

SUBASTA EN LÍNEA

## Establecimiento hotelero situado en Sant Esteve Sesrovires (Barcelona)

[Ver el lote en la web de Gioconda](#) 

Lote n.º 2267

**873.679,02 €**

Fecha de inicio 10/05/2023 12:00

Fin 29/05/2023 12:00

Subasta privada



**Precio de salida** : 873.679,02 €

**Precio de liquidación** : 1.747.358,04 €

**Valor razonable** : 1.747.358,04 €

**Incremento mínimo de puja** : 10.000,00 €

**Comisión** : 3,00 %

**Se requiere un depósito** : Si 87.368 €

Número de activos: 1

Ubicación:

Camí de Can Prats, s/n 08635 Sant Esteve de Sesrovires

BARCELONA España

## Descripción

Establecimiento hotelero formado en la actualidad por dos fincas registrales debido a que la finca original fue segregada en dos debido al

proyecto de reparcelación U.A-3 Sesrovires.

A continuación se describen las dos fincas citadas:

**1º Finca 3792:** Esta finca fue aportada parcialmente al proyecto de reparcelación de la U.A-3 Sesrovires; pasando a formar por subrogación real la finca resultante FR.21 del proyecto (finca registral 7.489). Quedando en la presente finca, un terreno no descrito de 5.039,30 m<sup>2</sup>.

**2º Finca 7489:** Finca urbana resultante FR.21 en el proyecto de reparcelación de la U.A-3 Sesrovires, de 12.275,70 m<sup>2</sup> de superficie que afronta con la calle Newton 2-4 del Polígono Industrial de Sesrovires en la que existe un edificio industrial destinado a Hostal Restaurante, compuesto de planta baja y una altura, sito en el Camí de Can Prats, s/n del término municipal de Sant Esteve de Sesrovires.

La planta baja tiene una superficie útil de 468,62 m<sup>2</sup>, distribuidos en restaurante, bar, vestíbulo, sala de espera, distribuidor, recibidor, lavabos hombre y mujer, cocina wáter, almacén, pasillo y porche.

La planta de altura, de superficie útil 263,91 m<sup>2</sup>, está distribuida en pasillo, lavadero, 13 habitaciones, 13 baños y escalera, al que se anexa edificio industrial destinado a hotel de cuarenta habitaciones, con categoría de tres estrellas compuesto de planta Sótano -2, Planta Sótano -1, Planta Baja, Planta Primera, Planta Segunda y Planta Bajocubierta.

La Planta Sótano -2, tiene una superficie útil de 21,54 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 45,25 m<sup>2</sup>, más 6,99 m<sup>2</sup> destinados a porche, distribuida en porche y vestíbulo.

Planta Sótano -1, tiene una superficie útil de 361,54 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 499,54 m<sup>2</sup>, más 19,65 m<sup>2</sup> destinados a patio, distribuida en escalera, pasillo, almacén y 10 habitaciones compuestas de recibidor, baño y dormitorio

Planta Baja, tiene una superficie útil de 549,71 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 621,11 m<sup>2</sup>, más 31,97 m<sup>2</sup> destinados a porches, distribuida en recepción, zona de estar, distribuidor, escalera, pasillo, instalaciones, 6 habitaciones, 2 de ellas adaptadas, oficina de administración, lavabos, bar y conexión con el Restaurante de la edificación anteriormente descrito; Planta Primera, tiene una superficie útil de 433,92 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 535,12 m<sup>2</sup>, más 4,38 m<sup>2</sup> destinados a porches, distribuida en escalera, pasillo, almacén, conexión con el hostal de edificación anteriormente descrita y 12 habitaciones

Planta Segunda, tiene una superficie útil de 423,70 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 524,79 m<sup>2</sup>, más 1,80 m<sup>2</sup> destinados a porches, distribuida en escalera, pasillo, almacén, conexión con el Hostal de la edificación anteriormente descrita y 12 habitaciones y la Planta Bajocubierta, tiene una superficie construida de 78,60 m<sup>2</sup> destinada a maquinaria de las instalaciones. Tiene una superficie total construida de 2.255,41 m<sup>2</sup>, más 45,14 m<sup>2</sup> destinados a porches y 19,65 m<sup>2</sup> destinados a patio.

El resto no edificado está destinado a aparcamiento de vehículos.

Si desea concertar una **VISITA** puede remitirnos un correo electrónico solicitando cita previa a [giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es](mailto:giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es)

## Características

UBICACIÓN	Camí de Can Prats, s/n , Sant Esteve de Sesrovires (Barcelona)
VALOR DE TASACIÓN	1747358,04
M2 CONSTRUIDOS	12.275,70 m2
DATOS REGISTRALES	<b>Finca 3792:</b> Registro de la Propiedad n.º 3 de Martorell, Tomo 2.860, Libro 135, Folio 32, Finca Registral n.º 3.792. <b>Finca 7489:</b> Registro de la Propiedad n.º 3 de Martorell, Tomo 2.873, Libro 138, Folio 213, Finca Registral n.º 7.489.
DATOS CATASTRALES	<u>Referencia catastral:</u> 6829801DF0962N0001PR.
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1986

## Cargas y gastos

**CARGAS:** (ver información completa en la pestaña "documentación")

**Finca 3792:**

PRINCIPALES CARGAS (además de las que se puedan girar por transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados):

- 1) **HIPOTECA a favor de INSTITUT CATALÀ DE FINANCES** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 11ª).
- 2) **HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL SA** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 10ª), aportada el 23 de diciembre de 2016 a **TRAVELLER ISSUER HOLDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.
- 3) **HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL SA** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 15ª), aportada el 23 de diciembre de 2016 a **TRAVELLER ISSUER HOLDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.
- 4) **HIPOTECA a favor de AVALIS DE CATALUNYA SGR** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 14ª).
- 5) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**.
- 6) Al margen de la inscripción 13ª de la finca consta nota de fecha 29 de noviembre de 2012, acreditativa de la expedición de certificado para el proyecto de **reparcelación de la UA3 Polígono Industrial Sesrovires**, modalidad de cooperación, acordado el inicio del **expediente reparcelatorio** por la Junta de Govern local el 13 de noviembre de 2012, en cuyo ámbito y dentro de la illa 14 se halla comprendida la finca de este número.
- 7) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE SESROVIREs**.
- 8) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**.
- 9) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE SESROVIREs**.
- 10) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de HACIENDA PÚBLICA**.

**Finca 7489:**

PRINCIPALES CARGAS (además de las que se puedan girar por transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados):

- 1) **HIPOTECA a favor de INSTITUT CATALÀ DE FINANCES** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 11ª).
- 2) **HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL SA** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 10ª), aportada el 23 de diciembre de 2016 a **TRAVELLER ISSUER HOLDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.
- 3) **HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL SA** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 15ª), aportada el 23 de diciembre de 2016 a **TRAVELLER ISSUER HOLDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.
- 4) **HIPOTECA a favor de AVALIS DE CATALUNYA SGR** (igual rango que la hipoteca de la inscripción 14ª).
- 5) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**.
- 6) Al margen de la inscripción 13ª de la finca consta nota de fecha 29 de noviembre de 2012, acreditativa de la expedición de certificado para el proyecto de **reparcelación de la UA3 Polígono Industrial Sesrovires**, modalidad de cooperación, acordado el inicio del **expediente reparcelatorio** por la Junta de Govern local el 13 de noviembre de 2012, en cuyo ámbito y dentro de la illa 14 se halla comprendida la finca de este número.
- 7) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE SESROVIREs**.
- 8) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**.
- 9) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE SESROVIREs**.
- 10) **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de HACIENDA PÚBLICA**.
- 11) **RESPONSABILIDAD EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO de la UA-3 Sesrovires**. Afectación de la finca a la liquidación definitiva de los gastos y al pago de los costes de urbanización en un porcentaje de 1,8738% que se fijan en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad a pagar de **217.766,69 euros**. Según consta en la inscripción 1ª de la finca 7.489, folio 213, tomo 2.873, libro 138 de Sant Esteve de Sesrovires, de fecha 16/06/2016.

**GASTOS:** Todos los impuestos, directos e indirectos, así como cualquier otro impuesto o tasa que se genere por la venta o transmisión serán por cuenta del adquirente.

**NOTA:**

El bien se vende libre de toda carga y gravamen, salvo los derechos reales limitativos de dominio (servidumbres, etc.). La cancelación de las cargas se realizará en el momento de otorgar la escritura de transmisión del bien, o en su caso, posteriormente, mediante mandamiento de cancelación de cargas librado por el Juez del concurso, solicitado por la Administración Concursal, una vez acreditada la transmisión del bien.

## Condiciones específicas de la subasta

**Depósito:** Para que las ofertas realizadas sean aceptadas es necesario realizar un **depósito de 87.368 €** que se corresponde con el 5% del valor razonable. El depósito se debe realizar en la cuenta de consignación del Banco Santander **ES1300490165032811348470** a nombre del Notario de Barcelona, D. Jesús Benavides Lima, indicando en el concepto "Consignación Lote 2267+ su N.I.F."

Este importe no es a fondo perdido y será devuelto o descontado del importe de adjudicación si se cumplen los requisitos para ello, en caso contrario será retenido y no se devolverá. Se debe **remitar justificante de la consignación** por correo electrónico a la dirección [giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es](mailto:giocondaliquidaciones@aranzadilaley.es) con un **plazo mínimo de 48 horas antes** de que finalice la venta directa / subasta.

En caso de recibirse con posterioridad no se garantiza que el licitador pueda realizar postura por el lote.

**Recibido el justificante, se procederá a autorizar al solicitante para participar en la subasta, y para ello deberá haberse registrado previamente en la plataforma.**

**Pago aplazado:** No existe posibilidad de postura con pago aplazado. El licitador que realice la mejor puja aceptada por los acreedores privilegiados dispondrá de **10 días para depositar el precio**

**NOTA:** La entidad titular del crédito privilegiado no vendrá obligada a realizar depósito para poder participar en el proceso de subasta del bien sobre el que repose su garantía.

La adjudicación del lote estará sujeta a una validación del precio final por parte del vendedor. **La Administración Concursal se reserva el derecho a aceptar o no la oferta en interés del concurso.** Las pujas deberán ser aceptadas por la Administración Concursal, previa consulta a los acreedores hipotecarios. Los acreedores hipotecarios dispondrán de **7 días naturales** para aceptar las mejores pujas tras la finalización de la subasta.

**Cuerpo cierto:** Toda venta llevada a cabo en la liquidación se producirá como cuerpo cierto, en el estado en el que se encuentre, sin que por su venta se genere ninguna responsabilidad por la entidad concursada o administrador concursal no siendo preciso el otorgamiento de garantía alguna respecto al estado de los bienes misma.

**Se permite la cesión del remate a un tercero.**

**ENCOMIENDA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE.-** Por ser la inscripción en el registro de la propiedad, una condición necesaria para prevenir la eventual reclamación de créditos contra la masa concursal y para adecuar la titularidad a la realidad, Wolters Kluwer España pondrá todos los medios a su disposición para garantizar ante el Juez y el administrador concursal, la debida inscripción de los activos en el Registro de la Propiedad correspondiente, por ello todas las gestiones y trámites encaminadas a asegurar la correcta inscripción de la misma y en su caso títulos previos, la presentación de declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria, las subsanaciones o aclaraciones necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer el título de algún defecto subsanable, así como las acciones encaminadas a la coordinación de firma y preparación del borrador de escritura en la Notaría elegida por el vendedor, serán asumidas por la compañía especializada GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L, quien garantiza y se responsabiliza de las debidas actuaciones, contando adicionalmente con una Póliza de Responsabilidad Civil al respecto.

El coste de su contratación variará en función del tipo y valor de los activos y será asumido por el comprador, las Tarifas aplicables serán comunicadas al mismo, mediante solicitud a [giocondaliquidaciones@wolterskluwer.com](mailto:giocondaliquidaciones@wolterskluwer.com), que se ajustarán con la correspondiente Provisión de fondos, una vez que la operación esté preparada para la firma, que incluirá además de los gastos de gestión, los gastos de Notaría, Impuestos y Registro y cuyo importe total debe ingresarse antes o simultáneamente a la firma, en la misma cuenta de consignación Notarial en la que ha realizado el Depósito.

¿Necesitas financiación? Solicita información de las condiciones especiales que te puede ofrecer **Bankinter**. Si estás interesado contacta con [giocondaliquidaciones@wolterskluger.es](mailto:giocondaliquidaciones@wolterskluger.es)

## Documentación

- [20210921 Auto aprobacion PL.pdf](#)
- [20210331 PL completo signat.pdf](#)
- [Consulta Catastro.pdf](#)
- [NOTA SIMPLE.pdf](#)
- [Principales cargas.pdf](#)

### ¿Necesitas ayuda?

[www.laleygiocondasubastas.es](http://www.laleygiocondasubastas.es)

鉉

[clienteslaley@aranzadilaley.es](mailto:clienteslaley@aranzadilaley.es)

鑛

91 602 01 82