PROMESA UNILATERAL DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES DE LA SOCIEDAD "NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A."

En Madrid a 29 de abril de 2015.

D. Antonio Catalán Diaz, mayor de edad, con NIF 72637063G, y domicilio en Paseo Club Deportivo 1 , Pozuelo de Alarcón. Intervine en nombre y representación de BELAGUA 2013, S.A., con domicilio social en Pamplona (Navarra), c/ Iturrama, 21, y CIF A-31624190, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra , Tomo 616, folio 204, hoja NA 12779 (en adelante, "BELAGUA"), en su calidad de Representante persona física de la mercantil ANCA HOTELES S.L ,consejera delegada de la sociedad, según consta en Escritura autorizada por el Notario de Las Rozas , D. Pedro Muñoz García Borbolla, el día 24 de Mayo de 2013, con el número 1.710 de orden de su protocolo. y,

MANIFIESTA

I.- Que BELAGUA 2013, S.A., es propietaria de 19.738 acciones, números 7.131 a 10.695, 15.696 a 18.195, 18.196 a 18.933, 20.410 a 21.229 y 22.050 a 34.164 todos inclusive, representativas del 42,65 % del capital social de NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.

II.- Que BELAGUA 2013, S.A. está manteniendo negociaciones con ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A. para reestructurar la deuda de varias sociedades de su grupo de empresas.

III.- Que entre las sociedades en las que tiene participación BELAGUA 2013, S.A. que mantienen deuda con ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A. se encuentra la referida, NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.

IV.- Que en sede de las negociaciones mantenidas, BELAGUA 2013, S.A. tiene intención de vender su participación en NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., a ABANCA o la sociedad participada por éste que designe, salvando siempre las disposiciones de los Estatutos y Pacto de socios de la sociedad.

V.- Que toda vez que la sociedad se halla en situación de desequilibrio patrimonial y es necesario realizar modificaciones estatuarias por parte de los actuales socios de la Sociedad (Reducción de capital... etc), para garantizar su viabilidad a los futuros socios, a cuyo efecto se otorga la presente promesa unilateral compraventa que regulará las condiciones para el otorgamiento de la futura operación de compraventa que se formalizará una vez se lleven a cabo los cambios estructurales previstos en la sociedad y que como administrador único de la sociedad se obliga a proponer a la Junta de socios a la mayor brevedad. Los gastos de auditores, notariales y registrales, inherentes a la ejecución de las referidas modificaciones estatutarias, serán soportados por los socios en proporción a su participación actual en el capital social de NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A.

VI.- Que la presente promesa actúa como garantía para la realización de los actos individuales que sean necesarios para llevar a efecto la compraventa de La Sociedad.
Que en virtud de lo expuesto, consiente en obligarse mediante la presente **PROMESA DE VENTA DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD "NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A."**, con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que en la representación en la que interviene, BELAGUA 2013, S.A. se compromete a vender la totalidad de las acciones de las que es titular en NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A. a ABANCA o a la sociedad participada por ésta que a tal efecto designe, en cuanto se cumplan los hitos que se indicarán a continuación y a salvo de las determinaciones de los Estatutos y Pacto de accionistas de la sociedad.

SEGUNDA .- PLAZO, PRECIO Y CONDICIONES DE EJERCICIO DE LA COMPRAVENTA.-
La compraventa se otorgará en escritura pública, dentro de mes siguiente a aquel en que queden inscritas en el Registro Mercantil de Ourense las modificaciones estatutarias a que hace referencia el expositivo V del presente documento.
A tal efecto, BELAGUA 2013, S.A. notificará dicha inscripción al Comprador, que indicará el notario, fecha y lugar de otorgamiento de la escritura de compraventa que necesariamente será dentro de los treinta días siguientes a la notificación por parte de los compradores.
El precio de la totalidad de las acciones será el de un euro, si bien el comprador asumirá la parte proporcional de la deuda de la sociedad que corresponde al vendedor.

TERCERA.- RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE HECHOS ANTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Cualquier tipo de responsabilidad, bien sea por sanción, denuncia, multa reclamación... o con cualquier otro origen, derivada de obligaciones tributarias, laborales, medio-ambientales, administrativa o de cualquier otra materia, que se le exijan a **La Sociedad**, y que traigan causa o tengan como origen actos u omisiones anteriores a la efectiva formalización de la reestructuración social, serán asumidas por BELAGUA 2013 en un porcentaje equivalente a su participación actual en NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., que es de un 42,65%.
En dicho supuesto el comprador podrá reclamar al vendedor la reparación del daño o perjuicio que se origine a la sociedad por el cumplimiento de dichas responsabilidades.
Se exceptúa de lo previsto en esta cláusula la responsabilidad que derive del pago de la deuda que mantiene NATUR HOTEL SPA ALLARIZ, S.A., frente a ABANCA.

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente expuesto, firma el presente documento en todas sus hojas en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

En Madrid a 27 de abril de 2015.

D. Antonio Catalán Díaz

