

# Sólo ofrecen un millón por el hotel Tximista de Estella en la subasta

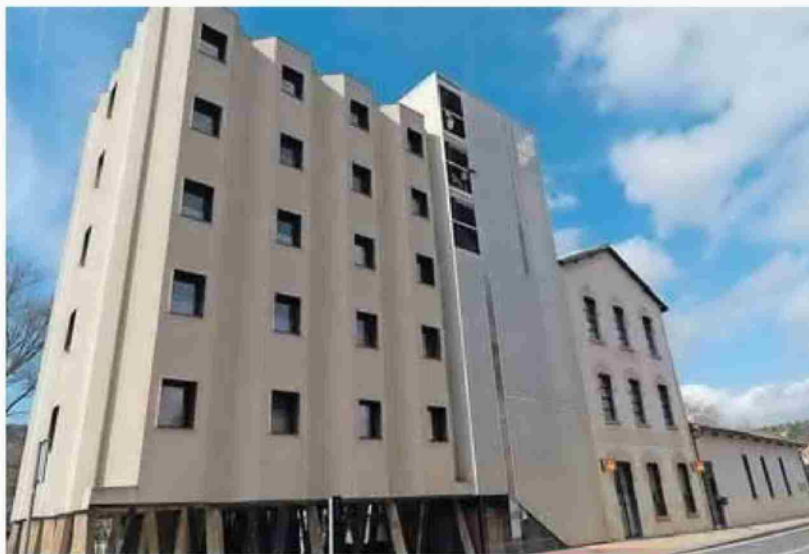
La puja no llega al 50% del valor de tasación, por lo que Sodena, como acreedora, tendrá que decidir si acepta la oferta o busca otros inversores

**PEDRO GÓMEZ**  
Pamplona

La subasta judicial del hotel Tximista de Estella no despeja del todo su futuro. La puja más alta se ha situado en 1.065.154 euros. Esta cifra está por debajo del 50% del valor de tasación, por lo que no está garantizada la adjudicación del inmueble. La sociedad pública Sodena, como acreedora, tendrá la última palabra

Ayer concluyó el plazo para pujar por este hotel en el portal de subastas del Boletín Oficial del Estado (BOE). Hubo al menos dos inversores interesados que a lo largo de la tarde fueron incrementando sus ofertas económicas. Al llegar a los 1,065 millones ya no se movió el marcador. Se desconoce quiénes eran los postores, ya que se trata de una subasta telemática anónima.

El hotel Tximista salió con un valor de subasta o tasación de 2,42 millones. Para asegurarse la adjudicación, el inversor interesado debía haber ofrecido 1,21 millones. Tal como señala el edicto de subasta, "el letrado/a de la Administración de justicia res-



El hotel Tximista, de 29 habitaciones, en la carretera de Estella a Vitoria.

MONTXO A.G.

ponsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso".

El Tximista, de 4 estrellas, presentó concurso voluntario de acreedores en 2011 y desde la pandemia se encuentra cerrado al público. La subasta judicial se celebró a instancias de la sociedad pública Sodena, del Gobierno de Navarra, por el impago de un préstamo hipotecario de 2,1

millones a Hotel Tximista S.L.

El hotel Tximista fue inaugurado a finales de 2007. Los propietarios del edificio reconvirtieron la antigua harinera El Carmen en un hotel con encanto. El complejo hotelero está situado en la calle Zaldu, en la carretera de Estella a Vitoria. Tiene 29 habitaciones (cuatro de ellas suites) repartidas en cinco plantas, bar cafetería, restaurante y salas polivalentes para banquetes y even-

tos. Está construido en un solar de 900 metros cuadrados y también tiene jardín, un porche y una terraza elevada con vistas al Ega.

El establecimiento ha figurado en guías turísticas como uno de los hoteles con más encanto del Camino de Santiago. En el verano de 2017 alojó a los reyes belgas, Felipe y Matilde, y a sus cuatro hijos. Ha acogido también numerosos banquetes de boda, encuentros empresariales, con-

ciertos y otros eventos.

Este proyecto empresarial supuso la recuperación arquitectónica del patrimonio industrial de la ciudad, ya que la antigua harinera estaba en estado de ruina. El arquitecto Gorka Makuerquiaga Ruiz de Alda es el autor del proyecto, que recibió un galardón de la Cámara de Comercio. En los silos octogonales se habilitaron varias habitaciones y el almacén se transformó en sala de eventos.

## El préstamo de Sodena

Su rehabilitación costó unos dos millones de euros. Entre sus inversores estaba el Fondo de Desarrollo Turístico (Fondetur), una firma de capital riesgo promovida por Sodena y que también invirtió en otros hoteles con encanto, como El Mirador de Ultzama y el Villa de Marcilla. Fondetur es actualmente una de las sociedades participadas por Sodena. La crisis financiera de 2007 supuso un duro golpe para buena parte de estos establecimientos hoteleros. Así, el hotel Tximista se declaró en concurso de acreedores en 2011 aunque mantuvo su actividad hasta la llegada de la pandemia y el estado de alarma en 2019.

Según la información ofrecida por Sodena en su página web, figura un préstamo de 2015 por 2,2 millones a Hotel Tximista S.L. A 30 de septiembre de 2023, el saldo pendiente era de 2,1 millones. Sodena solicitó la ejecución hipotecaria y el juzgado de primera instancia número 2 de Estella la aceptó en 2023. Los intereses vencidos y costas ascienden a 645.500 euros. El Portal de Subastas del Estado publicó el 27 de febrero el edicto de subasta. Para participar en la subasta telemática había que hacer un depósito de 121.040 euros.

