOX DE PARED DE 2 PUERTAS DE 110 CM ANCHO	1	
ARMARIO ALTO INOX DE PARED DE 2 PUERTAS DE 85 CM ANCHO	1	
MUEBLE ENCIMERA APARADOR BAJO ACERO INOX EN FORMA DE "L" DE 2,90*1,40M CON 3 CÁMARAS DE FRÍO Y 2 ARMARIOS	1	
MUEBLE ENCIMERA INOX PARA ELABORACIÓN CON UNA PICA Y 6 CÁMARAS DE FRÍO DOBLES DE 4,90M LARGO	1	
MUEBLE BAJO INOX CON ARMARIO PARA PLATOS	1	

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

CALIENTES DE 2,20M LARGO		
GRILL SALAMANDRA MARCA CHARVET	1	
MUEBLE COCINA INOX CONTIENE 2 FOGONES GAS + 1 PLANCHA DE FUEGO CIRCULAR+2 FREIDORAS+2 PLANCHAS ACERO INOX DE 4,40M LARGO	1	
HORNO MARCA RATIONAL	1	
FRIGORÍFICO DE PIE MARCA LIEBHERR DE 2 PUERTAS DE 150CM LARGO	1	
MUEBLE INOX DE 2 FREGADERAS EN FORMA DE "L" DE 1,70M+1,20M	1	
MUEBLE INOX EN FORMA DE "L" PARA PREPARACION DE FRIO CON FREGADORA DE 2,70M+1,60M	1	
TOTAL COCINA AUGUSTA		10.000,00 €

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
ENSERES COCINA		
CAFETERA DE 3 BRAZOS MARCA FAENA	1	
MOLINILLOS DE CAFÉ	2	
DISPENSADOR DE CEREALES	2	
ARMARIO VINOTECA DE PIE DE 65 CM ANCHO MARCA LIEBHERR	1	
MÁQUINA DE HIELO MARCA ICEMATIC	1	
BATIDORA INDUSTRIAL MARCA SAMMIC	1	
PICADORA INDUSTRIAL MARCA PACO JET	1	
MICROONDAS MARCA PANASONIC	1	
MÁQUINA CORTA FIAMBRES MARCA SAMMIC	1	
TERMOMIX	1	
ENVASADORA AL VACÍO MARCA SAMMIC	1	
TERMO ELÉCTRICO PARA LECHE CALIENTE	1	
CUBO BASURA PEQUEÑO	2	
CUBO BASURA GRANDE	3	
OLLA ACERO INOX DE 30 CM ALTO	1	
SARTÉN DE 32 CM DIÁMETRO	2	
SARTÉN DE 34 CM DIÁMETRO	1	
ESPUMADERA	1	
BATIDORA MANUAL	1	
CUBETA INOX DE 30 CM DIAM	1	
CUBETA GASTRONORM INOX DE 32 CM	15	
CUBETA GASTRONORM INOX DE 35 CM	15	
CUBETA GASTRONORM INOX DE 55 CM	60	
PORTACUBIERTOS DE 4 CUERPOS	2	
TABLA DE CORTAR PAN	1	
CUCHILLO SIERRA PAN	1	
BANDEJAS INOX 60 CM	15	
JARRAS PLÁSTICO PARA ZUMO	8	
JARRAS PLÁSTICO PARA AGUA	10	
JARRAS LOZA GRANDE PARA CAFÉ CON LECHE	2	
JARRAS LOZA PEQUEÑA PARA CAFÉ CON LECHE	2	
TETERA DE LOZA	3	
TAZA DE LOZA PARA CAFÉ	33	
TAZA DE LOZA PARA CAFÉ CON LECHE	46	
PLATO POSTRE LOZA	60	
PLATO POSTRE CRISTAL	30	
PLATO POSTRE CRISTAL FORMA SOMBRERO	16	

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
ENSERES COCINA		
PLATO POSTRE CRISTAL VERDE	10	
BOL LOZA PARA CEREALES	32	
BOL CRISTAL PARA CEREALES	3	
PLATO LOZA PARA TAZA CAFÉ CON LECHE	55	
PLATO LOZA PARA TAZA CAFÉ	50	
COPA CAVA	12	
COPA AGUA	80	
VASOS ZUMO	120	
BANDEJA LOZA BLANCA PARA BUFFET DE 33CM LARGO	6	
BANDEJA LOZA BLANCA PARA BUFFET DE 52CM LARGO	13	
CUCHARILLAS LOZA BLANCA PARA APERITIVO	80	
JARRA ACERO INOX PARA CAFETERA	1	
COPAS COÑAC	20	
VASOS CHUPITO	14	
JARRA TERMO INOX	20	
CUBITERAS	11	
TABLAS DE CORTAR	8	
ACEITERA INOX	2	
OLLA INOX DE 12CM ALTO	2	
OLLA INOX DE 16CM ALTO	1	
OLLA INOX DE 14 CM ALTO	3	
OLLA INOX DE 20 CM ALTO	1	
OLLA INOX DE 40 CM ALTO	1	
CUCHILLO CARNICERO	2	
ESCURRIDOR INOX 47CM DIAM	2	
ESCURRIDOR INOX 30CM DIAM	3	
COLADOR CHINO INOX 34CM DIAM	1	
PAELLERA 36CM DIAM	1	
PAELLERA 47CM DIAM	1	
CENTRIFUGADOR MANUAL	1	
CAZO 20 CM DIAM	4	
CUBETAS INOX PARA COCCIÓN 37CM DIAM	4	
CUBETAS INOX PARA COCCIÓN 30CM DIAM	6	
CUBETA INOX PARA SALSAS	4	
TOTAL ENSERES COCINA		7.000,00 €

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
ELEMENTOS SPA AUGUSTA		
BANCO MADERA DE 80CM LARGO	13	
BANCO MADERA DE 1 M LARGO	2	
CUBO ROPA SUCIA MADERA DE 42 CM	7	
CUBO ROPA SUCIA MADERA DE 50 CM	2	
CUBO BASURA GRANDE	1	
PUFF SOFÁ BLANCO DE 1MX1M	4	
MUEBLE TAQUILLERO DE 2,40 M LARGO MARCA CP	2	
SECADOR PELO	4	
MUEBLE MADERA RECEPCION DE 2,30 M LARGO	1	
TABURETE BLANCO RUEDAS CON RESPALDO	12	
SILLA OFICINA GIRATORIA	1	

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
ELEMENTOS SPA AUGUSTA		
PC COMPLETO CON IMPRESORA	1	
TELÉFONOS	2	
FRIGORÍFICO MARCA THOR	1	
MUEBLE TAQUILLERO DE 1,80M LARGO MARCA MARATHON	1	
MUEBLE TAQUILLERO DE 2,40M LARGO MARCA MARATHON	2	
LÁMPARA TECHO INOX CIRCULAR	2	
MUEBLE FORMICA BLANCO CON PICA DE LOZA BLANCA Y ARMARIOS 1,50M LARGO	1	
ARMARIO CON ESTANTES Y PUERTA CORREDERA 2 M LAARGO	1	
SILLA NEGRA PIEL CON RUEDAS	4	
LAVACABEZAS	1	
SECADOR DE PELO DE PIE MARCA GARBI	1	
MUEBLE MADERA CON PICA DE LOZA BLANCA Y ARMARIO 2,6 M LARGO	4	
BALDA MADERA 4,2 M	2	
CARRO ROPA SUCIA 45 CM	23	
MESITA AUXILIAR MADERA BLANCA CON RUEDAS 70 CM ALTO	16	
LÁMPARA DE PIE	11	
CAMILLA TRATAMIENTO ELÉCTRICA PIEL BLANCA 1,90M LARGO	5	
CALENTADOR ELÉCTRICO MARCA RAMASON	10	
CAMILLAS TRATAMIENTO PLEGABLE	3	
MESA CRISTAL 1X1 M	2	
SOFA BLANCO 2,10 M	3	
MUEBLE MADERA CON PICA BLANCA DE 3,6M	7	
BAÑERA HIDROMASAJE 1,80 M LARGO	3	
TABURETE NEGRO	1	
HAMACA GRIS NYLON 1,90 M	6	
MESA AUXILIAR PARA HAMACA DE 48CM	9	
SOMBRILLA EXTERIOR CON PIE	2	
SILLA PLÁSTICO NEGRA CON RUEDAS	2	
MUEBLE MADERA CON PICA DE LOZA BLANCA DE 4,50 M LARGO	1	
MUEBLE MADERA CON PICA DE LOZA BLANCA DE 1,90 M LARGO	1	
TOTAL SPA AUGUSTA		25.000,00 €

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
MAQUINARIA SERVICIOS COMUNES		
SALA CALDERAS		
2 CALDERAS IGNIS quemador WEISHAAPT Tip.WG40F/1-A	2	
1 CALDERA ADISA DUPLEX EVO 400	1	
8 BOMBAS DE RECIRCULACION SEDICAL SADP40/10T	8	
2 BOMBAS SEDICAL SDP 40/145	2	
2 BOMBAS SEDICALSPB 32/8-B	2	
1 BOMBA SEDICAL SP 65/13/B	1	
2 BOMBAS SDP 65/185	2	
SALA DE A.C.S		
1 BOMBA SAP 25/125	1	
2 BOMBAS SIP 40/105	2	

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

Descripción	Unidades	Valor AC (30/04/2019)
MAQUINARIA SERVICIOS COMUNES		
2 BOMBAS SAP 25/8-T	2	
2 BOMBAS SAP 50/12-B	2	
2 ACOMULADORES 3000L. Mod. ACS F3000N	2	
SALA DE AGUAS		
GRUPO ANTIINCENDIOS BLOCK MOD. ST55T	1	
GRUPO A PRESION PARA AGUA POTABLE EBARA EUM7A 16-5F	1	
INTERCAMBIDOR DE PLACAS	2	
CLIMATIZADOR APORTACION AIRE	1	
SALA DE MAQUINAS EXTERIOR		
GRUPO ELECTROGENO GENPOWER GENERATOR PWDR 0110 TEAL-L	1	
PLANTA DE FRIO AERMEC Mod.RVBO 901 L603753	1	
PLANTA DE FRIO TRANE AQUATREAM Tip. ECGAN 250E72C1	1	
SALA DE MAQUINAS SPA		
2 BOMBAS FRIO SIM 50/265	2	
2 BOMBAS SIM 80/270	2	
2 BOMBAS SIM 50/265	2	
2 BOMBAS SIM 50/150	2	
2 BOMBAS SIM 65/190	2	
1 BOMBA PISCINA DOLL Mod: MAXIN 03004	1	
1 FILTRO ARENA ASTRAL POOL EUROPE 1600	2	
3BOMBA DOLL Mod. VICTORIA PLUS 34M	3	
2 EQUIPOS CONTROL CLORACION DRF-530 CONTROLLER	2	
3 BOMBAS DE AIRE J. PLANAS HPE-4019	3	
DESHUMIFICADORA CIATESA Mod.BCP-140	1	
CLIMATIZADOR C4-WOLF Tip.KG-40 326M	1	
CLIMATIZADOR C5-WOLF Tip.KG-40 940M	1	
1 FILTRO ARENA ASTRAL POOL Mod 00688 /45m	1	
BASO EXPANSION SEDICAL REFLEX 1XN -250	1	
INTERCAMBIDOR DE PLACAS	1	
SALA MAQUINAS RESTAURANTE 1ª PLANT		
CLIMATIZADOR WOLF Tip.KG-40 Ref. 1220064011/010	1	
SPA		
CLIMATIZADOR ZONAS ESPERA	4	
FANCOILS	13	
GENERADOR VAPOR HAMAN	1	
APARTAMENTOS		
FALCOIS APARTAMENTOS	41	
TOTAL MAQUINARIA SERVICIOS COMUNES		50.000,00 €

ELEMENTOS HOTEL AUGUSTA & SPA	Valor AC (30/04/2019)
HABITACIONES AUGUSTA	50.000,00 €
ENTRADA RECEPCIÓN + RESTAURANTE AUGUSTA	15.000,00 €
COCINA AUGUSTA	10.000,00 €
ENSERES COCINA	7.000,00 €
SPA AUGUSTA	25.000,00 €
MAQUINARIA SERVICIOS COMUNES	50.000,00 €
TOTAL ELEMENTOS H. AUGUSTA & SPA	157.000,00 €

LOTE IV

ELEMENTOS ESTACIÓN DE ESQUÍ

Se relacionan a continuación los bienes propiedad de la concursada:

Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
CONSTRUCCIONES	ESCUELA DE ESQUI CASETA TAQUILLAS PARQUING CONSTRUCCIONES GUARDAESQUIS CONSTRUCCIONES WESTLANDIA MATERIAL CONSTRUCCION SNOWPARK CONSTRUCCIONES BARBARCOA PISTAS TAQUILLAS PARKING POLVORIN ESCUELAS NVAS.DE ESQUI CAPTAC./ABAST.AGUA CARLINA CONSTRUCCIONES TAQUILLAS PARKING CONSTRUCCIONES NUEVO TALLER ESTACION CONSTRUCCION CASETA METEO CONSTRUCCIONES CASETA REMONTES CONSTRUCCIONES NIEVE ARTIFICIAL CASETA ACTIVIDADES P.VAQUES CONSTRUCCION CARGADERO SAL RESTAURANTE LA CARLINA GUARDERIA ZONA NERET CASETA PARC DE NEU CASETA PISTERS 04/05	
INSTALACIONES	INSTAL.CAÑON AVALANCHER INST.ELEC.TS.PUIGFALCO INSTALACIONES NIEVE ARTIFICIAL LAGO LA CARLINA 04/05 INST.EL.ESCUELA ESQUI INSTALACIONES REST. LA CARLINA INST. ELECTRICA GUARDERIA ESTACION	
MAQUINARIA	MAQUINARIA NIEVE ARTIFICIAL CAÑON ESTAC. TRANSFORMADORA 04/05 ESTAC.TRANSF.MUNTANYO-HELCO MAQUINARIA SALA DE BOMBAS NIEVE ARTIFICI NIEVE ARTIFICIAL 97/98 NIEVE ARTIFICIAL 98/99 NIEVE ARTIFICIAL 99/00 NIEVE ARTIFICIAL 00/01 NIEVE ARTIFICIAL 01/02 NIEVE ARTIFICIAL 03/04 NIEVE ARTIFICIAL 04/05	
MOBILIARIO	ENSERES CAF.LA CARLINA ASPIRADOR CAF.LA CARLINA ENSERES JARDI DE NEU MOBILIARIO SCHUSS MOBILIARIO CAF.CARLINA VIDEO ROADSTAR CARLINA SEÑALIZACION CARLINA ENSERES CAF.LA PERDIU I ENSERES CAFETERIA LA PERDIU MOBILIARIO CAFET.LA PERDIU MOB. ALMACEN PLA ERMITA	

APLICACIONES INFORMÁTICAS	EQUIPO INFORMÁTICO BOI HD EQUIPOS PROCESO INFORMÁTICO-IMPRESORA SOFTWARE INFORMÁTICO CÁMARA DIGITAL SONY HANDYCAM WEB CAM ESTACION EQUIPO PROCESO INFORMAT.PV ARRENDAM.FINANC.MAT.INFORMÁTICO EQUIPO PROC.INF.TAQUILLAS EQUIPO PROCESO INFORMAT.PE EQUIPO PROCE. INFORMAT.96/97 MAQ.REGISTR.CAF.CARLINA CÁMARA VIDEO SONY MEGAPIXEL IMPRESORA FORFAITS 05/06 BARNA IMPRESORA FF DE TEMPORADA TAQUILLAS IMPRESORA FARGO C30 (CARNETS PERSONAL)	
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	CINTAS TRANSPORTADORAS CLIENTES CINTA NERET RESORT EXPRESS TELESILLA JUNIOR NISSAN X-TRAIL 4816GCG TELESILLA PUIG FALCO TELESILLA RESORT EXPRESS GARAJE SILLAS RESORT EXPRES CINTAS TRANSPORTADORAS CLIENTES CINTAS TRANSPORTADORAS NERETS TELESILLA JUNIOR	
OTRO INMOVILIZADO	DEPURADORA PLA CARLINA DEPURADORA PLA DE VAQUES ROTONDO SUNKID CARRUSEL	
TOTAL ELEMENTOS ESTACIÓN SKI		5.994.929,04 €

LOTE V

HOTEL ROMÀNIC



La concursada es titular de la finca que se describe a continuación:

FINCA RP DE TREMP Nº	Datos registrales	DIRECCIÓN	Superficie Registral Catastral	Valor AC (30/04/2019)
3389	Tomo 930, Libro 49, Folio 163, Inscrip. 5ª	Pla de L'Ermita, 13 – Urbanización del Pla de l'Ermita - La Vall de Boí – 25527 Lleida. (Ref. Catastral 4193302CH2049S0001FR)	1.399,00 m2	1.986.200,00

El inmueble pertenece a pleno dominio a la sociedad concursada y el establecimiento es explotado comercialmente por PTV. Según la licencia otorgada por el Ayuntamiento de la Vall de Boí, se corresponde con un hotel de tres estrellas. El hotel dispone de 42 habitaciones distribuidas en 3 plantas. Las zonas comunes se ubican en planta baja y planta primera, y en el sótano los almacenes, aparcamiento para 14 vehículos, cuartos de instalaciones, sala infantil, sala de reuniones y vestuarios del personal. En planta baja existe un local destinado a quiosco que se encuentra arrendado. Asimismo, cuenta con su correspondiente cocina para 120 comensales, una zona de bar equipada con su correspondiente barra (botelleros, cafeteras, lavaplatos, etc) y las habitaciones disponen de su correspondiente mobiliario, instalaciones de calefacción, caja fuerte, secador, televisión y teléfono.
<https://www.boitaullresort.com/es-ES/resort/hoteles/hotel-romanic.aspx>

El valor indicado por esta AC, se corresponde con la tasación actualizada de 1/04/2019.

Esta finca, junto con las fincas que se describen en este informe como Lote VI, Apartamentos La Solana, se encuentra gravada por dos préstamos hipotecarios a favor de BBVA, por los que se ha reconocido un crédito con privilegio especial por importe de 6.568.470,00 €.

El Hotel cuenta con 13 trabajadores por cuenta de PTV, según detalle que se relaciona a continuación:

Ident.	Tipo contrato	Categoría	Lugar trabajo	Antigüedad	Salario mensual+ prorateo pagas extras (12 pagas)	Indemnización a 30/04/2019
20	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarera de limpieza	10/05/2006	1.527,65 €	9.205,28 €
21	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I- MAITRE	Maitre	05/05/2005	1.897,52 €	13.133,78 €
22	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL II	Segundo de cocina	15/10/2007	1.942,83 €	7.846,90 €
23	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante de cocina	17/06/1996	1.306,30 €	16.872,20 €
24	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarera de limpieza	10/06/2006	1.527,65 €	9.233,91 €
25	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I. COORD.PISOS	Coordinadora de limpieza	20/11/2006	2.100,00 €	12.532,46 €
26	300 FD DE INVIERNO	NIVEL III	Camarera	03/01/2006	1.527,65 €	7.106,28 €
27	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I	Maitre	17/05/2005	1.897,52 €	14.735,46 €
28	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III- ADMIN	Reservas	16/11/2016	1.527,65 €	2.088,01 €
29	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I	Jefe de recepción	27/07/2011	1.897,52 €	4.184,27 €

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

30	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Recepcionista	30/07/2007	1.527,65 €	6.422,94 €
31	300 FD VERANO	NIVEL III	Recepcionista	03/12/2012	1.400,00 €	4.263,36 €
32	300 FD VERANO	NIVEL III	Recepcionista	25/07/2016	1.368,66 €	527,73 €
TOTAL INDEMNIZACIONES						108.152,58 €

Respecto a los elementos que constan en el hotel, estos se valoran según se indica:

Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
INSTALACIONES	INSTALACION WC EN GUINI INSTALACION RIEGO AUTOMATICO ROMANIC INSTALACIONES LUDOTECA INFANTIL INSTALACION H.ROMANIC INST.EL.GUARDERIA PLA ERM.	13.486,09 €
MAQUINARIA	CENTRALITA HOTEL ROMANIC	209,33 €
MOBILIARIO	MOBILIARIO HABITACIONES HALL HOTEL MENAJE RESTAURANTE MOBILIARIO HOTEL ROMANIC ENSERES HOTEL ROMANIC SEÑALIZACION HOTEL ROMANIC LENCERIA HOTEL ROMANIC DECORACION HOTEL ROMANIC EQUIPOS AUDIOV.H.ROMANIC	35.504,00 €
OTRO INMOVILIZADO	MAT.VARIO GUARDERIA Z.NERET	0,00 €
TOTAL ELEMENTOS HOTEL ROMANIC		49.199,42 €

TOTAL HOTEL ROMANIC	TOTAL Valor AC (30/04/2019)
ELEMENTOS HOTEL	49.199,42 €
VALOR FINCA	1.986.200,00 €
TOTAL UNIDAD PRODUCTIVA (Hotel *** 42 habitaciones)	2.035.399,42 €



LOCAL en planta baja del Hotel.

Dicho local, propiedad de PTV, es arrendado por temporadas, formando parte de la cuenta de explotación del Hotel, y está destinado a la venta de prensa, material deportivo y souvenirs.

Existe un contrato de arrendamiento suscrito el 1/12/2018 y que ha finalizado el 21/04/2019. La renta pactada era de 450 € más IVA mensuales. Se prevé la prórroga del mismo por otro año.

LOTE VI

APARTAMENTOS LA SOLANA



Se detallan a continuación los inmuebles titularidad de PTV, situados en la Urbanización Pla de la Ermita, 5 de la Urbanización del Pla de la Ermita, del término municipal de la Vall de Boí, con indicación del valor asignado por esta AC de cada uno de los inmuebles:

FINCA RP DE TREMP N°	DATOS REGISTRALES	IDENTIFICACIÓN	Superficie Catastral (m²)	Valor AC (30/04/2019)
3989	Tomo 952, Libro 57, Folio 102	LOCAL 1	758,00	880.600 €
3990	Tomo 952, Libro 57, Folio 105	LOCAL 2	327,00	380.300 €
3991	Tomo 952, Libro 57, Folio 108	LOCAL 3	245,00	284.100 €
4207	Tomo 962, Libro 59, Folio 219	APART. 101	37,00	45.800 €
4208	Tomo 965, Libro 60, Folio 222	APART. 102	37,00	46.000 €
4209	Tomo 962, Libro 59 Folio 225	APART. 103	37,00	45.800 €
4210	Tomo 965, Libro 60, Folio 1	APART. 104	37,00	47.000 €
4211	Tomo 965, Libro 60, Folio 4	APART. 105	37,00	45.300 €
4212	Tomo 965, Libro 60, folio 7	APART. 106	37,00	46.500 €
4213	Tomo 965, Libro 60, Folio 10	APART. 107	37,00	47.700 €
4214	Tomo 965, Libro 60, Folio 13	APART. 108	41,00	64.200 €
4215	Tomo 965, Libro 60, Folio 16	APART. 109	41,00	61.500 €
4216	Tomo 965, Libro 60, Folio 19	APART. 110	41,00	61.600 €
4217	Tomo 965, Libro 60, Folio 22	APART. 111	41,00	64.700 €
4218	Tomo 965, Libro 60, folio 25	APART. 112	41,00	47.900 €
4219	Tomo 965, Libro 60, folio 28	APART. 113	41,00	46.300 €
4220	Tomo 965, Libro 60, Folio 31	APART. 114	41,00	46.700 €
4221	Tomo 965, Libro 60, Folio 34	APART. 115	41,00	48.000 €
4222	Tomo 965, Libro 60, Folio 37	APART. 116	41,00	48.200 €
4223	Tomo 965, Libro 19, Folio 40	APART. 117	41,00	46.300 €
4224	Tomo 965, Libro 19, Folio 43	APART. 118	41,00	46.700 €
4225	Tomo 965, Libro 19, Folio 46	APART. 119	41,00	46.400 €
4226	Tomo 965, Libro 19, Folio 49	APART. 120	38,00	45.100 €

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

FINCA RP DE TREMP Nº	DATOS REGISTRALES	IDENTIFICACIÓN	Superficie Catastral (m ²)	Valor AC (30/04/2019)
4227	Tomo 965, Libro 19, Folio 52	APART. 121	33,00	40.300 €
4228	Tomo 965, Libro 19, Folio 55	APART. 122	33,00	39.100 €
4229	Tomo 965, Libro 19, Folio 58	APART. 123	37,00	45.800 €
4230	Tomo 965, Libro 19, Folio 61	APART. 124	37,00	43.800 €
4231	Tomo 965, Libro 19, folio 64	APART. 201	37,00	45.500 €
4232	Tomo 965, Libro 60, Folio 67	APART. 202	37,00	46.000 €
4233	Tomo 965, Libro 60, Folio 70	APART. 203	37,00	45.800 €
4234	Tomo 965, Libro 60, Folio 73	APART. 204	37,00	45.300 €
4235	Tomo 965, Libro 60, Folio 76	APART. 205	37,00	45.300 €
4236	Tomo 965, Libro 60, Folio 79	APART. 206	37,00	46.500 €
4237	Tomo 965, Libro 60, Folio 82	APART. 207	37,00	47.300 €
4238	Tomo 965, Libro 60, Folio 85	APART. 208	41,00	44.200 €
4239	Tomo 965, Libro 60, Folio 88	APART. 209	41,00	47.500 €
4240	Tomo 965, Libro 60, Folio 91	APART. 210	41,00	47.400 €
4241	Tomo 965, Libro 60, Folio 94	APART. 211	41,00	48.500 €
4242	Tomo 965, Libro 60, Folio 97	APART. 212	41,00	47.700 €
4243	Tomo 965, Libro 60, Folio 100	APART. 213	41,00	46.100 €
4244	Tomo 965, Libro 19, Folio 103	APART. 214	41,00	46.600 €
4245	Tomo 965, Libro 19, Folio 106	APART. 215	41,00	47.900 €
4246	Tomo 965, Libro 19, Folio 109	APART. 216	41,00	48.000 €
4247	Tomo 965, Libro 19, Folio 112	APART. 217	41,00	46.100 €
4248	Tomo 965, Libro 19, Folio 115	APART. 218	41,00	46.500 €
4249	Tomo 965, Libro 19, Folio 118	APART. 219	41,00	46.300 €
4250	Tomo 965, Libro 19, Folio 121	APART. 220	38,00	44.900 €
4251	Tomo 965, Libro 19, Folio 124	APART. 221	33,00	40.400 €
4252	Tomo 965, Libro 19, Folio 127	APART. 222	33,00	39.200 €
4253	Tomo 965, Libro 19, Folio 130	APART. 223	37,00	43.400 €
4254	Tomo 965, Libro 19, Folio 133	APART. 224	37,00	43.000 €
4255	Tomo 965, Libro 19, Folio 136	APART. 301	37,00	64.900 €
4256	Tomo 965, Libro 19, Folio 139	APART. 302	37,00	64.400 €
4257	Tomo 965, Libro 60, Folio 142	APART. 303	37,00	65.000 €
4258	Tomo 965, Libro 60, Folio 145	APART. 304	37,00	67.300 €
4259	Tomo 965, Libro 60, Folio 148	APART. 305	37,00	64.500 €
4260	Tomo 965, Libro 60, folio 151	APART. 306	37,00	65.600 €
4261	Tomo 965, Libro 60, folio 154	APART. 307	37,00	67.500 €
4262	Tomo 965, Libro 60, Folio 157	APART. 308	38,00	65.500 €
4263	Tomo 965, Libro 60, folio 160	APART. 309	38,00	62.600 €
4264	Tomo 965, Libro 60, Folio 163	APART. 310	38,00	62.900 €
4265	Tomo 965, Libro 60, Folio 166	APART. 311	38,00	64.000 €
4266	Tomo 965, Libro 60, Folio 169	APART. 312	38,00	62.900 €
4267	Tomo 965, Libro 60, Folio 172	APART. 313	38,00	60.800 €
4268	Tomo 965, Libro 60, Folio 175	APART. 314	38,00	60.800 €
4269	Tomo 965, Libro 19, Folio 178	APART. 315	38,00	63.400 €
4270	Tomo 965, Libro 19, Folio 181	APART. 316	38,00	61.500 €
4271	Tomo 965, Libro 19, Folio 184	APART. 317	38,00	61.500 €
4272	Tomo 965, Libro 19, Folio 187	APART. 318	38,00	62.000 €
4273	Tomo 965, Libro 19, Folio 190	APART. 319	37,00	62.600 €
4274	Tomo 965, Libro 19, folio 193	APART. 320	33,00	62.000 €
4275	Tomo 965, Libro 19, Folio 196	APART. 321	33,00	56.300 €
4276	Tomo 965, Libro 19, folio 199	APART. 322	37,00	54.500 €
4277	Tomo 965, Libro 19, Folio 202	APART. 323	37,00	61.800 €
4278	Tomo 965, Libro 19, Folio 205	APART. 324	37,00	60.700 €
HOTEL APARTAMENTOS LA SOLANA				5.310.100 €

Las fincas pertenecen en pleno dominio a PTV, y a su vez son explotadas comercialmente por la misma. Los apartamentos tienen asignada la categoría de 2 estrellas. El edificio consta de 3 locales y 72 apartamentos distribuidos en 4 plantas (planta baja, 3 plantas piso y bajo cubierta). Las fincas de la tercera planta incluyen buhardillas construidas en el bajo de la cubierta no escrituradas pero totalmente consolidadas. El Local 1 y los apartamentos 8, 9, 10 y 11 disponen del uso y disfrute de unas terrazas. En las plantas altas disponen de apartamentos dúplex entre la planta 3ª y el bajo cubierta. (<https://www.boitaullresort.com/es-ES/resort/hoteles/apartamentos-la-solana.aspx>)

En el local 1 están instalados el “Restaurante Sant Quirze” y el “Restaurante La Perdiu”, restaurantes que son gestionados por PTV.

En el local 2 se ubica la recepción y las oficinas de PTV.

En el local 3 se encuentran ubicados:

EL SUPER-Lineal, destinado a la venta de souvenirs. Actualmente se encuentra vigente el contrato de arrendamiento suscrito el 01/12/2018, habiéndose concertado el arrendamiento los meses: Diciembre 2018, Enero 2019, Febrero 2019, Marzo 2019, Abril 2019, Julio 2019 y Agosto 2019. La renta pactada es de 150 € por mes.

EL TRONC, de venta de souvenirs. Se encuentra vigente contrato de arrendamiento para los meses de Diciembre 2018, Enero 2019, Febrero 2019, Marzo 2019, Abril 2019, Julio 2019 y Agosto 2019. La renta pactada es de 300 € por mes.

EL REFUGI, destinado a cafetería. Existe contrato de arrendamiento para los meses de Diciembre 2018, Enero 2019, Febrero 2019, Marzo 2019, Abril 2019, Julio 2019 y Agosto 2019, con una duración de 5 años consecutivos, siendo la renta pactada: Temporada 2018-2019 de 265 €/mes, 2019-2020 de 328 €/mes, 2020-2021 de 400 €/mes, 2021-2022 de 400 €/mes y la temporada 2022-2023 de 500 €/mes.

Los valores indicados en este informe por esta AC, de cada una de las fincas relacionadas (3 locales y apartamentos), se corresponden con los valores que constan en la tasación de fecha 1/04/2019.

Esta finca, junto con la finca que se describe en este informe como Lote V, Hotel Romanic, se encuentra gravada por dos préstamos hipotecarios a favor de BBVA, por los que se ha reconocido un crédito con privilegio especial por importe de 6.568.470,00 €.

El apartahotel y los dos restaurantes cuentan con 21 trabajadores por cuenta de PTV, según detalle:

Ident.	Tipo contrato	Categoría	Lugar trabajo	Antigüedad	Salario mensual+ prorrateso pagas extras (12 pagas)	Indemnización a 30/04/2019
33	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I	Jefe de cocina	21/06/2004	2.333,28 €	14.017,41 €
34	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Cocinero	30/12/2015	1.725,25 €	1.984,73 €
35	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Ayudante de cocina	04/06/2007	1.306,30 €	7.710,43 €

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

Ident.	Tipo contrato	Categoría	Lugar trabajo	Antigüedad	Salario mensual+ prorrateo pagas extras (12 pagas)	Indemnización a 30/04/2019
36	100 FIJO	NIVEL I	Coordinador de cocinas	06/02/2015	3.759,28 €	7.926,97 €
37	300 FD VERANO	NIVEL V-RECEP	Ayudante recepción	06/08/2014	1.306,30 €	1.364,18 €
38	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL I	Maitre	17/05/2005	1.897,52 €	14.590,25 €
39	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Limpieza	14/08/2009	1.527,65 €	6.815,45 €
40	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Almacén	24/12/2009	1.645,90 €	4.208,71 €
41	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	RESP. NIVEL I	Responsable terapeuta	15/07/2010	2.007,80 €	7.672,32 €
42	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarera limpieza	30/01/2007	1.527,65 €	7.191,52 €
43	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL II	Responsable sala	18/06/2003	1.720,31 €	13.063,70 €
44	300 FD DE INVIERNO	NIVEL I	Maitre	23/11/2005	1.897,52 €	9.778,19 €
45	300 FD DE INVIERNO	NIVEL V	Auxiliar limpieza	11/03/2007	1.306,30 €	4.090,36 €
46	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarera de limpieza	13/02/2013	1.527,65 €	4.437,87 €
47	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarero	27/01/2010	1.527,65 €	5.688,52 €
48	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL III	Camarero de limpieza	05/01/2017	1.527,65 €	1.944,38 €
49	300 FD DE INVIERNO	NIVEL III- MASAJISTA	Masajista	04/12/2014	1.527,65 €	2.125,35 €
50	300 FD DE INVIERNO Y VERANO	NIVEL V	Almacén	02/03/1994	1.609,11 €	18.331,20 €
51	100 FIJO	NIVEL II- TECN INFORMÁTICO	Técnico informático	02/11/2007	3.933,92 €	30.310,00 €
52	100 FIJO	NIVEL I. RESP OPERACIONES	Dirección	15/11/2017	3.750,00 €	3.504,34 €
53	100 FIJO	GRUPO A. RESERVAS	Reservas	18/05/2007	2.017,50 €	9.679,95 €
TOTAL INDEMNIZACIONES						176.435,83 €

Los apartamentos están equipados y cuentan con mobiliario, instalación de calefacción, cocina, televisión y teléfono.

La totalidad de elementos que forman parte de los apartamentos es el siguiente:

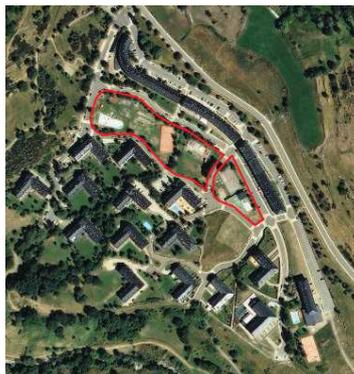
Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
INSTALACIONES	INSTALACION PISCINAS SOLANA INSTALACIONES SOLANA.MEJORAS SEGURIDAD INST.DEPOSITO GAS PERDIU INSTALACIONES RTE. LA PERDIU INSTALACIONES RADIADORES SOLANA/RESIDENC INSTALACIONES RTE. SANT QUIRZE INST.APARTAMENTOS LA SOLANA INST.DET.FUEGO APT.SOLANA INST.EL.APART.EDIFICIOS INST.LA PERDIU 94 INST.LA PERDIU I INST.REST.SANT QUIRZE INST.SANT QUIRZE I INST.DET.FUEGO SANT QUIRZE INST.EL.TIENDA	53.362,39 €

	INST. ELECTRICA APTOS. LA SOLANA INST.ALQ.ESQUIS PV	
MOBILIARIO	HABITACIONES MOBILIARIO HALL MENAJE APARTAMENTOS 2 OFICINAS MOBILIARIO RESTAURANTE SANT QUIRZE COCINA SANT QUIRZE MENAJE SANT QUIRZE RESTAURANTE LA PERDIU MENAJE LA PERDIU COCINA LA PERDIU	73.929,00 €
OTRO INMOVILIZADO	2CADENA HIFI-9973 ROAD.PERDIU/AIRE LLIUR MAQ.REGISTRADORA ELCO-DATA SUPERMERCADO EXTINTORES LA PERDIU EXTINTORES LA SOLANA EXTINTORES REST. SANT QUIRZE EXTINTORES GASTRONOMICO LA PERDIU	3.000,00 €
TOTAL ELEMENTOS APARTAMENTOS LA SOLANA		130.291,39 €

TOTAL APARTAMENTOS LA SOLANA	TOTAL Valor AC (30/04/2019)
TOTAL FINCAS - 72 APARTAMENTOS Y 3 LOCALES	5.310.100,00 €
ELEMENTOS APARTAMENTOS + LOCALES	130.291,39 €
TOTAL UNIDAD PRODUCTIVA (Apartamentos ** y restaurantes)	5.440.391,39 €

LOTE VII

ZONA DEPORTIVA



La concursada es titular de la finca que se describe a continuación:

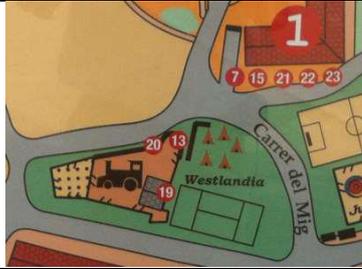
FINCA RP DE TREMP Nº	DATOS REGISTRALES	DIRECCIÓN	Superficie Registral m2	Valor AC (30/04/2019)
5178	Tomo 1037, Libro 75, Folio 62	Plà de L'Ermita.	12.690,00	948.400 €

Las construcciones e instalaciones distribuidas en la finca 5178 se encuentran dispuestas siguiendo la ubicación de 3 parcelas (3, 4 y 15), que originariamente se encontraban divididas antes de su agrupación. Las mismas se corresponden con el núcleo central de la urbanización, con espacios deportivos, lúdicos y de ocio, algunos de ellos de acceso libre y otros limitados a la gestión del titular.

El valor indicado en este informe por esta AC, se corresponde con el valor de tasación de fecha 21/03/2019.

La finca se encuentra gravada con garantía hipotecaria con varias entidades de crédito. La deuda principal con Banco de Sabadell asciende a 703.943,90 €, con Alkali Europe III, SARL (crédito cedido por Caixabank) asciende a 56.734,37 €, y con BBVA asciende a 722.381,97 €.

La distribución de elementos que forman parte de la finca son los siguientes:

PARCELA Nº	Situación	Detalle	Superficie adoptada m2		
3	Ubicada a la entrada de la urbanización, entre las calles Major, Resort, Sant Quirze y camino divisorio con la parcela 4.	Espacios identificados como "MINILANDIA" y "PIRATILANDIA". En esta parcela se encuentran las piscinas, un bar, zona de jardines infantiles (tirolinas, toboganes, rocódromos, columpios), campo de minigolf de 9 hoyos, 4 pistas mini tenis y 1 servicios.	444,00		
4	Situada entre las calles Resort, Major, del Mig y camino que separa las parcelas 3 y 4	Zona denominada "JUMPILANDIA" Zona recreativa infantil. Campo de futbol sala Pistas de tenis de mesa Zona con colchonetas, piscinas de bolas...	200,00		
15	Situada entre las calles Major, Resort y del Mig.	Zona denominada "WESTLANDIA" Construcción Local Social – "Punt de trobada" Y Bar. Pista patinaje Campamento indio y local social infantil	1.685,17		

Se relacionan a continuación los activos que constan en la finca "Zona deportiva", cuyo valor es el siguiente:

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
INSTALACIONES	INST.ELECTR.PLA ERMITA EQUIPOS ELECTR.AT CLIMATIZACION PISCINAS CABLEADO FIBRA OPTICA INSTALACIONES PISCINA SOLANA INSTALACION TIROLINA EN PLA D'ERMITA INSTALACION WC EN PISCINA INSTALACION RIEGO AUTOMATICO JUMPI INSTALACIONES CANTINA TRENECITO INST.DEPORTIVAS INST.EL.ZONA DEPORTIVA I INST.EL.JUMPILANDIA DEPUR.E INST.EL.PISCINA B	5.713,96
MOBILIARIO	ENSERES PUNT DE TROBADA ENSERES SALON SOCIAL MOBILIARIO LOCAL SOCIAL ENSERES LOCAL SOCIAL DISCOT. ENSERES LOCAL SOCIAL PUB ENSERES SALON SOCIAL MOBIL.SALON SOCIAL MANDOS DISTANC.TV UNIVERSAL MOBILIARIO PLA ERMITA CONTENEDORES PLA ERMITA MODUL.SANITARIOS PORTATILES MOB.KIOSKO Z.D. TORRES METALICAS JARDIN.PLA ERMITA-POLYFRAN CUNAS PLA DE LA ERMITA MANDOS DISTANC.TV UNIVERSAL 4 TV EMERSON 14" TARIMA MODULAR ACERO MUSICA MATERIAL ACTIVITATS PLA DE L'ERMITA MATERIAL ACTIV.DEPORT.P.E. MATERIAL DEPORTIVO GOLF MOBILIARIO ZONA DEPORTIVA MOBILIARIO ACTIVIDADES	4.507,00
APLICACIONES INFORMÁTICAS	MAQ.REGISTR.PUNT TROBADA PROYECTOR OFICINA BOI PROYECTOR L.SOCIAL EQUIPO INFORMATICO BOI EQUIPO PROC.INFOR.REST.PV97 SOFTWARE INFORMATICO PROCESOS INFORMAT. 99/00 PUPITRE LUMIN-DIAPOSITIVAS FOTOCOPIADORA RICOH 1015 EQUIPO MUSICAL MOVIL ACTIVIDADES FOTOCOPIADORAS RICOH PROYECTOR OFICINA BCN PROYECTOR OFICINA BOI	

PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.
 Juzgado Mercantil 5 de Barcelona, Concurso 279/2012-6
 AC –INSOLNET, S.L.P
 Raimon Casanellas Bassols

Naturaleza	Descripción	Valor AC (30/04/2019)
	HARDWARE BOI-SCANER HOTELES HARDWARE CAFETERIAS ESTACION SOFTWARE CAFETERIAS ESTACION	25.388,03
OTRO INMOVILIZADO	BARREDORA MANUAL- EXTERIORES CONTENEDOR ISOTERMICO JUMPILANDIA TRENET. INSTALACION EXTINTORES PLA SEÑALIZACION PLA ERMITA SEÑALIZAC.PLA ERMITA 97 DISFRESSA GUINEU CARABINAS GAMO AIRE COMPRIMIDO 4.5 LIJADORA VIRUTEX LB31E TENAZAS TALADRABILLETES PORTERIAS CAMPO DE FUTBOL TRIPTICOS/ADHESIVOS CLUB INFANTIL PAPELERAS PLA DE L'ERMITA BOCOCLETAS PLA DE ÉRMITA OSCILOSCOPIO BICICLETAS PARA ACTIVITATS MALETIN IGNIFUGO SENTRY 6720 ALUMBRADO PUBLICO PLA ERMITA BARRAS LABIALES HOTELES JUMPILANDIA TOBOGAN MULTIPLE ARAÑA GIGANTE PISTA DEPORTIVO - LUDIFORM ESTRUCTURA CAMP MULTIAVENT. TOLDOS LONA VERDE ASTOR COMUNICACIONES PISTA-PLA COMUNICACIONES PLA-BARCELONA FUTBOLIN HUMANO AVENTURLANDIA TRANQUILANDIA WESTLANDIA -POBLADO INDIO- TRENET -WESTLANDIA-	31.237,76 €
TOTAL ELEMENTOS ZONA DEPORTIVA		66.846,75 €

TOTAL ZONA DEPORTIVA	TOTAL Valor AC (30/04/2019)
FINCA 5178	948.400,00 €
MOBILIARIO, APLICACIONES INFORMÁTICAS Y OTRO INMOVILIZADO	66.846,75 €
TOTAL ZONA DEPORTIVA	1.015.246,75 €

5.3. EXISTENCIAS

LOTE VIII

TERRENOS URBANIZABLES SECTOR ACTUACIÓN URBANÍSTICA – SAU 2



Las 12 fincas titularidad de PTV se encuentran ubicadas junto a la urbanización del Pla de l'Ermita, en el municipio de la Vall de Boí, constituyendo el Suelo Apto para Urbanizar núm. 2 del Pla de l'Ermita (SAU-2).

FINCA RP DE TREMP Nº	FINCA CATASTRAL	PARCELA Nº	Superficie Registral m2	Valor AC (30/04/2019)
1093	4191911CH2049S0001DR	11	1.576,00	38.800,00 €
2564	4191912CH2049S0001XR	12	1.845,00	45.400,00 €
2831	4191913CH2049S0001IR	13	1.977,00	48.700,00 €
2705	4191914CH2049S0001JR	14	1.458,00	35.900,00 €
2597	4191915CH2049S0001ER	15	7.560,00	186.200,00 €
6821	4191916CH2049S0001SR	16	3.708,00	91.300,00 €
2750	4191917CH2049S0001ZR	17	3.479,00	85.700,00 €
2003/5105	4191918CH2049S0001UR	18	5.726,00	141.000,00 €
5114	4191919CH2049S0001HR	19	1.018,00	25.100,00 €
2565	4191920CH2049S0001ZR	20	569,00	14.000,00 €
1676	4191921CH2049S0001UR	21	2.286,00	56.300,00 €
6821	4191922CH2049S0001HR	22	3.747,00	92.300,00 €
TOTAL SAU-2			34.949,00	860.700,00 €

El valor indicado por esta AC se corresponde con la tasación actualizada de fecha 28/03/2019, por 860.700,00 €.

Según se indica en el informe de esta última tasación, el desarrollo de la promoción inmobiliaria se estima poco probable en las condiciones actuales de mercado, teniendo especial incidencia la separación entre la gestión de la estación de esquí y el ámbito, atendiendo a la vinculación urbanística con el dominio esquiable, indicando seguidamente que, a esta situación cabe añadir las dificultades implícitas del desarrollo de la promoción atendiendo a la escasa población del municipio versus el techo edificable de protección pública.

La finca se encuentra gravada con garantía hipotecaria a favor de un grupo de acreedores (personas físicas y sociedades), ascendiendo la deuda actual de principal a 3.341.528,91 €.

LOTE IX

TERRENOS URBANIZABLES SECTOR ACTUACIÓN URBANÍSTICA – SAU 3



Las 19 fincas titularidad de la PTV se ubican junto a la urbanización del Pla de l'Ermita, en la Vall de Boí, constituyendo el Suelo Apto para Urbanizar núm. 3 del Pla de l'Ermita (SAU-3).

FINCA RP DE TREMP Nº	FINCA CATASTRAL	Superficie tasada m2	Valor AC (30/04/2019)
1602	4294802CH2049S0001IR	5.103,00	77.900,00 €
2362	4294803CH2049S0001JR	2.621,00	40.000,00 €
2519	4294804CH2049S0001ER	3.056,00	46.600,00 €
2848	4294806CH2049S0001ZR	2.970,00	45.300,00 €
2328	4294807CH2049S0001UR	2.305,00	35.200,00 €
2226	4294808CH2049S0001HR	2.894,00	44.200,00 €
2920	4294810CH2049S0001UR	787,00	12.000,00 €
2598	4294811CH2049S0001HR	930,35	14.200,00 €
1047	4294812CH2049S0001WR	0,00	0,00(*)
5112	4294813CH2049S0001AR	879,58	13.400,00 €
5111	4294814CH2049S0001BR	581,49	8.900,00 €
1372	4294815CH2049S0001YR	967,82	14.800,00 €
5110	4294816CH2049S0001GR	5.064,88	77.300,00 €
2673	4294818CH2049S0001PR	1.583,04	24.200,00 €
2555	4294819CH2049S0001LR	3.356,00	51.200,00 €
---	4294820CH2049S0001QR	1.069,43	16.300,00 €
903	4294821CH2049S0001PR	3.431,00	52.400,00 €
---	4294822CH2049S0001LR	799,00	12.200,00 €
5109	4294823CH2049S0001TR	1.340,00	20.400,00 €
---	4294824CH2049S0001FR	1.858,41	28.400,00 €
TOTAL		41.597,00	634.900,00 €

(*) El pleno dominio de las fincas relacionadas le pertenece a PTV, según certificado catastral emitido el 8/5/2018 y notas simples informativas emitidas el 5/6/2018, con excepción de la finca registral nº 1047 de la que no se ha dispuesto de documentación acreditativa.

Existen otras 4 fincas catastrales, no incluidas en el detalle, que no son propiedad de PTV, siendo la participación de PTV en el SAU-3 de un 78,83%.

Los valores indicados por esta AC, se corresponden con la tasación actualizada de fecha 28/03/2019, por 634.900,00 €.

Según se indica en el informe de esta última tasación, el desarrollo de la promoción inmobiliaria se estima poco probable en las condiciones actuales de mercado, teniendo especial incidencia la separación entre la gestión de la estación de esquí y el ámbito, atendiendo a la vinculación urbanística con el dominio esquiable. Informamos también que, a esta situación cabe añadir las dificultades implícitas del desarrollo de la promoción atendiendo a la escasa población del municipio versus el techo edificable de protección pública, así como a la obligación de esperar a la consolidación del 25% del desarrollo del SAU-2 antes de iniciar la promoción de este ámbito.

La finca se encuentra gravada con garantía hipotecaria con la Tesorería General de la Seguridad Social, por un valor de 355.442,39 € de privilegio especial y con Alkali Europe III, SARL (crédito cedido por Caixabank), cuya deuda principal asciende a 2.092.000,00 €.

LOTE X

FINCAS DE PASTOS

Existen 369 fincas de pastos.

La superficie que comprende la totalidad de las fincas es de 247,0315 Ha. Únicamente la finca registral Nº 2840 (Tres Tahüll) consta como urbanizable. Dicha finca tiene una superficie de 0,4780 Ha.

No consta que existan cargas hipotecarias.

Según tasación de fecha 20/06/2018, el valor medio por hectárea es de 850 €. Por lo que el valor de la totalidad de las 369 fincas (247,0315 Ha) es de 209.976,78 €.

TOTAL FINCAS PASTOS RP DE TREMP	TOTAL Hectáreas	Valor AC (30/04/2019)
369	247,0315	209.976,78 €

5.4. DEUDORES COMERCIALES OTRAS CUENTAS A COBRAR

5.4.1. CLIENTES POR VENTA Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

DETALLE	Valor (€)
SUMA SALDOS PENDIENTES A 30/04/2019	71.156,23 €
TOTAL	71.156,23 €

(*) Los distintos saldos de clientes que comporta dicha partida, se han contrastado con la concursada, en atención a la antigüedad de los mismos y según saldo actualizado a 30/04/2019.

5.5. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

5.5.1. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Consta de las fianzas, según la siguiente relación, valoradas por esta AC según figura en contabilidad a 5/03/2019:

Descripción	Valor AC 30/04/2019
Fianzas Enher	1.680,55 €
Fianza Repsol Butano	378,22 €
Fianza alquiler Catasus: Hotel Residencial La Solana	19.414,00 €
Fianza CATDPQ, S.L. – Hotel Taüll	31.750,72 €
TOTAL	53.223,49 €

RESUMEN ACTIVOS OBJETO DE LIQUIDACIÓN		Valor AC (30/04/2019)
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE		
Páginas WEB		5.000,00 €
Marcas		100.000,00 €
2. INMOVILIZADO MATERIAL		
Lote I – Hotel Taüll** (Fondo de comercio y elementos PTV)		500.000,00 €
Lote II- Lavandería (Fondo de comercio y elementos PTV)		5.000,00 €
Lote III – Aparthotel Augusta & Spa**** (Elementos PTV)		157.000,00 €
Lote IV – Estación de esquí (Elementos PTV)		5.994.929,04 €
Lote V – Hotel Romànic *** (Finca 3389 y elementos PTV)		2.035.399,42 €
Lote VI – Apartamentos La Solana ** (3 Locales y 72 apartamentos y elementos PTV)		5.440.391,39 €
Lote VII – Zona deportiva (Finca 5178 y elementos PTV)		1.015.246,75 €
3. EXISTENCIAS		
Lote VIII – Terrenos urbanizables SAU-2		860.700,00 €
Lote IX – Terrenos urbanizables SAU-3		634.900,00 €
Lote X – Fincas de pastos		209.976,78 €
4. DEUDORES COMERCIALES OTRAS CUENTAS A COBRAR		
Clientes por venta y prestaciones de servicios		71.156,23 €
5. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		
Otros activos financieros (Fianzas)		53.223,49 €
TOTAL		17.082.923,10 €

6. MÉTODOS Y REGLAS DE REALIZACIÓN

Dado las características de los bienes que componen el activo de la concursada y de que dispone de diversas explotaciones, se prevé como método de realización principal conforme al espíritu de la Ley, el de venta de la unidad productiva, según se informa a continuación:

6.1. VENTA CONJUNTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA Y SUBSIDIARIAMENTE, VENTA POR LOTES DE LAS DISTINTAS EXPLOTACIONES

6.1.1. VENTA CONJUNTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

REGLA 1: PERÍMETRO Y VALORACIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

Dada la prevalencia otorgada por la LC a la venta de unidad productiva, se intentará la misma, integrada por la totalidad de los siguientes lotes:

INMOVILIZADO INTANGIBLE

- Páginas **web**

INMOVILIZADO MATERIAL

- **Lote I** – Hotel Taüll
- **Lote II**- Lavandería
- **Lote V** – Hotel Romànic
- **Lote VI** – Apartamentos La Solana

Estos lotes son aquellos que corresponden a activos en los que la concursada ha mantenido actividad, tanto si el bien inmueble es propiedad de la concursada, como si la concursada está en posesión de los mismos en régimen de arrendamiento y, además, tienen contratos en curso, en especial, los laborales.

La unidad productiva se valora en la cuantía de 5.016.481,81 €, consistente en la suma de los valores tasados del Hotel Romànic y Apartamentos La Solana, así como la valoración de la página Web, el Hotel Taüll y la Lavandería, valores a los que se ha restado la deuda contingente de la Seguridad Social. Difiere de la suma de los valores individuales de los lotes, habida cuenta de que la unidad productiva está compuesta por un conjunto unitario de activos y pasivos (incluye la deuda contingente de la Seguridad Social).

REGLA 2: PRECIO MÍNIMO DE LAS OFERTAS

Se establece como precio mínimo de las ofertas el del importe de la suma de las indemnizaciones del personal en el que subrogará el ofertante, la deuda de la concursada con la Tesorería General de la Seguridad Social, en adelante T.G.S.S, correspondiente a las obligaciones laborales que asciende a 2.969.309,00 € y el importe de 250.000,00 €.

Se informa de que dentro de este importe se incluye un crédito concursal de 1.059.635,88 € y un crédito contra la masa de 1.909.673,12€. A destacar también, que existe derivación parcial de esta deuda contra Actius de Muntanya, S.A.U. y que asimismo existe una hipoteca a favor de la T.G.S.S. sobre los terrenos urbanizables SAU-3, habiéndose reconocido un crédito con privilegio especial de importe 355.442,39 €.

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el *art. 149.2.a LC*, **le corresponde al acreedor hipotecario, BBVA, el 100% del precio obtenido con el mínimo de 250.000 €**. En efecto, “la parte proporcional del precio obtenido” que corresponde al BBVA “equivalente al valor que el bien o derecho sobre el que se ha constituido la garantía” (7.475.790,81 € = 2.035.399,42 € + 5.440.391,39 €) “suponga respecto a valor global de la empresa o unidad productiva transmitida” es de 7.475.790,81 € / 5.016.481,81 € = 1,49. Ello significa que el valor de los bienes y derechos sobre los que se ha constituido la hipoteca del BBVA son muy superiores al valor de la unidad productiva, entre otras razones porque la unidad productiva incluye el pasivo contingente de la Seguridad Social. Por tanto, la parte proporcional que le corresponde al BBVA es la totalidad del precio que se obtenga, con un mínimo de 250.000 €.

El adquirente no se subrogará en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación de la unidad productiva que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial, de conformidad con el *art. 33 ET*.

REGLA 3: PUBLICIDAD PARA LA VENTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

El inicio del proceso de enajenación de la unidad productiva debe publicarse, en el plazo de cinco días desde la notificación de la AC de la aprobación del PL, en dos periódicos de la provincia de Lleida y en el “Canal Empresa” del Departament d’Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya. De manera complementaria, la AC podrá adoptar las medidas de difusión que considere convenientes, y seguir los criterios adoptados por los Jueces Mercantiles de Catalunya de 3 de Julio de 2014 en materia de unidades productivas.

REGLA 4: REVISIÓN FÍSICA Y DOCUMENTAL

Aquellos ofertantes que acrediten la consignación del depósito a que nos referiremos en la Regla 5 siguiente, tendrán acceso a aquella documentación que no sea considerada confidencial y que

tenga relación con la unidad productiva. Asimismo, se les facilitará la visita a bienes de dicha unidad.

REGLA 5: REQUISITOS DE LAS OFERTAS

Los ofertantes deberán depositar en la **cuenta de consignaciones del Juzgado** que se indica a continuación, Banco de Santander **N.º cuenta 3410 0000 52027912**, el importe de un depósito de 25.000 €. Dicho depósito será devuelto a aquellos ofertantes que no resulten adjudicatarios de la unidad productiva. Alternativamente, será considerado como pago a cuenta del adjudicatario de la unidad productiva.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, de conformidad con las condiciones establecidas por la administración concursal, al **Juzgado Mercantil 5 de Barcelona (Av. Gran Vía Corts Catalanes, 111, edificio C, Planta 12, 08075 Barcelona), Procedimiento concursal 279/2012-6.**

El plazo de recepción de ofertas será desde el 26 de septiembre de 2019, fecha de notificación a la AC del auto de aprobación del plan de liquidación, **hasta el día 9 de octubre de 2019 a las 14:00 horas**

El contenido mínimo de las ofertas será el siguiente:

- a) Asunto: “Oferta para la adjudicación de unidad productiva de Promocions Turístiques de la Vall, S.A.”
- b) Datos identificativos del ofertante: Razón social o nombre y apellidos, NIF, domicilio, representación bajo la que actúa, acompañado de los respectivos poderes, teléfono y correo electrónico de contacto.
- c) Acreditación de la constitución del depósito de 25.000,00 € a que nos hemos referido.
- d) Detalle del personal respecto al que pretende subrogarse el ofertante.
- e) Declaración expresa del ofertante sobre aquellos contratos en que no desea subrogarse.
- f) Declaración expresa del ofertante sobre la subrogación o no en los créditos con garantía hipotecaria de los acreedores privilegiados reconocidos en el presente procedimiento concursal.
- g) Declaración expresa del ofertante de que la adquisición la hace como cuerpo cierto y que conoce la situación física, jurídica y administrativa de los bienes y derechos ofertados, así como sus condiciones y las acepta, exonerando de toda responsabilidad a la parte vendedora, incluso por vicios o defectos ocultos en los bienes que conforman la unidad productiva.

REGLA 6: VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El día **10 de octubre a las 10:00 horas**, el juzgado procederá a la apertura de los sobres en audiencia pública dando lectura de las mismas.

Se valorarán las ofertas según el precio ofertado. Se entenderá que la asunción parcial o total por el ofertante de los contratos de los trabajadores supone un mayor precio del valor de la unidad productiva, por cuanto supondrá un ahorro para la concursada o para el Fondo de Garantía Salarial. Por tanto, en la comparación de precios ofrecidos se sumará al importe del pago ofrecido el de las indemnizaciones de aquellos trabajadores que sean subrogados. Los importes que se tendrán en cuenta de dichas indemnizaciones son los que constan relacionados en los lotes I, II, V, VI del apartado 5. *Activos objeto de liquidación*. Asimismo, para la valoración se tendrá en cuenta que existe la deuda con la T.G.S.S. de 2.969.309,00 € como se ha indicado en la anterior Regla 2.

En caso de que hubiese más de un ofertante, se fija una **fase de mejora**, presentándose las referidas mejoras **hasta las 12:00 horas del mismo día (10/10/2019)**.

En el mismo día 10 de octubre, el Juzgado hará entrega de las ofertas y/o mejoras a la AC, para su valoración jurídica y económica, y a los representantes de los trabajadores, para que ambos informen en el plazo de 2 días.

Asimismo, dará traslado al acreedor privilegiado de dichas ofertas y/o mejoras para que, en su caso, pueda efectuar manifestaciones y/o mejorarla/s o presentar a un tercero que la/s mejore, en el mismo plazo de 2 días.

REGLA 7: ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

Finalizada la fase anterior, el Juzgado dictará el correspondiente auto de adjudicación a favor del mejor postor con los pronunciamientos correspondientes.

6.1.2. VENTA INDIVIDUAL DE LAS DISTINTAS EXPLOTACIONES

Simultáneamente, se procederá a la enajenación individual de los distintos lotes que conforman la unidad productiva, según se detallará a continuación:

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES PRODUCTIVAS

Se enajenarán por este método los lotes I, II, V, VI.

Las valoraciones de las distintas unidades productivas son las siguientes:

- **Lote I** – Hotel Taüll: 500.000 €
- **Lote II**- Lavandería: 5.000 €.
- **Lote V** – Hotel Romànic: 1.021.779,00 €.
- **Lote VI** – Apartamentos La Solana: 3.484.701,00 €

REGLA 2: PRECIO MÍNIMO DE LAS OFERTAS

Se ofertará por cada unidad productiva el siguiente importe mínimo:

- **Lote I** – Hotel Taüll: 50.000 €
- **Lote II**- Lavandería: 1.000 €.
- **Lote V** – Hotel Romànic: 100.000 €.
- **Lote VI** – Apartamentos La Solana: 200.000 €

Además, se sumará a este importe el de las indemnizaciones que corresponden a los trabajadores en que se subroga el ofertante.

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el *art. 149.2.a LC*, **le corresponde al acreedor hipotecario, BBVA, el 100% del precio obtenido con los mínimos respectivos establecido en los Lotes V y VI €**. En efecto, “la parte proporcional del precio obtenido” que corresponde al BBVA “equivalente al valor que el bien o derecho sobre el que se ha constituido la garantía suponga respecto a valor global de la empresa o unidad productiva transmitida”, es, en el caso del Lote V, de 2.035.399,42 /1.021.779,00 € = 199%; en el caso del lote VI, se trata de 5.440.391,39 € / 3.484.701,00 € = 156%. Ello significa que el valor de los bienes y derechos sobre los que se ha constituido la hipoteca del BBVA son muy superiores al valor de cada unidad productiva. Por tanto, la parte proporcional que le corresponde al BBVA es la totalidad del precio que se obtenga por cada lote.

REGLA 3: PUBLICIDAD

Formará parte del anuncio genérico publicado en los dos periódicos de la provincia de Lleida. Asimismo, se adoptarán las medidas de difusión complementarias que la AC crea convenientes.

REGLA 4: REVISIÓN FÍSICA Y DOCUMENTAL

Aquellos ofertantes que acrediten la consignación del depósito a que nos referiremos en la Regla 5 siguiente, tendrán acceso a aquella documentación que no sea considerada confidencial y que tenga relación con el lote o lotes de la unidad productiva por los que oferte. Asimismo, se les facilitará la visita a las instalaciones.

REGLA 5: REQUISITOS DE LAS OFERTAS

Los ofertantes deberán depositar en la **cuenta de consignaciones del Juzgado** que se indica a continuación, Banco de Santander **N.º cuenta 3410 0000 52027912**, el importe de un depósito correspondiente al 20% del precio mínimo que consta indicado para cada lote en la Regla 2. Dicho depósito será devuelto a aquellos ofertantes que no resulten adjudicatarios del lote/s, Alternativamente, será considerado como pago a cuenta del adjudicatario.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, de conformidad con las condiciones establecidas por la administración concursal, al **Juzgado Mercantil 5 de Barcelona (Av. Gran Vía Corts Catalanes, 111, edificio C, Planta 12, 08075 Barcelona)**, Procedimiento concursal **279/2012-6**.

El plazo de recepción de ofertas será desde el 26 de septiembre de 2019, fecha de notificación a la AC del auto de aprobación del plan de liquidación, **hasta el día 9 de octubre de 2019 a las 14:00 horas**

El contenido mínimo de las ofertas (una por cada lote) será el siguiente:

- a) Asunto: “Oferta para la adjudicación del lote Nº de Promocions Turístiques de la Vall, S.A.”
- b) Datos identificativos del ofertante: Razón social o nombre y apellidos, NIF, domicilio, representación bajo la que actúa, acompañado de los respectivos poderes, teléfono y correo electrónico de contacto.
- c) Acreditación de la constitución del depósito a que nos hemos referido anteriormente.
- d) Detalle del personal en que pretende subrogarse el ofertante.
- e) Declaración expresa del ofertante sobre aquellos contratos en que no desea subrogarse.
- f) Declaración expresa del ofertante sobre la subrogación o no en los créditos con garantía hipotecaria de los acreedores privilegiados reconocidos en el presente procedimiento concursal.
- g) Declaración expresa del ofertante de que la adquisición la hace como cuerpo cierto y que conoce la situación física, jurídica y administrativa de los bienes y derechos ofertados, así como sus condiciones y las acepta, exonerando de toda responsabilidad a la parte vendedora, incluso por vicios o defectos ocultos en los bienes que conforman el lote.

REGLA 6: VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El día **10 de octubre a las 10:00 horas**, el tribunal procederá a la apertura de los sobres en audiencia pública dando lectura de las mismas.

Se valorarán las ofertas según el precio ofertado. Se entenderá que la asunción parcial o total por el ofertante de los trabajadores supone un mayor precio del valor del lote, por cuanto supondrá un ahorro para la concursada o para el Fondo de Garantía Salarial. Por tanto, en la comparación de precios ofrecidos se sumará al importe del pago ofrecido el de las indemnizaciones de aquellos trabajadores que sean subrogados. Los importes que se tendrán en cuenta de dichas indemnizaciones son los que constan relacionados para cada lote en el *apartado 5. Activos objeto de liquidación*.

En caso de que hubiese más de un oferente, se fija una fase de mejora, presentándose las referidas **mejoras hasta las 12:00 horas del mismo día (10/10/2019)**.

En el mismo día 10 de octubre, el Juzgado hará entrega de las ofertas y/o mejoras a la AC, para su valoración jurídica y económica, y a los representantes de los trabajadores, para que ambos informen en el plazo de 2 días.

Asimismo, dará traslado al acreedor privilegiado de dichas ofertas y/o mejoras para que, en su caso, pueda efectuar manifestaciones y/o mejorarla/s o presentar a un tercero que la/s mejore, en el mismo plazo de 2 días.

REGLA 7: ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

Finalizada la fase de venta del conjunto de la unidad productiva y, en su caso, de la venta individualizada de las explotaciones hoteleras, el Juzgado dictará el correspondiente/s auto de adjudicación a favor del mejor postor con los pronunciamientos correspondientes.

Para el caso de que no sea posible ni la venta de la unidad productiva ni la venta individual de las diferentes explotaciones según se ha detallado anteriormente en los apartados 6.1.1 y 6.1.2, y asimismo, para todos aquellos bienes que no integraban la unidad productiva, se procederá a la liquidación de los activos de la concursada según su naturaleza y conforme a los métodos de realización que a continuación se detallan:

6.2. VENTA DIRECTA DE LOS ELEMENTOS TITULARIDAD DE LA CONCURSADA, SIN UNIDAD PRODUCTIVA

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se realizarán por este método los siguientes bienes:

- 1- Elementos Aparthotel Augusta & Spa: valorados en 157.000,00 €
- 2- Elementos Estación de esquí: valorados en 5.994.929,04 €
- 3- Marcas: de la Unión Europea nº 17916172 “BOI TAÜLL VALL DE BOÍ/PIRINEU DE LLEIDA” (Mixto) en clases 16, 25, 36, 39, 41, 43 Int. y Marca Nacional en España nº 3723310 “BOÍ

TAÛLL RESORT” (Denominativa) en clases 36, 39, 41 y 43 Int. Valorada la primera en 75.000,00 € y la segunda en 25.000,00 €.

REGLA 2: PUBLICIDAD

Se enviará comunicación individualizada a posibles interesados en los activos que se enajenan, así como a las propietarias de los hoteles del Pla de l’Ermita y de la estación de esquí.

La AC podrá adoptar otras medidas de publicidad en el marco de un criterio de prudencia en el gasto.

En el plazo de un mes desde que se notifique a la AC la aprobación del PL (26/09/2019) se procederá a publicitar por los medios indicados la venta de estos activos.

REGLA 3: FORMALIZACIÓN DE OFERTAS

La formalización de ofertas deberá realizarse en un plazo máximo de un mes desde que se realice la publicidad indicada en la regla anterior y, en todo caso, se indicará en la comunicación que se remita a los posibles interesados, la fecha máximo para remitir las ofertas.

Todas las ofertas se presentarán con arreglo a las siguientes formalidades:

- ✓ Forma: por escrito.
- ✓ Destinatario: dirigido a la AC.
- ✓ Canal de presentación: por correo electrónico a creditors@insolnet.es o por correo postal certificado con acuse de recibo a Vía Augusta, 29, 5ª planta (08006), Barcelona.
- ✓ Lote/s por el que se realiza la oferta y precio individualizado que se ofrece por cada uno.
- ✓ Remitente: identificación del ofertante y eventualmente de su representación y firma de quien corresponda.
- ✓ Deberá efectuarse declaración expresa de que se conoce, acepta y asume la situación física y jurídica de los bienes sobre los cuales se realiza la oferta y que se renuncia a cualquier reclamación incluso la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos respecto de los mismos.
- ✓ Especificación del importe ofertado (IVA aparte), debidamente firmada, con asunción del compromiso de pago al contado.

REGLA 4: VENTA

Expirado el plazo señalado en la regla 3, se procederá a enajenar el lote/s a quien haya presentado la mayor oferta.

Si no se hubieran recibido ofertas en el plazo señalado, se continuarán publicitando el lote/s hasta que se obtenga alguna oferta.

REGLA 5: ENTREGA DE LOS LOTES Y PAGO DEL PRECIO

La entrega de la posesión de los bienes se llevará a cabo en el momento en que se formalice la transmisión con el comprador, mediante el pago del precio acordado que deberá realizarse en el plazo de cinco días desde la comunicación de la adjudicación a su favor.

6.3. VENTA DIRECTA DE LOS ELEMENTOS UBICADOS EN LAS EXPLOTACIONES DE LA CONCURSADA

Los bienes que no hayan sido adjudicados, en su caso, mediante la venta de unidades productivas se enajenarán según las reglas siguientes:

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se realizarán por este método los siguientes bienes:

1. Página WEB: Valorada en 5.000,00 €
2. Elementos Hotel Taüll: valorados en 69.103,85 €
3. Elementos Lavandería: valorados en 2.175,00 €
4. Elementos Hotel Romànic: valorados en 49.199,42 €
5. Elementos Apartamentos La Solana: valorados en 130.291,39 €

REGLA 2: PUBLICIDAD

Se enviará comunicación individualizada a intermediarios especialistas en adquirir bienes de compañías en liquidación, y en su caso, a los arrendadores de los hoteles en los que se ubican los mismos.

La AC podrá adoptar otras medidas de publicidad en el marco de un criterio de prudencia en el gasto.

Transcurridos los plazos de venta previstos en los apartados 6.1.1 y 6.1.2, sin que se haya alcanzado un acuerdo para la venta de las explotaciones, se procederá a la venta de los elementos ubicados en las mismas mediante su publicidad durante el plazo de un mes, a contar desde la apertura de las plicas.

REGLA 3: FORMALIZACIÓN DE OFERTAS

La formalización de ofertas deberá realizarse en un plazo máximo de un mes desde que se realice la publicidad indicada en la regla anterior y, en todo caso, se indicará en la comunicación que se remita a los posibles interesados, la fecha máximo para remitir las ofertas.

Todas las ofertas se presentarán con arreglo a las siguientes formalidades:

- ✓ Forma: por escrito.
- ✓ Destinatario: dirigido a la AC.
- ✓ Canal de presentación: por correo electrónico a creditors@insolnet.es o por correo postal certificado con acuse de recibo a Vía Augusta, 29, 5ª planta (08006), Barcelona.
- ✓ Lote/s sobre los cuales se realiza la oferta y precio individualizado que se ofrece por cada uno.
- ✓ Remitente: identificación del ofertante y eventualmente de su representación y firma de quien corresponda.
- ✓ Deberá efectuarse declaración expresa de que se conoce, acepta y asume la situación física y jurídica de los bienes sobre los cuales se realiza la oferta y que se renuncia a cualquier reclamación incluso la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos respecto de los mismos.
- ✓ Especificación del importe ofertado (IVA aparte), debidamente firmada, con asunción del compromiso de pago al contado.

REGLA 4: VENTA

Expirado el plazo señalado en la regla 3ª, se procederá a enajenar el lote/s a quien haya presentado la mayor oferta.

Si no se hubieran recibido ofertas en el plazo señalado, se continuarán publicitando el lote/s hasta que se obtenga alguna oferta.

REGLA 5: ENTREGA DE LOS BIENES Y PAGO DEL PRECIO

La entrega de la posesión de los lotes se llevará a cabo en el momento en que se formalice la transmisión con el comprador/es, mediante el pago del precio acordado que deberá realizarse en el plazo de cinco días desde la comunicación de la adjudicación a su favor.

6.4. VENTA DE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS CON OFRECIMIENTO AL ACREEDOR HIPOTECARIO PRIVILEGIADO Y VENTA LIBRE Y AUTORIZACIÓN O SUBASTA JUDICIAL SUBSIDIARIA

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se liquidarán por este método las siguientes fincas:

- 1- Finca Hotel Romànic (Finca núm. 3389).
- 2- Fincas de los Apartamentos La Solana, compuesto de 3 locales (Fincas núm. 3989, 3990 y 3991) y 72 apartamentos (fincas núm. 4207 hasta 4278).

La valoración de las diferentes fincas son las que se detallan en el *apartado 5. Activos objeto de liquidación*.

REGLA 2: TRANSMISIÓN AL ACREEDOR HIPOTECARIO O A PERSONA DESIGNADA POR ÉL

Todos los inmuebles que se indican en la regla 1 se enajenarán:

- a) Mediante su dación “en o para pago” en favor del acreedor hipotecario.
- b) Mediante su compraventa en favor del acreedor hipotecario o de tercero que el mismo designe.

La diferencia entre el importe de la dación o el precio de la compraventa y la responsabilidad hipotecaria se reconocerá como crédito ordinario, con lo que se dará cumplimiento a las previsiones del *artículo 155.4 LC*.

REGLA 3: PLAZO PARA RECIBIR LA OFERTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO

El plazo máximo para la aceptación de los términos de la dación o de la compraventa será de dos meses, prorrogable a un mes, a contar desde la fecha de celebración de la apertura de plicas de la venta individual de las distintas explotaciones.

REGLA 4: IMPUESTOS Y GASTOS

Los gastos e impuestos que devengue la adjudicación se satisfarán conforme a las previsiones de la norma fiscal. Cualquier otro gasto generado por dicha adjudicación (v.gr. notariales, registrales, administrativos, etc.) será de cuenta del acreedor hipotecario o del adjudicatario sobre el precio ofertado.

REGLA 5: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDADES

El inmueble se vende en el estado de conservación en el que se encuentra, de manera que la adquisición, ya sea por el acreedor hipotecario o por un tercero, se hace como cuerpo cierto, conocedor de la situación física, jurídica y administrativa de las fincas así como de sus condiciones y las acepta, exonerando de toda responsabilidad a la parte vendedora, incluso por vicios o defectos ocultos en las fincas.

Se facilitará al acreedor hipotecario o al tercero que designe la información suficientemente relevante para formarse una cabal idea del estado de las fincas y además, se les facilitará la visita a las mismas.

➤ SUBASTA JUDICIAL SUBSIDIARIA

Si no se consiguiera alcanzar un acuerdo con los acreedores hipotecarios, se solicitará que se proceda a la subasta judicial de los inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el *artículo 155.4 LC*. A la solicitud de convocatoria de subasta por la AC, se acompañará certificación de título y cargas, así como informará de la situación posesoria de las fincas y sobre la existencia de contratos de arrendamiento y/o explotación que pudieran encontrarse en vigor.

Se observarán las siguientes reglas:

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES A ENAJENAR

Los bienes son los que se han indicado anteriormente en la regla 1.

Se formarán un total de 2 lotes en función de la situación de las fincas.

REGLA 2: JUSTIPRECIO DE LOS BIENES

Los bienes saldrán a subasta por el valor que se ha indicado anteriormente en la regla 1 respecto a la dación en pago o venta al acreedor hipotecario.

REGLA 3: PUBLICIDAD

La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

La convocatoria de la subasta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado (en adelante BOE) y asimismo, en el Portal de la Administración de Justicia.

REGLA 4: ANUNCIO

El anuncio de la subasta en el BOE contendrá exclusivamente:

- a) la fecha del mismo,
- b) la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento,
- c) su número de identificación y clase,
- d) la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará la identificación de la finca, sus datos registrales y la referencia catastral, así como cualquier dato relevante y el avalúo que sirve de tipo para la misma, la minoración de las cargas preferentes y su situación posesoria.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen el 70% del valor del bien.

No cabrá reclamación alguna por razón de diferencias físicas, ni podrán ser causa de impugnación o resolución de la adjudicación o el contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

REGLA 5: CARGAS O GRAVÁMENES

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, a la declaración de concurso se cancelarán y el adjudicatario adquirirá el bien libre de cargas, por lo que no quedará subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos.

REGLA 6: ARRENDATARIOS O POSEEDORES DE HECHO DEL BIEN SUBASTADO

Cuando de cualquier modo conste en el procedimiento la existencia e identidad de personas, distintas del concursado, que ocupen el inmueble que haya de ser subastado, se les notificará la existencia de la

ejecución para que, en el plazo de diez días, presenten ante el tribunal o la AC los títulos que justifiquen su situación.

En la publicidad de la subasta que se realice en el Portal de Subastas se expresará, con el mayor detalle posible, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado o libre de poseedores.

REGLA 7: CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º) Identificarse de forma suficiente.

2º) Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º) Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5% del valor del bien. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la *Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica*, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado.

Los acreedores con privilegio especial podrán comparecer como postores sin necesidad de realizar consignación. Dicha exención será aplicable a la filial que dicho acreedor privilegiado pueda designar.

Sólo el acreedor hipotecario podrá realizar posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

REGLA 8: APERTURA DE LA SUBASTA

La subasta electrónica tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas y se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el BOE, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

REGLA 9: POSTURAS

Una vez abierta la subasta se podrán realizar pujas electrónicas.

Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.

Los postores podrán pujar en nombre propio o en nombre de un tercero y deberán indicar si consienten o no en que se mantenga la reserva de las cantidades consignadas por ellos para que si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Los postores que no acepten la reserva, una vez finalizada la subasta, se liberarán las cantidades consignadas por ellos, excepto la que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

El acreedor con privilegio especial podrá hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el letrado de la administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

REGLA 10: DURACIÓN Y CIERRE DE LA SUBASTA

La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

No se cerrará la subasta hasta que transcurra una hora desde la realización de la última puja, si ésta fuera superior a la mejor realizada hasta el momento, pudiendo llegar ampliarse el plazo de 20 días por un máximo de 24 horas.

En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado de la administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

Terminada la subasta y recibida la información, el letrado de la administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

REGLA 11: MEJORA DE LA POSTURA INFERIOR AL 70% DEL AVALÚO

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70% del valor por el que haya salido a subasta, la AC podrá en el plazo de 10 días, presentar tercero que mejore la postura al menos en una cantidad no inferior al 70% del valor de tasación. Dicha posibilidad se le ofrecerá asimismo al titular del crédito privilegiado sobre la finca. Caso de presentarse por el AC y/o acreedor privilegiado terceros cuyas ofertas reúnan los anteriores requisitos, se adjudicará el bien a aquel que hubiera realizado la mejor oferta. En caso de ofertas iguales, se abrirá nueva licitación entre ellos.

Si ni el AC ni el acreedor privilegiado hicieran uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta. En otro caso, deberá la AC pronunciarse sobre la pertinencia o no de aprobar el remate por importe inferior, atendiendo a las circunstancias concurrentes. De no aprobarse la realización del bien quedará pendiente de la celebración de una nueva subasta en las mismas condiciones.

Al tratarse de un procedimiento de ejecución concursal y no existir propiamente parte ejecutante y parte ejecutada, no podrá ejercitarse el derecho de adquisición preferente conferido al ejecutante en los arts. 650.3 y 670.3 LEC.

REGLA 12: ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Transcurrido el plazo mencionado de 10 días, el secretario judicial mediante decreto, en el mismo día o en el siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor, con la excepción regulada en el anterior apartado. Aprobado el remate, el rematante deberá consignar la diferencia entre su postura y el importe depositado y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes.

Si el adjudicatario no abona el precio perderá el depósito del 5% y responderá de los daños y perjuicios que hubiera ocasionado. Caso de que existieran reservas, se adjudicará el bien al siguiente mejor postor.

REGLA 13: IMPUESTOS Y GASTOS

La totalidad de gastos, impuestos, tasas, arbitrios y demás que se devenguen, consecuencia de la subasta de las fincas, serán asumidos por el sujeto pasivo que la legislación específica establezca.

6.5. VENTA DIRECTA “ZONA DEPORTIVA” Y SUSIDIARIAMENTE SUBASTA JUDICIAL

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se realizarán por este método:

- Lote VII – “Zona deportiva” (Finca 5178 y elementos).

La finca 5178 está gravada con garantía hipotecaria a favor de diversas entidades financieras, no así los elementos e instalaciones que se encuentran ubicados en ellos, que por la naturaleza y características de los mismos son de difícil o imposible remoción (zonas recreativas, toboganes, tirolinas, etc.) y dan valor a la finca. En consecuencia, se considera que es preferible proceder a la venta directa de este lote, en lugar de subastar por separado la finca y los elementos ubicados en ella.

El lote se valora en 1.015.246,75 €.

REGLA 2: PUBLICIDAD

Se enviará comunicación individualizada a intermediarios especialistas en adquirir bienes de compañías en liquidación y a posibles interesados, así como a los acreedores hipotecarios de la finca.

La AC podrá adoptar otras medidas de publicidad en el marco de un criterio de prudencia en el gasto.

En el plazo de un mes desde que se notifique a la AC la aprobación del PL se procederá a publicitar por los medios indicados la venta de estos activos.

REGLA 3: FORMALIZACIÓN DE OFERTAS

La formalización de ofertas deberá realizarse en un plazo máximo de dos meses desde que se realice la publicidad indicada en la regla anterior y, en todo caso, se indicará en la comunicación que se remita a los posibles interesados, la fecha máxima para remitir las ofertas.

Todas las ofertas se presentarán con arreglo a las siguientes formalidades:

- ✓ Forma: por escrito.
- ✓ Destinatario: dirigido a la AC.
- ✓ Canal de presentación: por correo electrónico a creditors@insolnet.es o por correo postal certificado con acuse de recibo a Vía Augusta, 29, 5ª planta (08006), Barcelona.
- ✓ Remitente: identificación del ofertante y eventualmente de su representación y firma de quien corresponda.

- ✓ Deberá efectuarse declaración expresa de que se conoce, acepta y asume la situación física y jurídica de los bienes que conforman el lote y que se renuncia a cualquier reclamación incluso la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos respecto de los mismos.
- ✓ Especificación del importe ofertado (IVA aparte), debidamente firmada, con asunción del compromiso de pago al contado.

REGLA 4: VENTA

Expirado el plazo señalado en la regla 3, se procederá a enajenar el lote a quien haya presentado la mayor oferta, siempre que quede satisfecho el privilegio especial o quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.

REGLA 5: ENTREGA DEL LOTE Y PAGO DEL PRECIO

La entrega de la posesión de los bienes se llevará a cabo en el momento en que se formalice la transmisión con el comprador, mediante el pago del precio acordado que deberá realizarse en el plazo de cinco días desde la comunicación de la adjudicación a su favor.

➤ SUBASTA JUDICIAL SUBSIDIARIA

Si no se obtuviera ninguna oferta por este Lote se solicitará la subasta judicial del inmueble junto a los elementos que la componen, según las siguientes reglas:

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se enajenarán por este método los bienes que constan relacionados en la Regla 1 anterior y según la valoración allí indicada.

REGLA 2 A 12

Para evitar reiteraciones y dado que el método de realización mediante subasta judicial electrónica es el mismo para todos los bienes, serán de aplicación las reglas 3 a 13 contenidas en el apartado 6.4 correspondiente a la subasta judicial.

6.6. SUBASTA JUDICIAL DE LAS EXISTENCIAS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

Por este método se realizarán aquellos bienes que están gravados con garantía hipotecaria respecto a distintos acreedores y que se corresponden con las siguientes existencias:

- Lote VIII - Fincas SAU-2 (Fincas núm. 1093, 2564, 2831, 2705, 2597, 6821, 2750, 2003/5105, 5114, 2565, 1676 y 1681).
- Lote IX - Fincas SAU-3 (Fincas núm. 1602, 2362, 2519, 2848, 2328, 2226, 2920, 2598, 1047, 5112, 5111, 1372, 5110, 2673, 2555, 903, 5109 y las fincas cuyas referencias catastrales son: 4294820CH2049S0001QR, 4294822CH2049S0001LR y 4294824CH2049S0001FR).

Se formarán un total de 2 lotes.

REGLA 2: VALORACIÓN

La valoración de los activos indicados será la que consta en el *apartado 5. Activos objeto de liquidación*.

REGLA 3 A 13

Para evitar reiteraciones y dado que el método de realización mediante subasta judicial electrónica es el mismo para todos los bienes, serán de aplicación las reglas 3 a 13 contenidas en el apartado 6.4 correspondiente a la subasta judicial.

6.7. VENTA DIRECTA DE LAS EXISTENCIAS LIBRES DE CARGAS Y SUBSIDIARIAMENTE SUBASTA JUDICIAL

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se realizarán por este método:

- Lote X – Fincas de pastos

El lote consta de 369 fincas, todas ellas libres de cargas hipotecarias y rústicas a excepción de la finca Registral 2.840 denominada Tres Tahüll (562,41 m²) que es urbanizable. Es por ello que se admitirán ofertas que incluyan solo esta última finca.

La valoración de las fincas será 209.976,78 €.

REGLA 2: PUBLICIDAD

Se enviará comunicación individualizada a intermediarios especialistas en adquirir bienes de compañías en liquidación y a posibles interesados.

La AC podrá adoptar otras medidas de publicidad en el marco de un criterio de prudencia en el gasto.

En el plazo de un mes desde que se notifique a la AC la aprobación del PL se procederá a publicitar por los medios indicados la venta de estos activos.

REGLA 3: FORMALIZACIÓN DE OFERTAS

La formalización de ofertas deberá realizarse en un plazo máximo de un mes desde que se realice la publicidad indicada en la regla anterior y, en todo caso, se indicará en la comunicación que se remita a los posibles interesados, la fecha máximo para remitir las ofertas.

Todas las ofertas se presentarán con arreglo a las siguientes formalidades:

- ✓ Forma: por escrito.
- ✓ Destinatario: dirigido a la AC.
- ✓ Canal de presentación: por correo electrónico a creditors@insolnet.es o por correo postal certificado con acuse de recibo a Vía Augusta, 29, 5ª planta (08006), Barcelona.
- ✓ Remitente: identificación del ofertante y eventualmente de su representación y firma de quien corresponda.
- ✓ Deberá efectuarse declaración expresa de que se conoce, acepta y asume la situación física y jurídica de los bienes que conforman el lote y que se renuncia a cualquier reclamación incluso la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos respecto de los mismos.
- ✓ Especificación del importe ofertado (IVA aparte), debidamente firmada, con asunción del compromiso de pago al contado.

REGLA 4: VENTA

Expirado el plazo señalado en la regla 3, se procederá a enajenar el lote a quien haya presentado la mayor oferta.

REGLA 5: ENTREGA DE LOS BIENES Y PAGO DEL PRECIO

La entrega de la posesión de los bienes se llevará a cabo en el momento en que se formalice la transmisión con el comprador, mediante el pago del precio acordado que deberá realizarse en el plazo de cinco días desde la comunicación de la adjudicación a su favor.

➤ **SUBASTA JUDICIAL SUBSIDIARIA**

Si no se obtuviera ninguna oferta por estos bienes se solicitará la subasta judicial de las fincas, según las siguientes reglas:

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y VALORACIÓN

Se enajenarán por este método los bienes que constan relacionados en la Regla 1 anterior y según la valoración allí indicada.

REGLA 2 A 12

Para evitar reiteraciones y dado que el método de realización mediante subasta judicial electrónica es el mismo para todos los bienes, serán de aplicación las reglas 3 a 13 contenidas en el apartado 6.4 correspondiente a la subasta judicial.

6.8. REALIZACION DE DEUDORES COMERCIALES OTRAS CUENTAS A COBRAR

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN Y VALOR DE LOS CRÉDITOS

Los derechos de créditos susceptibles de realización eran, en la fecha de emisión del plan de liquidación (2/05/2019), los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN AC
Total clientes a fecha 30/04/2019	71.156,23 €
TOTAL	71.156,23 €

REGLA 2: RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL

Para la recuperación de los citados créditos se efectuará una reclamación previa y fehaciente por el órgano concursal.

REGLA 3: ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD DE SU RECLAMACIÓN JUDICIAL

En caso de no obtenerse respuesta y si la reclamación presenta visos de viabilidad y rentabilidad, se procederá a la contratación de un abogado externo que lleve a cabo cuantas gestiones extrajudiciales sean necesarias y estudie, en su caso, la viabilidad de acciones judiciales en aquellos casos que el resultado previsible lo haga aconsejable.

REGLA 4: RETRIBUCIÓN

La retribución de los profesionales que puedan ser contratados se acordará atendiendo esencialmente a los resultados que arroje su gestión mediante la fijación de un porcentaje sobre el recobro que se alcance. Este nunca podrá superar el 15% del nominal recuperado, sin perjuicio de que dicho porcentaje pueda pagarse, con independencia del resultado, en aquellos casos que la AC considere de especial complejidad.

REGLA 5: POSIBILIDAD DE TRANSACCIÓN

La AC podrá llegar a pactos de quita y espera con los deudores de la concursada, sin limitación de clase alguna, para evitar el inicio de un procedimiento o para poner fin a los ya iniciados. Asimismo podrá decidir abandonar o no instar la reclamación que proceda cuando prevea, razonablemente, que su resultado no será rentable para el concurso. De todo ello se rendirá final cuenta.

6.9. REALIZACIÓN DE LAS FIANZAS

REGLA 1: IDENTIFICACIÓN Y VALOR DE LOS CRÉDITOS

Este epígrafe se compone del siguiente bien:

Descripción	Valor AC 30/04/2019
Fianzas Enher	1.680,55 €
Fianza Repsol Butano	378,22 €
Fianza alquiler Catusas: Hotel Residencial La Solana	19.414,00 €
Fianza CATDPQ, S.L. – Hotel Taüll	31.750,72 €
TOTAL	53.223,49 €

REGLA 2: REALIZACIÓN

Se intentará la recuperación de las mismas.

7. CARGAS, GASTOS E IMPUESTOS

Los bienes incluidos en este plan quedarán libres de cargas a excepción de las reconocidas expresamente en el presente plan o que existan por imperativo legal.

En todos los casos los adquirentes asumen todos los gastos de cualquier naturaleza que genere su adquisición, tales como gastos de extracción, traslado, corretaje, intermediación, cancelación registral, o cualesquiera otros.

Los adquirentes asumen también todos los impuestos que graven las operaciones de enajenación, entendiéndose –salvo mención expresa en contrario- que las ofertas que se efectúen en todo momento no incluyen los impuestos aplicables.

8. PAGO A LOS ACREEDORES

El pago a los acreedores se efectuará mediante transferencia bancaria por el orden de prelación previsto en la Ley concursal.

LA AC