

# VENTA DE UNIDAD PRODUCTIVA EN EL CONCURSO DE ACREEDORES

ORIGEN Y SUCESIVAS REFORMAS

Daniel Gutiérrez Bernardo



## Abstract

The need to find a solution to the break-up of the business fabric in insolvency situations, has been germ of numerous legislative changes during successive times. Although the study focus in the 21st century, is obstacle remind, that the law, on July 26, 1922, of suspension of payments, continues until the one of September, two thousand four. The current standard that governs insolvency proceedings was promulgated in the year two thousand three, and has twenty-four reforms for greater or lesser depth. In this context of continuous modifications, we will reflect on the sale of production unit within the procedure (today called bankruptcy); the possibilities; their advantages and disadvantages, both formal and material, and the potential impact that projected onto third parties -buyers, workers, creditors...

La necesidad de encontrar una solución a la ruptura del tejido empresarial en situaciones de insolvencia, germina con numerosos cambios legislativos en tiempos sucesivos. Aunque el estudio se centra en el siglo 21, es necesario recordar, que la ley, de 26 de julio de 1922, de suspensión de pagos, continúa vigente hasta el uno de septiembre de dos mil cuatro. La norma actual que ordena e impera en los procedimientos de insolvencia fue promulgada en el año 2003, y tiene veinticuatro reformas de mayor o menor profundidad. En este contexto de continuas modificaciones, reflexionaremos sobre la venta de unidad productiva dentro del procedimiento (hoy concursal); las posibilidades; sus ventajas y desventajas, tanto formales como materiales, y el potencial impacto que proyecta sobre terceros compradores, trabajadores, acreedores...

1. Índice.....	3
2. Introducción.....	5
3. ¿Qué se entiende por unidad productiva?.....	8
4. Situación anterior a la reforma operada por el Real Decreto Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal.....	10
4.1. Medios de adquisición extraconcursal de activos para asegurar continuidad en el marco económico.....	11
4.2. Medios de adquisición dentro del marco operativo de la Ley Concursal.....	12
4.2.1. En la fase común.....	13
4.2.2. En fase de convenio.....	15
4.2.3. En fase de liquidación.....	16
4.2.4. Alternativas a la compra de unidad productiva o empresa en el marco concursal.....	19
4.3. ¿En qué situación se encontraban los trabajadores afectados por este tipo de operaciones?.....	20

4.4. ¿En qué situación quedan los acreedores reconocidos con privilegios especiales?.....	24
4.4.1. Análisis de resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.....	26
5. Legitimación procesal activa de potenciales adquirentes de unidades productivas para discutir la valoración de los bienes que pretenden adquirir.....	30
6. Retos que plantean las adquisiciones de unidades productivas en la actualidad.....	33
7. Conclusiones.....	38
8. Bibliografía .....	42

## 2. Introducción

Evitar el estadio concursal en una coyuntura económica adversa, es harto complicado, sobre todo para el modelo de empresa (entiéndase por tal concepto la definición de *Rodrigo Uría*<sup>1</sup>: “El ejercicio profesional de una actividad económica planificada, con la finalidad de intermediar en el mercado de bienes y servicios; o la que brinda *Eduardo Bueno Campos*<sup>2</sup>: “conjunto de factores o elementos humanos, técnicos y financieros, localizados en una o varias unidades físico-espaciales o centros de gestión y combinados y ordenados según determinados tipos de estructura organizativa”; o quizá la que recoge el AJM núm. 1 de Bilbao, de 30/03/2007 {AC 2007, 729}: “puede entenderse como el conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad, que es susceptible de transmisión, mientras que el centro de trabajo es aquella parte de la empresa con autonomía organizativa por contar con un poder de dirección y unidad productiva, aquella parte que disponga de unidad de producción”) que impera en nuestro país.

Con datos reveladores como los recogidos y publicitados por el INE, obligado es dar por supuesto, que el concurso ha dejado de ser situación “anormal” dentro del ciclo vital de los operadores económicos. La finalidad de la norma que regula el procedimiento al que deben someterse los deudores insolventes -así como la voluntad de los legisladores al configurar aquella- no puede sino ser otra, que la de ofrecer soluciones continuativas de la actividad empresarial.

Soluciones continuativas, a las que se dedican gran número de preceptos del articulado. El objetivo es claro, alentar el acuerdo entre partes. Ya sea extrajudicial (Título X), vía 5 bis de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante LC) -negociaciones previas-

---

<sup>1</sup> Rodrigo Uría, *Derecho Mercantil*, Madrid, 1962//  
<http://www.mcgrawhill.es/bcv/guide/capitulo/8448199359.pdf>

<sup>2</sup> Eduardo Bueno Campos, *Curso básico de economía de la empresa: un enfoque de organización*, Pirámide 2004, ISBN: 843681911X, 9788436819113.

en relación con el 71 bis LC, o alcanzada la sección quinta, mediante convenio que sea aprobado por el quórum necesario correspondiente, acudiendo a quitas o esperas.

De lo que parece no haberse dado cuenta una parte de los profesionales que trabajan en este ámbito, así como los deudores en concurso, es que el tan denostado y maltratado concepto de “liquidación” en sede concursal, no tiene por qué implicar la descomposición del conjunto de sus factores de producción. Las operaciones liquidatorias, bien orquestadas y estudiadas, junto con una buena publicidad, pueden ser la llave que permita desbloquear una situación no deseable, tanto para el deudor como para sus trabajadores, incluso para los potenciales terceros adquirentes...

La posibilidad de venta de unidades productivas, se erige como fundamental, en un mercado mutable a diario y con tendencia a la globalización constante. La facultad de disposición, de una serie de bienes y derechos que sean de interés para potenciales adquirentes, (dentro del procedimiento concursal) se torna imperiosa. Quizá sea una de las escasas instituciones, que permita continuar con la actividad en ese concreto conjunto entendido como “unidad” (sin proceder a los despidos correspondientes), y pueda llegar a tener como consecuencia que la matriz de la que se desprenda, consiga depurar su situación mediante la elaboración y consecución de un plan de viabilidad (siempre que superase el escollo del abono de sus créditos pendientes).

¿Qué provoca la venta de unidades productivas de la concursada? ¿Qué efectos tiene sobre los contratos? ¿Sobre los trabajadores? ¿Sobre las licencias administrativas? ¿Sobre las deudas con entes públicos? ¿Cómo se realizan las ventas? ¿Dentro de qué fase? ¿Qué reglas han de seguirse? ¿Han sido útiles las consecutivas reformas? ¿Existen problemas con la calificación, a la hora de acudir al Registro de la Propiedad una vez realizadas las operaciones liquidatorias? ¿Qué ocurre con la Tesorería General de la Seguridad Social? ¿Estamos ante la figura de la sucesión de empresa? ¿En qué se diferencia de la compraventa en globo recogida en el Código Civil? ¿Qué indicadores han de tenerse en cuenta para que tenga éxito la operación? ¿Qué ocurre con los acreedores de crédito reconocido con privilegio especial?

El motivo de este trabajo no es otro que intentar aclarar la situación pasada y presente, así como iluminar cuestiones todavía no manidas.

Huelga decir, que el procedimiento concursal tiene que servir de cauce para reorientar situaciones empresariales indeseables. Ha de ser el camino por el cual se dé a cada uno lo suyo, dentro de la igualdad de trato a los acreedores. Con todo ello, el objetivo del análisis que a continuación se ofrece, no es otro que abogar y potenciar la posibilidad de transmisión de conjuntos de activos que permitan la continuación de la actividad profesional, con mantenimiento de sus puestos de trabajo. Ni el estamento judicial, ni el colectivo de administradores concursales, ni los representantes legales de las partes en el procedimiento, son quien para dar soluciones que no gocen de sustento legal, o llegado el caso bordeen por completo la realidad legislativa.

Finalmente, tal conglomerado de ideas imbricadas, pretende sumarse a las voces de aquellos que consideran necesario y fundamental la no destrucción de nuestro tejido empresarial. Todo ello, tras la afirmación certera que sustenta su visión, de que las operaciones de liquidación implican cese de actividad empresarial.

Sirva de ejemplo gráfico, el archivo “pdf” adjunto a esta dirección web: <http://www.ilpabogados.com/wp-content/uploads/2013/11/Adquisicion-de-la-unidadproductiva.pdf>, para obtener una visión completa y conjunta de las operaciones referentes a unidades productivas, con anterioridad a la última reforma, de septiembre de 2014.

### 3. ¿Qué se entiende por unidad productiva?

Dentro del ordenamiento jurídico nacional, así como en el plano doctrinal, se utilizan indistintamente el concepto “empresa” y “establecimiento”, sin sustancial diferenciación.

Como primer y fundamental requisito configurador, atendamos a la identidad del concepto de unidad productiva (en adelante UP), es la existencia efectiva de actividad industrial o profesional. Ni en la LC, ni en otra norma distinta o distante, se recoge un acotamiento claro de los parámetros que han de usarse para medir y valorar qué se entiende por UP. Bien podríamos realizar de manera flexible, extensiva y amplia, -sin obviar el punto de partida- una construcción semántica de la UP como “categoría”, junto con la existencia de una suma de elementos patrimoniales que se transmitan con un mínimo de cohesión e independencia, frente al sobrante patrimonio empresarial. Así se recoge por Don Pedro José Malagón Ruiz, en su AJM, de San Sebastián, núm. 1, de 03/06/2014<sup>3</sup>.

Sirva de advertencia: en cada caso concreto preceptivo es delimitar las extensiones y fronteras del término. La UP se configura como una entidad económica propia, que mantenga su identidad. Deben ser entendidas como un conjunto de medios organizados, a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoría. A todo ello hay que sumar la posibilidad que existe de enajenación de unidades productivas inactivas, transitoriamente, pero susceptibles de explotación y actividad de forma inmediata, una vez se hayan consumado los contratos.

Dentro de la LC, el legislador establece una preferencia insalvable (salvo que no haya oposición fundada). Toda vez inmersos ya en operaciones liquidatorias, señala como idónea la venta de UP como contraposición a la realización de los activos de la concursada de manera

---

<sup>3</sup> <http://blog.fagor.com/wp-content/uploads/doc20140604100338.pdf>

individual, y siempre que no pueda llevarse a cabo, deberá darse paso a la enajenación por lotes o partes del activo empresarial.

No toda UP es susceptible de venta. En los apartados posteriores, será explicado con detalle cada punto que permite formar y comprender en todo su ámbito, la posible configuración ideal de lo que convenientemente se adelanta.

Por último, es imperativo cerrar este apartado, con el resumen del sentido, fin, y eficacia de la venta de activos que conlleven continuidad profesional<sup>4</sup>: *“...la venta de empresa o de una unidad productiva no deja de ser un medio de realización, dentro de la liquidación concursal, de los bienes y derechos de contenido patrimonial del deudor concursado, alternativo a la enajenación individualizada o por lotes de los distintos elementos de la masa activa. Es el beneficio generalizado que produce la continuidad de la empresa, en la medida en que contribuye a conservar total o parcialmente los puestos de trabajo, lo que consiguientemente evita mayores gastos para la masa, derivados de la extinción de los contratos de trabajo y genera riqueza al seguir operando empresarialmente en el mercado, el que lleva al legislador a favorecer esta forma de realización...”*

---

<sup>4</sup> AAP Barcelona, sección 15ª, de 29/11/2007 {JUR 2008, 127523}

#### **4. Situación anterior a la reforma operada por el Real Decreto Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal**

Hasta la entrada en vigor del Real Decreto Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal (en adelante RD 11/2014), no albergaba la legislación concursal en todo su cuerpo, ningún artículo dedicado exclusivamente a la regulación de las transmisiones de unidades productivas. ¿En qué consisten las posibles modificaciones que sobrevuelan su actual redacción? Su redacción definitiva vendrá dada una vez cumplidos los trámites de convalidación y conversión del mencionado decreto a ley.

En esencia, la enajenación de una UP, podía realizarse dentro de la fase común, en fase de convenio o en fase de liquidación. La lógica invita a pensar que la situación ha mejorado, favorecida por los actuales cambios normativos (inspirados en los apartados VI y VII de la exposición de motivos de la LC). La realidad es que se han avanzado pasos en una dirección, a la par que se han retrocedido en otra.

La venta de unidad productiva tiene que ser preferente al resto de opciones barajadas, si se entiende que es más interesante para el propio concurso, tanto el valor de la empresa, o una parte de ella como organización completa de producción, que la previa escisión, división y realización aislada de sus componentes.

Sobre las diferencias entre las transmisiones de empresas y unidades productivas se cierne, en ocasiones, una espesa bruma difícil de disipar. Pensemos en una concursada que aglutina en un local sito en X, todos los factores y medios de producción necesarios para la continuación de la actividad M. Una vez sean enajenados a Z, ¿qué es lo que se realiza?

Si en el ejemplo anterior, en lugar de un local, existiesen dos, y solo en este, se aglutinasen los elementos indispensables para la continuidad profesional, es posible que el panorama jurídico resultante no fuese sometido a continuo desdibujo.

#### 4.1 Medios de adquisición extraconcursal de activos para asegurar continuidad en el marco económico

La LC no es una norma que tenga que recoger dentro de su objeto, un extenso abanico de definiciones ni procedimientos para llevar a buen puerto las operaciones de venta de activos al tercero. Su función es la de proteger y salvaguardar en la medida de lo posible, la satisfacción de los créditos a los acreedores reconocidos.

¿Cuáles son los medios de adquisición de activos en conjunto, que permitirían al tercero adquirente continuar con la actividad empresarial, sin acudir a la figura (y por tanto al procedimiento) de venta de unidades productivas?

Acudamos a legislación interdisciplinar. En un primer momento, la institución de la compraventa –en globo- del artículo 1532 del CC<sup>5</sup>, brilla con fuerza. Si atendemos a la decimonónica regulación de la compra y venta, en el Real Decreto de 24 de julio de 1889, Código Civil, en sus artículos 1445 a 1525, no parece que<sup>6</sup> “...respondan a las operaciones de compraventa de empresas de la economía actual.”

De igual manera, podrían configurarse contratos ad hoc para cada uno de aquellos componentes que configuren el “*totum*”, incluso articular la operación de manera similar, pero constituyendo una única obligación de entrega<sup>7</sup> (supeditado todo ello a los principios básicos contractuales reguladores de la libertades de forma y pacto, o bien, acudir a los medios incardinados tanto en el Real Decreto Legislativo que aprueba el texto refundido 1/2010, de 2

---

<sup>5</sup> Ángel Rojo, Emilio Beltrán. Coordinación y selección: Ana Belén Campuzano y Alfredo Ávila de la Torre. *Enciclopedia de Derecho Concursal*, Navarra, 2012. Thomson Reuters, Tomo II, capítulo “operaciones de liquidación” por Edmundo Rodríguez Achútegui, págs. 2113 a 2117.

<sup>6</sup> Peña González y Casals Ovalle, “El objeto de la compraventa”. *Fusiones y adquisiciones de empresas, coordinado por José María Álvarez Arjona, Ángel Carrasco Perera, año 2004, págs. 309-336*”

<sup>7</sup> Javier López Sánchez, *El proceso concursal*, Navarra, 2012, Thomson Reuters ISBN: 978-84-9903-114-9, págs. 639-640

de julio, de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante LSC), o la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (en adelante LME).

Jurisprudencialmente, la venta de empresas podría resumirse en los extractos que a continuación se exponen, en resoluciones del Tribunal Supremo<sup>8</sup>: “...nuestras leyes desconocen el concepto de empresa como universalidad, por lo que la transmisión de la empresa originará negocios jurídicos que correspondan a cada uno de los elementos que se transmiten, estando cada uno de ellos sometido a sus propias reglas...”<sup>9</sup>“...el elemento preponderante de la organización, fuente del dinamismo creador y de la actividad de la esfera de la producción económica, rasgos o señas todas ellas de identidad que obligan a la organización empresarial, como tal unidad patrimonial, al cumplimiento de cuantas obligaciones le incumben... El establecimiento, el fondo de comercio, está formado por innumerables elementos (materiales o inmateriales, incluso personales) de forma que en cada uno puede recaer una relación jurídica...”

#### **4.2 Medios de adquisición dentro del marco operativo de la LC<sup>10</sup> y <sup>11</sup>**

A todas luces, la regulación de la Ley 22/2003 de 9 de julio, constriñe inapelablemente las facultades de las partes a la hora de realizar cualquier tipo de transacción. El procedimiento es imperativo, no pudiendo realizarse operaciones que no respeten el íter establecido para ello. Traigamos a colación numerosos artículos de la LC: 40 (facultades patrimoniales del deudor), 6 (solicitud del deudor), 75 (estructura del informe), 82 (formación del inventario) y aquellos del Título V (relativos a las fases de convenio o liquidación).

Sin demora, analicemos los períodos en los que se realizan las operaciones denominadas “*asset deals*” o ventas de unidades productivas. Con carácter general, se producirán

---

<sup>8</sup> STS de 13 de octubre de 1987 (RJ 1987, 6937)

<sup>9</sup> STS de 7 de marzo de 1994 (RJ 1994, 2197)

<sup>10</sup> Pedro Prendes Carril, Alfonso Muñoz Paredes, *Tratado Judicial de la Insolvencia*, Navarra, 2012, Thomson Reuters, ISBN Tomo II: 978-84-9903-094-4, capítulo 22 “*la liquidación en el concurso*”, por José María Fernández Seijo, págs. 555 a 558, 558 a 590

<sup>11</sup> *Enciclopedia de Derecho Concursal* (ob. cit.), capítulo “*transmisión de empresa*” por José María Fernández Seijo, págs. 2799 a 2821

verdaderas subrogaciones contractuales de facto “ope legis”, quedando fuera de tal enumeración, aquellos contratos que se hayan suscrito precisamente por la cualidad o calidad del encargado de cumplirlos o “intuitu personae”, en los que la subrogación no opera.<sup>12</sup>

¿Quiénes podrían ser algunos de los oferentes o interesados en la adquisición de unidades productivas de una empresa en concurso? en la praxis, podrían darse casos de capitalización de indemnizaciones o prestaciones de desempleo por los trabajadores de la propia empresa, sus directivos, ofertas por antiguos socios, acreedores, competidores, inversores sin ninguna relación anterior con la deudora común o combinaciones de los ejemplos anteriores.

#### **4.2.1 En la fase común**

¿Cuál es el objetivo de la fase común dentro de la LC? La composición de lugar y determinación de las masas, sin duda.

Una composición de lugar que permita a los administradores concursales conocer la realidad de la concursada, más allá de toda documentación que se presente por parte del deudor, porque como bien demuestra la práctica diaria, el cumplimiento de las formas y los plazos debe ser el mínimo exigible para con los afectados por una declaración de concurso. La rúbrica de los artículos 43 y 44 LC es la siguiente: “*conservación y administración de la masa activa*” y “*continuación del ejercicio de la actividad empresarial o profesional*”. El artículo 44 presenta una regulación más tuitiva ante posibles salidas de bienes, por lo que dentro de su literalidad se recogen las excepciones, vía autorización judicial.

Con la redacción anterior a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 3/2009 de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la

---

<sup>12</sup> Ángel Rojo, Emilio Beltrán. Coordinación y selección: Ana Belén Campuzano y Alfredo Ávila de la Torre. *Enciclopedia de Derecho Concursal*, Navarra, 2012. Thomson Reuters, Tomo I, capítulo “*Enajenación de Bienes*”, Juan F. Garnica Martín, págs. 1327 a 1329.

situación económica, era común, en un primer estadio, que se realizasen en conjunto unidades productivas en una gran proporción<sup>13</sup>.

Atendiendo al juego de excepciones, se consigue por parte de las administraciones concursales la aquiescencia del juez competente, siguiendo los términos de la AP de Álava<sup>14</sup> “...en un procedimiento concursal de liquidación,...en la compraventa de una unidad productiva será el Juez Mercantil del concurso el órgano competente para decidir si existe o no, sucesión de empresa y las condiciones en las que se enajena...”. Siempre en orden a unos intereses evidentes, necesarios e impostergables, quiero creer, para realizar transacciones de empresas o unidades productivas que tengan como resultado un beneficio para el procedimiento concursal. Como resoluciones de interés, en sus contenidos<sup>15</sup>, y por todas, el AJM de Barcelona Nº 6, de 7/11/2011, ROJ (AJMB 84/2011), de venta UP marca Cacaolat). Adviértase que la venta de activos en fase común de bienes atendiendo al 43 LC, necesita autorización judicial posterior, salvo en los casos en los que las ofertas percibidas superen los mínimos previstos, motivada como mínimo con los siguientes presupuestos:

- a) Evitar discriminación de postores
- b) Selección de ofertas bajo los criterios de idoneidad, capacidad y solvencia
- c) Con publicidad y transparencia
- d) Condiciones homogéneas que fomenten la participación y que sean acordes con la finalidad del objeto

Enmascarar cualquier voluntad fraudulenta, debería tener pocas expectativas de llegar a buen puerto. El artículo 43 LC no establece un régimen tasado de ventas durante la fase

---

<sup>13</sup> *Enciclopedia de Derecho Concursal (ob. cit.)*, págs. 2807 y 2808 del Tomo II.

<sup>14</sup> AAP Álava Sección 1ª, de 15/12/2010 (JUR 2011, 150567)

<sup>15</sup> AJM de Barcelona núm. 6, de 20/07/2011 (ROJ AJMB 86/2011), AAP de Barcelona, Sección 15ª, de 28/06/2007 AC\2007\1581

común, en contraposición a lo que resulta de la lectura de los artículos 148 y 149, por lo que una lectura en diagonal, podría hacer pensar, que resulta más sencilla la venta de estos bienes en esta fase que en liquidación. Ejemplos necesarios jurisprudenciales para el caso de venta de bienes por separado: vehículos innecesarios, que se deprecian rápidamente y que generan gastos de conservación o depósito<sup>16</sup> así como resoluciones que autorizan la venta de mobiliario de una oficina que no tenía uso ninguno<sup>17</sup>.

Debo añadir, que tras la reforma del año dos mil nueve, y la operada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, los administradores concursales pueden resolver los problemas de falta de tesorería o liquidez, mediante la venta de bienes aislados, estando habilitados para forzar la aplicación del procedimiento abreviado junto con una propuesta de compra de UP y la consecuente apertura de liquidación, si se diesen los presupuestos formales y sustantivos para ello.

#### **4.2.2 En fase de convenio**

*“El convenio es la solución normal al concurso...”*. Exposición de motivos de la Ley Concursal, romanos VI.

Si retrotraemos el análisis a fechas anteriores al siete de septiembre de dos mil catorce, el artículo 100.3, proscribía la cesión de bienes y derechos a acreedores para el pago de sus créditos, con la salvedad de lo dispuesto en el 155.4, así como lo establecido en el artículo 100.2 (todos ellos de la LC), que permitía que en el convenio se acordasen diferentes o posibles tipos de propuestas de venta de activos afectos a la actividad profesional a terceros. De suyo, sin hacer referencia al 146 bis, precepto introducido con la reforma del RDL 11/2014. Como no podría ser de otra manera, los terceros que suscribiesen el contrato de adquisición de UP en la forma que se articulase, debían continuar con la actividad propia del conjunto adquirido, manteniéndose el abono del crédito a los acreedores de la concursada en los términos estipulados en el convenio, en el caso de que no sustituyan completamente al

---

<sup>16</sup> AJM de Madrid núm. 4, de 14/06/2005, AC 2005\966

<sup>17</sup> AJM núm. 4 de Madrid, de 11/10/2005, AC 2005\1712

deudor. ¿Pueden los acreedores compeler judicialmente al tercero asuntor de estas obligaciones, a que cumpla con lo suscrito?

Es posible. Pero siempre en vía de ejecución de la sentencia aprobatoria de convenio, mediante recurso al apremio. Podríamos pensar que pudiera declararse su insolvencia (la del 3º asuntor), en otro concurso, que podría incluso ser competencia de otro juzgado de lo mercantil. Incluso cabría pensar si depurar responsabilidades en sede de calificación, llegando a condenas de cobertura e inhabilitaciones, siempre a título de cómplice<sup>18</sup>. Aunque demostrar tal complicidad, sería harina de otro costal...

Para que todo ello llegue a materializarse, es necesario que se cumpla lo establecido en el artículo 124 LC. No será efectivo hasta que se cumplan los términos de los arts. 129.4 y 130 LC, aplicando, como es lógico, las quitas y esperas que fuesen incluidas en el convenio de acuerdo al artículo 100 LC.

¿Qué ocurre si se incumple el convenio? ¿En qué posición se encuentra el adquirente? Salvo que en la sección de calificación se pongan de manifiesto actitudes o movimientos que encubran fraude, no debería ser afectado por ningún tipo de incidente.

#### **4.2.3 En fase de liquidación**

Una vez se dicta auto por el juez competente para iniciar la fase de liquidación, la administración concursal tiene obligación de realizar el plan de liquidación, instrumento por el cual se busca la venta de los activos de la empresa. Los administradores concursales deben intentar obtener el mayor montante posible por la enajenación de los activos, respetando el espíritu y principios de la LC, pudiendo incluso designar a entidades especializadas (previstas en los artículos 636.2.1º y el 641 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, así como en el artículo 149.1.3º y en el 149.1 de la LC), concedoras del mercado para que

---

<sup>18</sup> Revista *Diario La Ley*, Núm. 7977, D. Juan Luis Luceño Oliva “*Notas sobre la enajenación de unidades productivas en el convenio concursal*”, fecha publicación 18/02/2012, sección tribuna. 3 de diciembre de 2013, editorial LA LEY

gestionen la venta del patrimonio disponible, potenciando su salida a terceros interesados... deben establecer las condiciones del pago, subrogación de contratos de trabajo (con valoración de sus costos), el plan de negocio que se presente para esa UP, el apoyo financiero que pudiera recibir, sin olvidar la fijación de un precio mínimo...los plazos, el modo, la publicidad...

Es inevitable, a todas luces, que una empresa en funcionamiento, no deba paralizar, como mínimo, sus obligaciones formales fiscales. La importancia del plan de liquidación se pone de manifiesto en las siguientes resoluciones: AAP Córdoba, de 21/05/2009 (RJ 2009, 3896), AAP Alicante, de 10/05/2012 (ROJ AAP A 94/2012)<sup>19</sup>.

¿Cómo se reparte el dinero de una venta de unidad productiva? Sirva de ejemplo el AAP Sección 15ª de Barcelona, de 11/03/2013 (JUR 2014\148161).

Un indicador básico, elemental, que debe ser valorado para proceder a la venta de la UP a un potencial comprador, es el riesgo de depreciación de los activos o el gasto que podría conllevar la conservación de los mismos. Los criterios de los jueces de lo mercantil y secretarios judiciales de Cataluña, de tres de julio de dos mil catorce que tienen su origen en los criterios de veintitrés de marzo de dos mil once, establecen una serie de criterios a la hora de valorar las unidades productivas, tales como su identificación y valoración<sup>20</sup> (establecimiento adecuado a la normativa vigente, trabajadores, contratos de leasing y renting, activos intangibles, contabilidad, EBITDA, coste de mantenimiento, coste de cese...pero sin duda, la serie de parámetros que bien podrían aplicarse de manera análoga, para valoración de ofertas presentadas por los pretendientes, son los recogidos dentro del Título IV del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

---

<sup>19</sup> Ángel Rojo, Emilio Beltrán. Coordinación y selección: Ana Belén Campuzano, María Luisa Sánchez Paredes, Navarra, 2013, “*Legislación y Jurisprudencia Concursales*”, Thomson Reuters, ISBN: 978-84-9014-379-7, págs. 420 a 423

<sup>20</sup> Alfonso Muñoz Paredes, “*Protocolo Concursal*”, Navarra, 2013, Aranzadi SA, ISBN: 978-84-9014-450-3, pág. 650

Concretamente, los artículos a valorar dentro de esta fase son: 148 LC, 149 y 155.4 LC. En principio, la principal preocupación para todos los afectados por el juego normativo establecido en la Ley Concursal, pivotaba sobre la posibilidad de recoger en el plan de liquidación figuras o formas alternativas que escapasen al control de las reglas legales supletorias del 149 LC, aunque alguno de sus puntos tuviese visos de ser o aplicarse imperativamente. Es necesario adelantar que a partir del siete de septiembre de dos mil catorce, la rigidez en la aplicación de estos preceptos queda fijada de manera inapelable.

Dentro del presente apartado, la mención al procedimiento abreviado<sup>21</sup> es necesaria por cuanto que el grupo de artículos incluidos dentro del Título VIII, Capítulo II de la LC, regulan de manera específica ciertos aspectos, apuntando como supletorio el régimen ordinario en aquello no establecido expresamente, si así se configura el concurso. El propio 190.3 LC habilita de manera imperativa este procedimiento, para aquellos casos en los que el deudor junto con la declaración de concurso presente un plan de liquidación que contenga una propuesta escrita vinculante de compra de UP; o si el deudor hubiese cesado en su actividad completamente y no tuviese (la concursada) contratos de trabajo en vigor.

En la dicción de los cuatro artículos que desarrollan el procedimiento abreviado, queda perfectamente determinado el régimen legal aplicable, por lo que no es relevante extender el análisis con profundidad en este punto. Solo en el caso de que no fuese aprobado por el juez ese plan de liquidación, resultando inane, se abriría la fase liquidatoria, pero podría optarse por la viabilidad de un trámite breve de ofertas ad hoc, manteniendo la UP. Si la propuesta presentada o la recibida fuesen valoradas por el administrador concursal y observase que son sendas ofertas contrarias a los intereses del concurso, podría presentar un plan alternativo para dar salida a los bienes que integran la masa activa<sup>22</sup>.

Como medio residual dentro de la liquidación, y su propio plan, (si así se estableciese) aparece la figura de la subasta<sup>23</sup>. Las subastas pueden ser judiciales o no, designando el administrador concursal las reglas de su desarrollo, siempre con respeto de los principios de publicidad y transparencia. La LEC regula las normas supletorias para ejecuciones singulares, sin olvidar

---

<sup>21</sup> *Tratado judicial de la insolvencia (ob. cit.)* capítulo “procedimiento abreviado”, por María Teresa Vázquez Pizarro, págs. 900 a 910, así como las págs. 936 a 939

<sup>22</sup> *Enciclopedia de Derecho Concursal, (ob. cit.)* págs. 210-221

<sup>23</sup> *Protocolo Concursal (ob. cit.)* pág. 652

que el concurso de acreedores es un procedimiento de ejecución colectiva, por lo que no hay ejecutante y no puede considerarse a los acreedores como “ejecutantes”.

Las normas supletorias de la LEC que se pueden recoger dentro del plan de liquidación, o serán aplicadas según lo regulado supletoriamente:

- a) Valoración de los bienes que se van a ejecutar en subasta: arts. 637 a 640 de la LEC. La liquidación bajo la normativa concursal parte de la valoración de los bienes otorgada en el informe de los administradores concursales
- b) Normas de publicidad aplicables
- c) En cuanto a los requisitos para pujar, no queda claro si debe consignarse cantidad para participar, aunque puede ser establecido
- d) No pueden aplicarse las normas de los arts. 670.4 y 671 de la LEC. Aprobación del remate, pago, adjudicación de los bienes al acreedor y subasta sin ningún postor
- e) No podrá cederse el remate a un tercero, según el artículo 647.3 de la LEC
- f) No puede quedar la subasta desierta, salvo que nadie se haya opuesto a lo recogido en el plan de liquidación
- g) ¿Es necesario solicitar certificación de cargas? En principio no. En todo caso acudir al artículo 149 o a una segunda subasta

A favor de la aplicación de la subasta para la venta vía 155.4 LC: SAP Burgos, Sección 3ª de 25/01/2013 (AC 2013\886). En contra: AJM núm. 6 de Madrid, de 27/05/2014 (JUR 2014\177081).

#### 4.2.4 Alternativas a la compra de UP o empresa en el marco concursal

A) *“Share deal”*: no deja de ser la venta a un tercero del capital de la sociedad que es propietaria de la unidad productiva. Podría realizarse bien en sede del artículo 43 (fase común) o bien en sede de liquidación. No existe ningún impedimento legal para llevar a cabo la venta del capital de la empresa en concurso a terceros. Los problemas a los que podría enfrentarse el adquirente son, a todas luces, cuasi irremediables, debido a la mera sustitución del título de propiedad. Es una solución poco atractiva y queda supeditada a que los acreedores acepten en convenio la quita o espera, si a tal estadio se llegase.

B) Convenio de asunción: encuentra su base en los artículos 100.2 y 100.5 de la LC *“...las proposiciones incluirán necesariamente la asunción por el adquirente de la continuidad de la actividad empresarial”*. Extraordinario, complejo y de escasa utilización. El perfecto ejemplo de convenio de asunción sería el recogido en el AJM núm. 1 de Madrid, de 30/10/2006 (AC 2007\451), declarando íntegramente cumplido el convenio aprobado por sentencia de 30/01/2006, (AC 2006\397), relativo a la sociedad DORLAST S.L.

C) Operaciones de la LME: Podrían utilizarse conjuntamente la cesión global del activo y del pasivo, así como recurrir a fusiones o escisiones, aunque tampoco es la vía utilizada para realizar este tipo de operaciones. El procedimiento sustantivo y formal de modificaciones estructurales no se encuentra a día de hoy adaptado a la LC, ni esta última recoge pautas para concatenar, con éxito y garantías, las operaciones recogidas en la propia LME.

### **4.3 ¿En qué situación se encontraban los trabajadores afectados por este tipo de operaciones?**

El convenio de continuación de actividad empresarial, viene perfectamente definido y explicado en la STSJ núm. 548, de Cataluña, de 26/01/2010 (JUR 2010, 113457)<sup>24</sup>. La directiva comunitaria 2001/23/CE, de 12 de marzo, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados Miembros relativas al mantenimiento de los derechos de los trabajadores en caso de traspasos de empresas, de centros de actividad o de partes de empresas o centros de actividad, en su artículo 5, advierte que la aplicación del régimen legal debe ser el mismo tanto si se realiza el traspaso en supuestos de liquidación abierta como en los supuestos de operaciones liquidatorias que no se incardinan dentro de cualquier fase en cuestión. La continuidad de los trabajadores dentro de la fase de liquidación, deviene inexorablemente en un aumento de gastos –salarios, retenciones en IRPF- que no han de ser obviados en el concurso, procediendo a una actualización permanente de los saldos. La idea que impera en esta directiva, es que dentro de un procedimiento concursal no existe la responsabilidad solidaria del Estatuto de los Trabajadores.

La ST del TJUE de 16/10/2008 (TJCE 2008, 241) permite que si de manera expresa el acreedor no alza oposición, la liquidación pueda poner fin a todos los jurivínculos del concursado. Lo que supondrá, a todos los efectos, y del devenir lógico de lo expuesto, que el

---

<sup>24</sup> El Convenio es la solución normal del concurso, incluso, se puede observar que el propio legislador lo fomenta, permitiendo no sólo el juego de la voluntad de los acreedores con el deudor con el fin de satisfacer parte de los créditos, sino por lo que a nosotros nos interesa, permitiendo, la continuidad de la empresa. El convenio, siempre es la salida natural para el mantenimiento de la empresa. Pero, la liquidación, al contrario que el convenio, que en principio es voluntaria y se concibe como una alternativa al convenio, deja de ser una opción cuando, existe una imposibilidad manifiesta de cumplir con las obligaciones contraídas, y la empresa como el caso que estamos analizando es inviable. En este supuesto, ya no se puede hablar de continuidad de la empresa sino de enajenación como medida para hacer frente al pago de los acreedores, lo que conllevará irremediablemente a la extinción de las relaciones laborales que estén vinculadas a la misma, ya que entre otras cosas, la Ley Concursal no impone al empresario concursado, la continuidad de las relaciones de trabajo, ni siquiera en los supuestos de venta de unidades productivas autónomas, o de transmisión parcial o total de la empresa, y solo el artículo 148.1 de la Ley Concursal, fija que dentro de los quince días siguientes a la notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación la administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados, aconsejando, no imponiendo, que siempre que sea factible deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de la empresa, aunque su apartado 4, reitera, sin poner límites, que cuando exista un plan de liquidación que conlleven la extinción de los contratos, previamente a la aprobación del plan de liquidación deberá cumplirse con lo dispuesto en el artículo 64 de esta misma ley.

adquirente de la unidad productiva con subrogación de contratos de trabajo, no asume para sí más de lo imperativo en el artículo 149 LC, por lo que por regla general, no estaríamos ante una sucesión de empresas: AAP Barcelona Sección 15ª de 29/11/2007 JUR (2008, 127523), ya citado: “...evitando con ello contingencias de otro tipo, como las previstas por las cuotas pendientes de la Seguridad Social”. El artículo 148 está íntimamente relacionado con el 64 (ambos de la norma concursal), pues en el caso de que se lleguen a realizar las operaciones del plan de liquidación, así como la aceptación del plan de viabilidad, deberá iniciarse un expediente judicial de regulación de empleo, algo que ya se había dejado anotado *ut supra*.<sup>25</sup>

Ahora bien, si lo que se produce es la enajenación a un tercero de “LA EMPRESA” como un todo, en la legislación multidisciplinar (laboral) encontramos el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/95, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido, de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (en adelante ET). La norma tuitiva por excelencia en casos de sucesiones de empresas. Consiste en una subrogación “*ope legis*” que compele al adquirente, a mantener los contratos de trabajo y las obligaciones para con la Tesorería General de la Seguridad Social.<sup>26</sup>

No sería un análisis objetivo si no se incluyesen resoluciones contrarias a lo expuesto con anterioridad.<sup>27</sup> En ellas se sostiene que corresponde a la TGSS y no al Juzgado de lo Mercantil la competencia para decidir si la responsabilidad por la deuda solidaria de la Seguridad Social es exigible o no. En el apartado dedicado a la reforma vigente a fecha de 05/12/2014, se ahondará de nuevo en el asunto, aportando resoluciones actuales, así como la triple visión del conflicto que se plantea actualmente.

Hasta la última reforma de la LC, podía salvarse la aplicación analógica de la sucesión, a las ventas de UP en cuanto a deudas pendientes, si no se producía la venta del total de los activos de la concursada. El problema deriva de la situación en que se adquiere una UP

---

<sup>25</sup> *Enciclopedia de Derecho Concursal (ob. cit.)* Capítulo: “Contrato de Trabajo”, Alfredo Montoya Melgar, págs. 688 y 689 del Tomo I)

<sup>26</sup> SAP de Pontevedra, Sección 1ª, de 29/06/2010 (JUR 2010, 328973), AAP de Pontevedra, Sección 1ª, de 16/07/2012 (ROJ SAPPO 2050/2012), AAP de Pontevedra, Sección 1ª, de 25/05/2012 (JUR 2012\398857).

<sup>27</sup> AAP de Álava, Sección 1ª de 15/12/2010 (citado), AAP de Álava, Sección 1ª de 24/03/2011 (AC 2011\1808), el AJM de Santander, de 14/10/2008 (AC 2009\398857)

susceptible de llevar a cabo una actividad autónoma. Por parte de las instituciones públicas no solo se busca reclamar lo debido frente al objeto concreto de la subrogación, sino frente a todas las obligaciones no satisfechas por la concursada, esa es la tendencia. No se trata de dar prioridad a la protección de los trabajadores o a los acreedores, sino de compatibilizar o ponderar sus derechos y obtener un resultado, al menos satisfactorio, para el conjunto de los implicados, siempre con atención y prioridad sobre los intereses del propio concurso. Hasta nuestros días los jueces han sido capaces de moderar tales pretensiones, aunque...

Hoy por hoy el conflicto se agudiza merced a la nueva regulación vigente. ¿Qué artículos deben condicionar sin remedio las operaciones a realizar por los intervinientes? Como mínimo los siguientes: partiendo de la base del mantenimiento de la identidad empresarial puede aseverarse que la sucesión de empresa está llamada a aplicarse. En cuanto a las deudas laborales: arts. 57 bis ET, 5.1 directiva 2001/23, artículo 148 y el 149.2 LC en relación con el 33 ET. En cuanto a deudas con la Seguridad Social: es de inestimable importancia recordar los artículos 127 y 104 del Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social (en adelante TRLGSS)

La TGSS defendía que el 149.2 de la LC era una norma imperativa de mínimos. El resto de operadores jurídicos implicados defendían la competencia de los jueces de lo mercantil para decidir sobre las consecuencias de las ventas de unidades productivas. Su argumento para arrogar la competencia hacia otro órgano judicial eran los artículos 127.2, 104, 15.3 del TRLGSS, así como el artículo 2.1 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento general de recaudación de la Seguridad Social, en cuya redacción no se incluía en ningún apartado el término UP. Una posible vía para sortear esta interpretación tan restrictiva, podría consistir en incluir un desglose de cuotas por centros de trabajo, pudiendo así relacionar de manera individual aquellas vinculadas a la UP que se enajene.

El asunto de conflictos entre tribunales, trasciende a la Sala de Conflictos de Competencia del TS, que resuelve mediante Auto.<sup>28</sup> núm. 16 de 20/07/2012 (JUR

---

<sup>28</sup> Auto sala de conflictos del TS núm. 16 de 20/07/2012 (JUR 2012\298521)

2012\298521). Su fallo determina la competencia de los tribunales contencioso-administrativos para la derivación de responsabilidades a los terceros adquirentes de unidades productivas. Por tanto, debe agotarse la vía administrativa previa si se quiere recurrir tal decisión, pues es un acto administrativo firme, acudiendo posteriormente a los tribunales encargados de la tutela y protección de los administrados, y de la propia Administración (nótese la ironía). Aún hoy, pendiente está de resolución por parte del TJUE, el recurso 529/2013, planteado<sup>29</sup> por el Magistrado-Juez don José María Fernández Seijo. Pone en relación la directiva 2001/23 de 12/03/2001, con el artículo 149 de la LC.

Ya en mayo de 2014, el FMI<sup>30</sup> lanzó una serie de recomendaciones en su informe sobre las actuaciones en materia de insolvencia en nuestro país, instando a que se dejaran de privilegiar por sistema a los entes públicos, para que colaborasen con las reestructuraciones de las PYMES en estadios tempranos, permitiendo incluso, en ocasiones, el “*fresh start*”<sup>31</sup>, (punto IV de la recomendación de la Comisión Europea, de 12 de marzo de 2014, sobre un nuevo enfoque frente a la insolvencia y el fracaso empresarial) antes de que su situación fuese endémica y los esfuerzos realizados deviniesen en un diagnóstico exangüe. El informe del FMI es muy crítico con las actuaciones en el tratamiento por parte de las normas con los créditos públicos, especialmente los de Hacienda y Seguridad Social. La recomendación contiene y propone todo un catálogo de instrumentos que resultan útiles para alcanzar fines, que no son otros que los de ayuda y supervivencia de las empresas en dificultades dentro de nuestras fronteras.

Pese a todo ello, el legislador, que goza de mayoría absoluta en las cámaras de representantes, curándose en salud, añade el artículo 146 bis, dentro de la enésima reforma exprés, operada en septiembre del año dos mil catorce, evitando con ello futuras litigiosidades “*ex novo*”. La resolución del TJUE vincularía a aquellos procedimientos de venta de unidades productivas que según el régimen transitorio del RDL 11/2014 no se viesan afectados por el artículo 146 bis de la LC. Para cerrar el apartado y añadir otro ingrediente al desiderátum actual, debe tenerse por tercera parte en esta guerra competencial, que parecía dilucidarse

---

<sup>29</sup> AJM de Barcelona, núm. 3 de 11/12/13, (AC 2014\43)

<sup>30</sup> <http://ep00.epimg.net/descargables/2014/07/10/84012e17202a4a2adeb88b426e274803.pdf>

<sup>31</sup> [http://cincodias.com/cincodias/2014/01/01/empresas/1388598658\\_393964.html](http://cincodias.com/cincodias/2014/01/01/empresas/1388598658_393964.html)

sobre dos pilares (juzgados de lo mercantil y juzgados de lo contencioso-administrativo), a los juzgados de lo social.

No iban a ser menos. Véanse los autos del procedimiento ordinario 593/14 del Juzgado de lo Social núm. 2 de Vigo, de fecha 5/11/2014. Solo el poder legislativo sabe con certeza en qué acabará todo ello, una vez se convalide y convierta en ley la última modificación legislativa.

#### **4.4 ¿En qué situación quedan los acreedores reconocidos con privilegios especiales?**

El artículo 90 y 155 son la clave para entender la disyuntiva que plantea esta traba legal. Una primera solución podría consistir en abonar el montante de dicho privilegio para incorporar el bien libre a la operación. En el 98% de los casos, no es posible. La masa activa no dispone de la tesorería necesaria para hacer frente a este tipo de actuaciones. Por tanto, deberían contar con el beneplácito de los acreedores vía artículo 155, o bien con una aceptación tácita de las condiciones expuestas dentro del plan de liquidación. No existe impedimento para enajenar bienes y derechos a acreedores reconocidos con privilegio especial, con subsistencia de la obligación accesorio, ya sea hipoteca, prenda, anticresis etc. A ello alude el AAP de Barcelona, Sección 15ª de 06/02/2012 (AAPB 1787/2012), así como el AAP de Barcelona de la misma Sección, de 09/02/12 (AAP B 1794/2012).

Si se decide enajenar una UP con bienes afectos a privilegio especial, libres de cargas, existen actualmente diversas teorías en cuanto al reparto obtenido por la venta y el valor que se propone para su salida al mercado; a lo que hay que sumar el problema de la cancelación y levantamiento de los embargos trabados en el auto de aprobación del remate una vez conste viable la operación de transmisión de la unidad productiva. En principio todas estas actuaciones encontraban amparo legal, y dependiendo del lugar en el que se realizasen eran revocadas por las Audiencias Provinciales o no.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Ignacio Ripol Carulla, “*Venta de unidad productiva y consecución de la finalidad del concurso*”, Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal, N°20, Sección Cuestiones prácticas, segundo semestre de 2013, Editorial LA LEY, LA LEY 101/2014

Sobre la venta en globo del activo se mantiene la incertidumbre sobre la valoración del conjunto, del tiempo y de su cuantía. Al mismo tiempo, el acreedor hipotecario puede ejercitar su derecho reconocido en la propia LC, de ejecución separada, aunque sujeto a límites temporales. Por ello, lo que esgrimen sendos AAP de Barcelona, Sección 15ª, de 11/03/2013 (JUR 2014\148161) y AAP Badajoz de 27/02/2013 (AC 2013\1052), hace referencia a la conjunción del interés superior de la venta en conjunto en unidades productivas, resultando incompatible la realización de bienes individualmente sobre los que recaen los privilegios. Se satisfacen los derechos de este tipo de acreedores, con el pago del crédito que ostenten, ya sea en todo o en parte, independientemente de que se cubra el total de la garantía o no, exclusivamente con lo obtenido por la venta del bien afecto. ¿Qué valor le otorgamos a ese bien en la venta? ¿El de tasación inicial? ¿Actualizado? ¿Y si es inferior?

La legislación, así como el devenir de los acontecimientos, han privado al acreedor con crédito privilegiado, en muchos casos, de la confianza básica sobre la cuantificación de la garantía, en el sentido de que sea resistente en su totalidad al plan de liquidación propuesto o a la recuperación del montante una vez enajenado individualmente. La eficacia de las garantías es un derecho legítimo de aquel que realiza un negocio jurídico usando el principio de confianza legítima y buena fe.<sup>33</sup>

Retornemos sobre la distribución del precio en el caso de venta de unidad productiva, en el caso de existencia de privilegios especiales sobre alguno de los activos que la integran. No deben existir dudas cuando la garantía recae sobre lo transmitido como un todo (hipoteca establecimiento mercantil, cfr. 1551 CC). Lo que ha quedado claro, es que aquello que le corresponde al acreedor garantizado con privilegio especial no puede suponer un reembolso de crédito inferior a la que este optaría en el caso de enajenación individualizada del bien afecto a esa obligación accesorio. Toda esta disertación, responde al principio del igual trato a los acreedores de la misma condición, o bien "*pars conditio creditorum*".

En la STS de la Sala 1ª, de 23/07/2013 (RJ 2013\5203), deja claro el alto tribunal, que de no ha lugar a lo que otrora era aceptado por el estamento de la judicatura a propuesta de

---

<sup>33</sup> Artículo *Diario La Ley* "La venta de unidad productiva con activos sujetos a garantía real", por Dña. Encarna Cordero, Catedrática de Derecho Civil, Of-Counsel de Pérez-Llorca. La Ley 1183/2014, Revista S. Tribuna.

la administración concursal. Las garantías no se verán menoscabadas en la existencia de su derecho por aquello que pueda establecerse o no en el plan de liquidación, toda vez que la LC, no permite que las garantías así como el crédito asegurado por ellas no pueden verse afectados en cuanto a su existencia y cuantía sin el consentimiento del acreedor.

#### **4.4.1 Análisis de resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado**

A) Resolución de 2 de septiembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Parla nº2, por la que se suspende la cancelación de declaración de concurso y de una serie de anotaciones preventivas de embargo ordenada por mandamiento del juez de lo mercantil.

Se expide mediante providencia el mandamiento de cancelación de la declaración de concurso que pesa sobre una finca registral del Registro de la Propiedad de Parla número 2 y de dos anotaciones preventivas de embargo a favor de “Banco Popular Español, S.A.” El mandamiento fue presentado el día 8 de abril de 2013, aportándose testimonio del auto de autorización judicial de venta (de 19 de diciembre de 2012). Sobre la compraventa a realizar pesa una condición suspensiva, su eficacia queda supeditada a la aprobación judicial y que se decrete el levantamiento de los embargos que gravan la finca, conforme al artículo 149.3 de la LC. Se solicita al Registrador Competente la inscripción de la compraventa. Los fundamentos de derecho que esgrime para denegar la inscripción, resumidos, son los siguientes:

Según el artículo 155.3 de la LC, cuando haya de procederse a la enajenación de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial, podrá el juez autorizarla con subsistencia del gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, que quedará excluida de la masa pasiva. De no autorizarla en estos términos, el precio obtenido en la enajenación se destinará al pago del crédito con privilegio especial, y de quedar remanente;

al pago de los demás créditos. Resalta la dicción de los artículos 155.4 y 149.1.3ª así como el 90.3 y suspende la inscripción por observancia de defectos subsanables.

El administrador concursal recurre gubernativamente tal decisión. Salvando cuestiones de índole procesal que no son objeto ni foco de análisis en el presente trabajo, ni el existía perjuicio real para el tercero titular de los embargos, la propia entidad bancaria accedió a la liquidación del inmueble por un importe muy inferior al de la deuda hipotecaria (continuando como acreedor ordinario en el concurso por el resto). Es competencia del administrador concursal el determinar los pagos que se hagan con la liquidez que se obtenga del concurso. De aplicación el artículo 155.1. El perder un comprador dispuesto a aportar efectivo es una oportunidad que ni el administrador concursal ni el acreedor hipotecario se pueden permitir. Principios claros de economía y propios del concurso. El 25 de junio de 2013, ratifica el Registrador su decisión.

¿Tras la venta directa de un bien del concursado, abierta la fase de liquidación, es preciso para la cancelación de dos anotaciones de embargo que pesan sobre el mismo, acreditar que no se trata de créditos que gozan de privilegio especial, que el titular registral de las anotaciones ha sido parte en el procedimiento concursal, y que conoce que se va a proceder a la venta directa del bien, sin manifestar oposición al mismo?

El juez de lo mercantil es competente para conocer de todas las incidencias de ejecución (art. 8 de la LC). La calificación de los créditos deberá ser realizada por el juez de lo mercantil, y en orden a lo establecido en el artículo 24 en relación con el 55.1 de la LC, su competencia se extiende para ordenar la cancelación de los embargos y anotaciones practicadas en las mismas, de manera que la regla general de que la competencia para cancelar una anotación preventiva la tiene el mismo juez que la hubiese ordenado (Ley Hipotecaria, art. 84), debe ceder a favor de esta competencia del juez mercantil.

El artículo 55.3 de la LC impide al juez de lo mercantil ordenar cancelaciones en las ejecuciones que quedan suspendidas cuando se trata de cancelaciones de embargos susceptibles de ejecución separada. Si se atiende a la finalidad de la norma, deberemos entender que la imposibilidad de cancelación de tales embargos administrativos está referida a los que gozan de ejecución asilada, que son los trabados antes de la declaración concursal y que recaen sobre bienes no afectos. Con especial referencia a los embargos administrativos.

En el caso concreto se pretende la cancelación de dos anotaciones de embargo a favor de un banco tras la venta de un bien de la masa activa del concurso. No se trata de acreedores que

puedan seguir ejecución singular o aislada y tampoco se trata de créditos que gocen de privilegio especial con arreglo al artículo 90 de la LC, por lo que se estima el recurso.

B) Resolución de 1 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de dos anotaciones preventivas de embargo, decretada en un proceso concursal.

Por el juez de lo mercantil encargado del concurso en que está incurso el titular registral, se autoriza la enajenación de una finca y al mismo tiempo se ordena la cancelación de dos anotaciones de embargo anteriores, a favor de la HACIENDA PÚBLICA. Según la nota de calificación del registrador no se puede proceder a la cancelación de las anotaciones de embargo por tratarse de embargos administrativos, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 55 de la LC.

Póngase en relación la casuística expuesta, entre el artículo 43.2 y el 149.3 LC antes de la redacción dada por el RDL 11/2014. En la nota de calificación por el Registrador de la Propiedad se señala la falta de competencia del juez del concurso para cancelar unas anotaciones de embargos administrativos anteriores a la declaración concursal.

En su fundamento de derecho cuarto: se recoge que la voluntad del legislador de permitir la ejecución separada de los embargos administrativos dictados con anterioridad a la declaración concursal, se manifestó también en la reforma de la Ley General Tributaria operada por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, cuyo artículo 164 dispone que el procedimiento de apremio será preferente para la ejecución de los bienes o derechos embargados en el mismo, siempre que el embargo acordado en el mismo se hubiera efectuado con anterioridad a la fecha de declaración del concurso. Tal privilegio viene sustentado en la naturaleza pública del acreedor y en la facultad de autotutela de la Administración, como era ya tradición en nuestro Derecho de ejecución colectiva. Además de ser la diligencia de embargo administrativo anterior a la declaración concursal, los bienes no deben ser necesarios para la actividad profesional o empresarial del deudor (Declaración de necesidad que es competencia del juez de lo mercantil encargado del concurso).

Sin embargo, en el auto de fecha 25 de febrero de 2013, el magistrado-juez titular del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Málaga, expresamente analiza la oportunidad de venta del inmueble, así como la cancelación de las cargas, señalando que la AEAT ha sido parte en el procedimiento, habiéndose opuesto a la cancelación de las cargas, si bien no a la venta. Desestima la oposición y dicta providencia firme de fecha 27 de septiembre de 2013 en la que ordena expresamente la cancelación de dichas cargas anteriores a favor de la Hacienda Pública.

El artículo 100 del Reglamento Hipotecario, así como el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, extienden la calificación registral sobre actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

En el presente expediente, el juez del concurso ha declarado la procedencia de la venta y cancelación de las cargas, por considerarlo necesario –con profusión de argumentos- para la continuidad de la actividad de la concursada; habiéndose dado audiencia a la AEAT, que podía haber interpuesto los recursos procedentes, incluido el de conflictos de jurisdicción, pero según consta en el mandamiento o no se han interpuesto o no han prosperado.

En esto se diferencia el supuesto de este expediente del que motivó la Resolución citada el 11 de julio de 2013, donde no resultaba que se tratara de bienes afectos a la actividad empresarial o profesional del deudor que justificara la competencia del juez de lo mercantil para ordenar la cancelación del embargo administrativo y ni siquiera constaba la notificación a la AEAT.

## 5. Legitimación procesal activa de potenciales adquirentes de unidades productivas para discutir la valoración de los bienes que pretenden adquirir<sup>34</sup>

Traslademos el prisma al plano actual. Transportemos el objetivo a través del cual hemos realizado todo análisis hasta el tiempo en el que el RDL 11/2014 cobra plena fuerza vinculante. Partamos del siete de septiembre de dos mil catorce en adelante. La rúbrica de este apartado responde a una aspiración no concretada en la sorpresiva reforma. ¿Están envueltos los interesados en una burbuja de incertidumbre?

La actual regulación de la LC no supone un avance en este sentido. La expresión “*terceros con interés legítimo*” viene recogida en los artículos 184.4, 168.1 y 96.1 de la misma. No se apunta en toda su articulación una definición del concepto “*interesado*” ni de “*interés legítimo en el concurso*”. La revisión que se realiza de este tipo de conceptos indeterminados, es modulada y adecuada dadas las circunstancias de cada caso, por los jueces de lo mercantil competentes para conocer de los procedimientos en los que se diriman estos asuntos. Procesalmente, es óbice para que valoren su pretensión, que los terceros dejen patente su acreditación y (prueba bastante) de que cumplen con el “supuesto” interés legítimo esgrimido en su escrito de personación (cfr. 96.1 LC), así como a la sección en la que pretendan actuar válidamente. Una mayor especificación, realizan los Autos recogidos a continuación, AAP Madrid núm. 243, Sec. 28ª de 4/12/2008, (JUR 2009\72085), y Del JM de Alicante, núm. 1, de 22/04/2010 (JUR 2010\189775) pues determinan la amplitud del concepto, y concluyen, al poner de manifiesto que es necesaria la existencia de un perjuicio o gravamen para el pretendido interesado, como presupuesto esencial, para la justificación en derecho de la existencia del “*interés legítimo*” que les abra las puertas del procedimiento, posibilitando su posterior actuación procesal. Como reza la STS de la Sala 1ª, de 20/02/2013 (RJ 2013\4353) “*esa opción legislativa es consciente y concede legitimación a quien acredite un interés legítimo*” (...) *En realidad la ley se refiere al interés particular de quien pretende impugnar la lista de acreedores, de ser legítimo. Es ese interés, que no coincide con la condición de acreedor o deudor del concurso, el que se considera relevante y la norma tutela*”.

---

<sup>34</sup> Raimon Tagliavini Sansa, Jorge Azagra Malo, Artículo revista de actualidad jurídica de Uría-Menéndez, septiembre 2014, “*La posición procesal del adquirente de unidades productivas en concurso de acreedores*”

Para mayor abundamiento, STS de la Sala 1ª, de 4/11/2011 (ROJ STS 8014/2011) *“El derecho a la tutela judicial efectiva que se concreta en el derecho a ser parte en un proceso, para promover la actividad jurisdiccional que desemboque en una decisión judicial sobre las pretensiones deducidas, exige la existencia de interés legítimo en obtener tal decisión ya que, como precisa la sentencia del Tribunal Constitucional 124/2002, de 20 de mayo, “[n]o se trata, sin embargo, de un derecho de libertad, ejercitable sin más y directamente a partir de la Constitución, ni tampoco de un derecho absoluto e incondicionado a la prestación jurisdiccional, sino de un derecho a obtenerla por los cauces procesales existentes y con sujeción a una concreta ordenación legal”.*

*“El propio Tribunal Constitucional en la sentencia 164/2003 de 29 septiembre ha caracterizado el interés legítimo “como una relación material unívoca entre el sujeto y el objeto de la pretensión de suerte que, de estimarse ésta, se produzca un beneficio o la eliminación de un perjuicio que no necesariamente ha de revestir un contenido patrimonial (SSTC 65/1994, de 28 de febrero , F. 3, 105/1995, de 3 de julio , F. 2, 122/1998, de 15 de junio, F. 4 , y 203/2002, de 28 de octubre , F. 2)”. Por ello es justo pensar que podrían discutir el inventario de la concursada, su informe de valoración o el plan de realización previsto. Un presupuesto importante para ellos sería que plasmasen en sus escritos los acercamientos que hayan podido tener con las administraciones concursales encargadas de los concursos en cuestión.*

Las posibles vías de control judicial, ante la masiva irrupción de terceros interesados al procedimiento, podrían ser la instrumentalización de depósitos o garantías para aquellos que pretendan discutir tales aspectos y no faciliten comportamientos basados en la mala fe, o el propio recurso de reposición instado por el resto de partes frente a la providencia que tiene por comparecido al que pretende mostrar interés legítimo.

Si atendemos a las facultades que podrían ostentar para realizar observaciones o modificaciones al plan de liquidación presentado por la administración concursal, debe entenderse que ahora sí existe un resquicio por el que puedan sostenerse las alegaciones. El artículo 75.2.5º, en cuanto a la discusión que podría mantenerse sobre la valoración de los bienes, dado que la fijación de unos u otros precios, condicionarán de manera inequívoca el transcurso del procedimiento. Es necesario tener en cuenta a los potenciales compradores de unidades productivas. La viabilidad del plan de liquidación en cuanto al éxito de la venta, depende en gran medida de que no se recojan condiciones inasumibles e irreales para dichos terceros.

Si un tercero se persona en el procedimiento, acredita su interés por adquirir los activos de la persona concursada, carece de sentido que no se le permita realizar la serie de actuaciones procesales que se han descrito. Podrían ser recurrentes del auto de aprobación del propio plan de liquidación, en tanto que el 148 no recoge una lista tasada ni cerrada, operando el 197 LC, que establece el sistema general de recursos salvo previsión expresa en otro apartado. Esta posibilidad no podría tenerse en cuenta sin la previa actuación del tercero en el trámite de modificaciones y observaciones al propio plan. Es *requisito sine qua non* para acceder al sistema de recursos en este caso. Se relaciona<sup>35</sup> la posibilidad de apelar el auto a razones de tutela judicial efectiva.

*"El 148.2 fine LC debería servir de base para que el tercero con interés legítimo pueda apelar el auto".*<sup>36</sup> Todo ello entiendo, siempre que pueda acreditarse un sustento material en el que algún inciso del auto que aprueba el plan de liquidación le causa, o pueda causarle, un perjuicio. Si se reconociesen expresamente las facultades anteriormente expuestas, supondría un beneficio para el concurso en sí, y concretamente, para todos aquellos supuestos en los que se enajenen unidades productivas. Dado que la introducción del 146 bis, desmenuzado a continuación, no ha sido del todo acertada.

---

<sup>35</sup> *Enciclopedia de Derecho Concursal (ob. cit.)*, pág. 2247

<sup>36</sup> Jesús Condes Fuentes, *"Los Sujetos del Proceso Concursal"*, Navarra, 2014, Thomson Reuters, ISBN: 978-84-9059-340-0, pág. 299.

## **6. Retos que plantean las adquisiciones de unidades productivas en la actualidad**

Una vez realizado el estudio teórico en cada una de las fases del concurso (donde se pueden dar situaciones de adquisición por terceros de unidades productivas), es necesario concluir con un análisis profundo de la situación a la que los operadores jurídicos que participan en el procedimiento concursal, se enfrentan a partir del siete de septiembre de dos mil catorce. Todo ello aderezado con el caótico régimen transitorio que parece acompañar a la legislación concursal, en el que las reglas legales supletorias se aplican si a la entrada en vigor del RDL 11/2014 no se hubiese presentado el informe de la administración concursal (art. 74), y en cambio las reglas que afectan al desarrollo de este trabajo (reglas sobre enajenación de unidades productivas), entran en juego si no se hubiese abierto aún la fase de liquidación. El 146 bis LC, se sitúa dentro del grupo articulado de la liquidación, en concreto, de los efectos de la liquidación. Su ubicación puede llevar a confusión. El legislador habría estado mucho más acertado si este precepto hubiera sido incardinado dentro del grupo de operaciones liquidatorias, pues como ya se ha expuesto, el traspaso de unidades productivas, forman parte de ellas.

La relación que mantiene el 149.2 con el 146 bis, en la opinión del que suscribe, es de imperatividad. Imperatividad en cuanto que lo contenido en el 149.2 debe aplicarse a toda venta de UP, en concreto: 149.2: *“Cuando, como consecuencia de la enajenación a que se refiere la regla 1ª del apartado anterior, una entidad económica mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesorio, se considerará, a los efectos laborales y de Seguridad Social, que existe sucesión de empresa. En tal caso, el juez podrá acordar que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores. Igualmente, para asegurar la viabilidad futura de la actividad y el mantenimiento del empleo, el cesionario y los representantes de los trabajadores podrán suscribir acuerdos para la modificación de las condiciones colectivas de trabajo”*. En el punto 2.3 del estudio, ya se ha valorado con detalle la situación, que pende hoy por hoy, de las resoluciones de tres tipos de órganos judiciales.

Los juzgados de lo mercantil para tramitar la venta, declarando haber lugar o no a la sucesión de empresa a efectos laborales y de seguridad social, así como para el levantamiento de embargos ordinarios trabados con anterioridad a la declaración de concurso.

Los juzgados de lo social, para aquellos salarios e indemnizaciones anteriores a la enajenación, debidos a los trabajadores, en los que el FOGASA no se subroge.

Por último, los juzgados contencioso-administrativos, que serán los competentes para las derivaciones de responsabilidad de las deudas con la Seguridad Social, así como para la cancelación de los embargos trabados con anterioridad a la fecha de declaración de concurso que correspondan a administraciones públicas, anteriores a la enajenación.

El artículo 146 bis, constriñe a partir de su entrada en vigor, el régimen de ventas en fase común. En cuanto al régimen de las autorizaciones judiciales necesarias en los casos del artículo 43, se ofrece traslado a los acreedores por un número de días (3) para dictar resolución, motivada en la práctica con gran detalle, para denegar u otorgar su beneplácito. Dicha resolución, debe tener en cuenta la transparencia y efectiva concurrencia de los potenciales oferentes. Los jueces deben ser especialmente cautelosos, velando por que se cumplan en la medida de sus posibilidades, los principios de transparencia, seguridad y publicidad. Buen ejemplo de ello es el AJM núm. 8 de Madrid, de 20/12/2013 (JUR 2014\33514).

La cláusula que rodea a la subrogación por el adquirente, de los contratos privados que estén afectos a la actividad profesional y cuya resolución no haya sido solicitada no parece clara. Las subrogaciones tienen que notificarse a las parte, no pudiendo pedirse la resolución contractual al subrogado por deudas anteriores del concursado.

*¿Utiliza el legislador el término afectos en el sentido de necesarios?*

Debe entenderse que son aquellos que permitan la continuación de la actividad económica, no la actividad propia “en sí”, siempre modificándose las relaciones jurídicas que favorezcan la transmisión de la UP.

Queda claro que para las solicitudes de desestimiento o demandas resolutorias de contratos, en caso de traspaso de UP, deben ponerse de manifiesto aquellos contratos en los que la subrogación sea forzosa. El potencial adquirente, bajo mandato imperativo del 146 bis, tiene la obligación de señalar aquellos contratos en los cuales va a subrogarse. Si no lo manifiesta expresamente no los asume como suyos.

En el caso de la cesión de los contratos, ¿se ceden también las garantías prestadas? ¿Si se ejerce la resolución de un contrato, cabría aplicar por el juez imperativamente el 62.3 en relación con el 146 bis LC?

En cuanto al régimen de los contratos regidos por el TRLCSP, debe atenderse al art. 226 de ese cuerpo legal, dándose innumerables problemas de “afección” y continuidad de actividad en el mismo establecimiento sometido a régimen de licencia o autorización administrativa. ¿Qué ocurre si lo que se traspasa incluye una farmacia? ¿Y si están incluidas autorizaciones de transporte, autorizaciones de productos fármacos? No son más que ejemplos hipotéticos...

Analicemos con detalle el sacrificio del acreedor con crédito privilegiado, pues no puede denominarse de otra manera. El 149 LC no puede ser superado por el plan de liquidación del 148 LC, sus reglas son mínimos imperativos. Ahora bien, si no existe oposición expresa por parte del acreedor privilegiado en cuestión, no dista de ser una “sumisión tácita”, pudiendo actuar en este caso por estrategia procesal, o por mera pasividad, y verse superado por el plan del 148.

La subrogación de un tercero, no tendría por qué entrañar que aquello que no haya sido satisfecho en concurso, le sea expropiado al acreedor privilegiado. Si la venta de la UP, reporta un mayor valor de garantía (nueve décimos del valor de tasación del bien) en el crédito que ostenta reconocido, no es necesario su consentimiento para llevar a cabo estas operaciones. (arts. 90.3 y 94.5). Si la venta no alcanzase el valor de la garantía, podría oponerse al traspaso mediante el derecho de veto, art. 57 LC.

En principio, si no hubiese hecho ejercicio de su derecho de ejecución separada, perdería esta facultad obstativa.

¿Podría sortearse la aplicación del 155.4 (derecho ejecución separada acreedor privilegiado) con el plan de liquidación? Esta cuestión ha sido resuelta mediante STS de 23/07/2013 (RJ 2013\5203). El plan de liquidación se encuentra por encima de la venta de bienes afectos a privilegio especial.

En el caso de transmisiones de unidades productivas, ¿qué parte del precio corresponde al acreedor privilegiado especial, de acuerdo con el artículo 155.1 LC? (El pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos, ya sean objeto de ejecución separada o colectiva). Recordemos el 90.3 LC (El privilegio especial solo alcanzará la parte del crédito que no exceda del valor de la respectiva garantía que conste en la lista de acreedores, calculada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 94 LC, el importe del crédito que exceda del reconocido como privilegiado especial será calificado según su naturaleza) y a los efectos del artículo 90.3 LC (se expresará el valor de las garantías constituidas en aseguramiento de los créditos que gocen de privilegio especial).

Para su determinación se deducirán, de los nueve décimos del valor razonable del bien o derecho sobre el que esté constituida la garantía, las deudas pendientes que gocen de garantía preferente sobre el mismo bien, sin que en ningún caso el valor de la garantía pueda ser inferior a cero, ni superior al valor del crédito privilegiado ni al valor de la responsabilidad máxima hipotecaria o pignoraticia que se hubiese pactado.

A estos exclusivos efectos se entiende por valor razonable: en caso de valores mobiliarios que coticen en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado o de instrumentos del mercado monetario, el precio medio ponderado al que hubieran sido negociados en uno o varios mercados regulados en el último trimestre anterior a la fecha de declaración de concurso, de conformidad con la certificación emitida por la sociedad rectora del mercado secundario oficial o del mercado regulado de que se trate. En caso de bienes inmuebles, el resultante de informe emitido por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro Especial del Banco de España. En caso de bienes distintos de los señalados en las letras anteriores, el resultante de informe emitido por experto independiente de conformidad con los principios y las normas de valoración generalmente reconocidos para esos bienes.

¿Podría llegarse a la conclusión de que la parte del precio que le corresponde al acreedor privilegiado especial, en relación al 155.1, fuese la del precio obtenido en la venta respecto al valor de la unidad productiva y no al precio de ese bien en concreto? De ser así, la operación sería la siguiente:

a) Se fija para la unidad productiva un valor de 2000 euros. Según el artículo 94.5, si el valor del bien son 500, el valor de la garantía son 450. La relación entre 2000 y 450 es en torno al 25%. La unidad productiva se logra vender por 1000 euros. ¿A qué tiene derecho el acreedor privilegiado especial cuando se vende la UP y se incluye ese bien afecto con privilegio especial? Al valor de la garantía, o al valor en proporción por el precio obtenido de venta de la UP? Si fuese sobre el precio de venta obtenido, obtendría en torno a 250 euros.

b) En cuanto a una posible retasación por dilaciones excesivas del procedimiento, puede realizarse, pero sin obviar que el crédito del acreedor privilegiado especial ha sido fijado en los textos definitivos, por lo que deviene inamovible.

c) Voces existen a cerca de traer y contabilizar el valor real del bien, al momento actual, al concurso, disminuyendo proporcionalmente las garantías en la línea de las operaciones realizadas “*ut supra*”, lo que podría causar un enorme desajuste entre la valoración recogida en los informes de las administraciones concursales, en los textos definitivos si los hubiese. Esgrimen razones de justicia material que no son objeto del presente estudio.

Para concluir el apartado, debe darse respuesta a nuevas cuestiones:

Es necesario calificar la situación en la que se encuentran las personas especialmente relacionadas con el concursado. Podría delimitarse como: coyuntura “especial” con bordes difusos. La disyuntiva es clara; pueden ser tanto los que refloten la situación adquiriendo bien la empresa, bien una unidad productiva; o pueden convertirse en los estandartes visibles del fraude de ley por excelencia en sede societaria, mediante creación de sociedades “ad hoc” para hacerse con los activos de la concursada a un ínfimo coste.

Por lo que respecta a los embargos administrativos en relación con el artículos 55.3 y el 33.1ª párrafo 4º, es necesario tener en cuenta que el embargo no muta la naturaleza del crédito. En STS de la Sala de Conflictos, de 26/06/2014, se resuelve que el competente para el levantamiento de embargos ordinarios y cancelación de cargas mediante auto sea el juez de lo mercantil. Mientras que si el embargo procede de la administración, representada en cualquiera de sus entes, será el contencioso-administrativo. De nuevo el informe del FMI sobrevuela nuestras mentes, si ya la auto-tutela es un privilegio inherente...

¿Puede el administrador concursal incurrir en responsabilidad por incumplimiento del mandato del artículo 33.1ª) en relación con el 55? Podría interpretarse de esa forma. La solución pasa por insinuar al juez el levantamiento de los embargos, nombrando y citando los que son de titularidad administrativa para que recaiga el peso de la decisión sobre el juez.

La siguiente noticia de prensa de fecha 3/12/2014, permite observar “*grosso modo*” las condiciones de venta de tres unidades productivas autorizada por el juzgado de lo mercantil núm 1 de Vitoria: <http://www.eleconomista.es/economia/noticias/6296663/12/14/Economia-El-juzgado-autoriza-la-venta-de-tres-unidades-productivas-de-Cegasa-por-25-millones-en-efectivo.html#.Kku82M9Fxjpsn87>

## 7. Conclusiones

La premura con la que se realizan las modificaciones legislativas en este país, ya sea por movilización masiva social o por la fuerza que ejercen grupos de presión vaciando toda su influencia sobre el ejecutivo, tiene reflejo en los textos normativos.

De sobra es conocido que los cuerpos legales decimonónicos presentaban una redacción clara y concisa, incluso narrativa en ciertos casos, y que su duración tenía visos de ser al tiempo de su promulgación, muy extendida a lo largo del tiempo.

Bien es cierto que la vorágine en la que el mundo empresarial se ve sometido a diario, con cambios continuos, descubrimientos tecnológicos, y la inefable globalización, se presenta un panorama poco alentador para la hipertrofia normativa que sufrimos actualmente. La desconexión multidisciplinar, interdisciplinar y trans-disciplinar es preocupante. No digamos ya si en una norma, que goza de casi once años de vigencia, se manipulan los artículos cada tres o cuatro meses, sumergiendo a los operadores jurídicos que en ella basan sus expectativas de futuro, (o simplemente aquellos que trabajan por y para los asuntos que en ella vienen regulados) en un caos derivador de inseguridad jurídica al instante.

La Ley Concursal desde su inicio, fue muy criticada. Relativos esfuerzos han sido hechos por mejorarla en todos los ámbitos, y como intención, es loable. La configuración de un círculo de confort para la aplicación de las normas jurídicas, otorga seguridad jurídica, pero puede provocar un anquilosamiento indeseable en épocas pasadas, máxime en tiempos como los que corren. Lo que no es de recibo, claro está, -independientemente del color del que se quiera pintar la regulación que emana de las cámaras de representantes- es la situación que se vive concretamente con la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Incertidumbre, inseguridad, desconfianza, desengaño con las instituciones (véanse las noticias de prensa relacionadas con administradores concursales “poco decorosos”, así como aquellos señores magistrados que dedican su tiempo a adjudicar concursos a los que sufragan sus ponencias o estancias en congresos). Aunque, si no está prohibido, está permitido. Pura deducción lógica, cierto.

Una ley que regula algo tan trascendental como es el procedimiento de actuación ante la insolvencia de las empresas, que son el motor económico de cualquier sociedad en cualquier espacio territorial, no puede tomarse a la ligera. Las soluciones vienen tarde, mal y nunca.

A pesar del tono inicial, que puede trasladar al lector cierto aire de “desanimo” con la situación, no sería justo pasar página, sin destacar de nuevo la importancia de que se articulen dentro del procedimiento de convalidación y conversión del RDL 11/2014, mecanismos para favorecer el traspaso de unidades productivas, ponderando los derechos y los deberes de quienes participan en estas situaciones desagradables, recurriendo a la exposición de motivos, en cuanto su espíritu es el de continuidad de la empresa inmersa en concurso.

Ese debe ser el objetivo, ya sea continuidad mediante convenio, mediante operaciones liquidatorias, o mediante instrumentos o nuevos términos que se acuñen en el futuro. Lo que no es de recibo es que se siga destruyendo tanto tejido empresarial como puestos de trabajo al ritmo del que todavía seremos herederos en un futuro.

A) Los conceptos “empresa” y “unidad productiva” no pueden utilizarse indistintamente como sinónimos. Habrá que atender a cada caso en concreto para delimitar las fronteras de uno y otro. La unidad productiva se configura como una entidad económica propia, que mantenga su identidad.

B) La transmisión de activos de la concursada no tiene por qué implicar descomposición del conjunto de los factores de producción que la integran. De hecho, tales transmisiones pueden ser llave para la continuación de la actividad empresarial o profesional. El espíritu de la normativa concursal, es orientar toda su actuación y procedimiento hacia soluciones continuativas. La venta de empresa o de unidades productivas no deja de ser un medio de realización, dentro de las operaciones liquidatorias concursales.

C) La posibilidad de ofertar ventas de unidades productivas, es mucho más interesante para los potenciales sujetos interesados en la adquisición de activos, con carácter general.

D) La enajenación de unidades productivas, puede realizarse dentro de cualquiera de las fases del concurso (común, convenio o liquidación). El RDL 11/2014, de 5 de septiembre, es el primer instrumento normativo que incorpora un precepto independiente (146 bis LC), para cubrir la deficiencia normativa en cuanto a transmisión de unidades productivas. Debe mostrarse una actividad vigilante por parte

de los sujetos jurídicos que participen en estas operaciones, en orden a la persecución de posibles fraudes de ley o fraudes procesales, así como conductas ausentes de buena fe.

E) En la actualidad, el artículo 149 LC es considerado una regla de mínimos. No podrá ser superado por el plan de liquidación (148 LC) salvo aquiescencia de las partes, suerte de “sumisión tácita”.

F) Tienen que evitarse gastos innecesarios contra la masa, dependientes del mantenimiento de bienes o de la vigencia de los contratos de trabajo.

G) La venta de unidad productiva, la realiza el administrador concursal, por tanto el dinero obtenido deberá cubrir los créditos en la manera que se haya establecido cumpliendo las prescripciones legales. Especial atención a los créditos garantizados con privilegio especial, hasta donde cubra el precio obtenido por la venta del bien afecto.

H) A fecha 7 de diciembre de 2014, la competencia para decidir acerca de si existe sucesión de empresas, para el caso de adquisición del adquirente, con solidaridad en las deudas encuentra una división triple. Participan los juzgados de lo mercantil (efectos de la adquisición por terceros de la unidad productiva y levantamiento de embargos ordinarios trabados con anterioridad a la fecha de declaración de concurso), los juzgados de lo social (deudas laborales e indemnizaciones que quedan pendientes una vez abonado por el FOGASA, y la correspondiente subrogación de acuerdo al art. 33 ET), y los juzgados de lo contencioso-administrativo (para derivaciones de responsabilidad en cuanto a las deudas de la Seguridad Social y levantamiento de embargos administrativos del 55.3 que no sean sobre bienes necesarios para la actividad profesional y se hubiesen trabado con anterioridad a la declaración de concurso. La DGRN apuntaba a esta dirección (resoluciones anotadas “*ut supra*”) con anterioridad a la reforma.

I) Los acreedores reconocidos con crédito privilegiado, percibirán su montante, condicionado a lo establecido en el artículo 90.3 en relación con el 94.5, pese a las diferentes interpretaciones, considero que ha de estarse al valor de las garantías (en relación al valor razonable establecido mediante los indicadores recogidos en la propia

ley). El artículo 155.4 que recoge el derecho a la ejecución separada del acreedor privilegiado, queda supeditado a la existencia (si la hay) de un plan de liquidación.

J) El tercero con interés legítimo, considero que está habilitado para presentar alegaciones ante el valor de adquisición que se le presente, así como realizar modificaciones u observaciones al plan de liquidación realizado por la administración concursal.

K) El régimen transitorio que permite la incorporación de las reformas concursales, dista de ser el ideal, a pesar de las continuas modificaciones paulatinas.

## 8. Bibliografía

**Introducción:** Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (arts. 5 bis-71 bis, junto con el Título X y la Sección 5ª) y AJM N°1 de Bilbao, de 30 de marzo de 2007 (AC 2007,729).

**Apartado primero:** AJM San Sebastián N°1, de 3 de junio de 2014, en relación con las noticias de prensa publicadas en el siguiente foro: <http://blog.fagor.com/wp-content/uploads/Nota-Informativa-de-los-AA.CC.-de-FED-y-Edesa.pdf>;

AAP Barcelona Sección 15ª, de 29 de noviembre de 2007 [JUR 2008, 127523].

**Apartado segundo:** Real Decreto Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, así como la Exposición de Motivos de la Ley Concursal.

**Apartado segundo-primero:** Artículo 1532 del Real Decreto de 24 de julio de 1889, texto de la edición del Código Civil. También, Peña González y Casals Ovalle, el objeto de la compraventa. Fusiones y adquisiciones de empresas, coordinado por José María Arjona, Ángel Carrasco Perera, año 2004, págs. 309 a la 336.

Apartados de fusiones y adquisiciones de empresas del articulado del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades de capital.

STS de 13 de octubre de 1987 (RJ 1987, 6937) y STS de 7 de marzo de 1994 (RJ 1994, 2197)

**Apartado segundo-segundo:** arts. 40, 6, 75, 82 y el Título V de la Ley Concursal

**Apartado segundo-segundo-primero:** arts. 43 y 44 de la Ley Concursal. Real Decreto Ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica.

AAP Álava Sección 1ª, 1 de diciembre de 2010 (ROJ AAPVI 408/2010), AAP Álava de 15 de diciembre de 2010 (JUR 2011, 150567), AJM Barcelona N°6 de 20 de julio de 2011 (ROJ AJMB 86/2011), AJM Barcelona N°6 de 7 de noviembre de 2011 (ROJ AJMB 84/2011), AAP Barcelona Sección 15ª, de 28 de junio de 2007 (AC 2007\1581), AJM Madrid N°4 de 14 de junio de 2005 (AC 2005\966), AJM Madrid N°4 de 11 de octubre de 2005 (AC 2005\1712)

**Apartado segundo-segundo-segundo:** arts. 100.3, 155.4, 100.2, 146 bis, 124, 129.4 y 130

**Apartado segundo-segundo-tercero:** arts. 636.2.1º, 641 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, así como los arts. 149.1.3º y 149.1 de la Ley Concursal. AAP Sección 15ª Barcelona de 11 de marzo de 2013 (JUR 2014\148161), AAP Córdoba de 21 de mayo de 2009 (RJ 2009, 3896), AAP Alicante de 10 de mayo de 2012 (ROJ AAP A 94/2012).

Acuerdos de los Jueces de lo mercantil y Secretarios Judiciales de Catalunya, del seminario de 23 de marzo de 2001 y los del seminario de 3 de julio de 2014 en el siguiente enlace:

[http://www20.gencat.cat/docs/oge/doc\\_estatics\\_CE/Documents%20administradors%20concurals/Acords.pdf](http://www20.gencat.cat/docs/oge/doc_estatics_CE/Documents%20administradors%20concurals/Acords.pdf) y <http://www.icab.cat/files242-273692-DOCUMENTO/CRITERIOS%20SOBRE%20PLAN%20Y%20OPERACIONES%20DE%20LIQUIDACION.pdf>.

SAP Burgos Sección 3ª de 25 de enero de 2013 (AC 2013\886) y AJM de Madrid Nº6 de 27 de mayo de 2014 (JUR 2014\177081).

**Apartado segundo-segundo-cuarto:** AJM Nº1 de Madrid de 20 de octubre de 2006 (AC 2007\451) en relación a la SJM Nº1 de Madrid de 30 de enero de 2006 (AC 2006\397)

**Apartado segundo-tercero:** STSJ Cataluña de 26 de enero de 2010 (JUR 2010, 113457). Directiva 2001/23/CE de 12 de marzo (fundamentalmente artículo 5). También, ST TJUE 16/10/2008 (TJCE 2008, 241), AAP Barcelona Sección 15ª de 29 de noviembre de 2007 (JUR 2008, 127523).

Real Decreto Legislativo 1/95, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (fundamentalmente artículos 33 y 44).

SAP Pontevedra Sección 1ª de 29 de junio de 2010 (JUR 2010, 328973), AAP Pontevedra Sección 1ª de 16 de julio de 2012 (ROJ SAPPO 2050/2012) y de 25 de mayo de 2012 (JUR 2012\398857). AAP Álava, Sección 1ª de 24 de marzo de 2011 (AC 2011\1808), AJM Santander de 14 de octubre de 2008 (AC 2009\138).

Arts. 57 bis, 44 y 33 Estatuto de los Trabajadores, 148 y 149.2 de la Ley Concursal, 15.3, 127 y 120 del Real Decreto Legislativo 1/94, de 20 de junio, por el que se aprueba

el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social y art. 2.1 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento general de recaudación de la Seguridad Social.

Auto de Sala de Conflictos de Competencia del TS, núm. 16 de 20 de julio de 2012 (JUR 2012\298521), el recurso ante la misma sala 529/2013 planteado por AJM Barcelona N°3 de 11 de diciembre de 2013 (AC 2014\43).

Informe del FMI sobre España, N° 14/192, completado a 20 de junio de 2014, que se encuentra en el siguiente enlace:

<http://ep00.epimg.net/descargables/2014/07/10/84012e17202a4a2adeb88b426e274803.pdf>

Así como una noticia de prensa relacionada:

[http://economia.elpais.com/economia/2014/07/19/actualidad/1405781960\\_610928.html](http://economia.elpais.com/economia/2014/07/19/actualidad/1405781960_610928.html)

La Recomendación de la Comisión Europea de 12 de marzo de 2014, sobre un nuevo enfoque frente a la insolvencia y el fracaso empresarial, que se encuentra en el siguiente enlace:

[http://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=DOUE-L-2014-80463](http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=DOUE-L-2014-80463)

**Apartado segundo-cuarto:** arts. 90 y 155 de la Ley Concursal, AAP Barcelona Sección 15ª de 6 de febrero de 2012 (AAPB 1787/2012), de 9 de febrero de 2012 (AAP B 1794/2012), de 11 de marzo de 2013 (JUR 2014\148161) y AAP de Badajoz de 27 de febrero de 2013 (AC 2013\1052), así como la STS de la Sala 1ª de 23 de julio de 2013 (RJ 2013\5203)

**Apartado segundo-cuarto-primero:** Resolución de 2 de septiembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de Parla nº2, por la que se suspende la cancelación de declaración de concurso y de una serie de anotaciones preventivas de embargo ordenada por mandamiento del juez de lo mercantil.

Resolución de 1 de abril de 2014 de la DGRN, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de dos anotaciones preventivas de embargo, decretada en un proceso concursal.

**Apartado tercero:** resumen y conclusiones extrapoladas del artículo publicado en la Revista de Actualidad Jurídica número 37 (hasta septiembre 2014), Uría Menéndez, Raimon Tagliavini Sousa y Jorge Azagra Malo, *La posición procesal del adquirente de unidades productivas en concurso de acreedores*, 2014.

Materiales que inspiran el esquema y grueso de la investigación:

**0.** Protocolo concursal, Alfonso Muñoz Paredes, Navarra, 2013, ISBN: 978-84-9014-450-3, Thomson Reuters, págs.

**1.** El proceso concursal, Javier López Sánchez, Enajenación global de la empresa, ISBN 978-84-9903-114-9, edición de 28/02/2012, Editorial Aranzadi, Colección Grandes tratados.

**2.** Enciclopedia de Derecho Concursal, Tomo I. Autor: José Antonio González García-Cruces y Emilio M. Beltrán Sánchez, Coordinadores Alfredo Ávila de la Torre y Ana Belén Campuzano, Editorial Aranzadi, Colección Aranzadi Derecho Mercantil, Edición I, fecha 29/08/2012, ISBN 978-84-9014-283-7. Capítulos utilizados: Transmisión de la empresa, de José María Fernández Seijo y El Contrato de trabajo, de Alfredo Montoya Melgar.

**3.** Tratado judicial de la insolvencia. Tomo I y Tomo II. Directores: Alfonso Muñoz Paredes, Pedro Prendes Carril. ISBN: 978-84-9903-095-1. Editorial: Aranzadi. Fecha edición: 10/01/2012. Capítulos: La Liquidación en el concurso (págs. 558-590 por José María Fernández Seijo). Aspectos Procesales (págs. 828-852 por Juan Francisco Garnica Martín). Procedimiento abreviado (págs. 900-910 por María Teresa Vázquez Pizarro. Especialidades procesales, págs. 936-939).

4. Artículo, Diario La Ley, Año XXXV, Revista S. Tribuna, número 8272, de lunes de marzo de 2014. La Ley 1183/2014, por Encarna Cordero, Catedrática de Derecho Civil-Of Counsel de Pérez-Llorca. (Fecha consulta: tres de junio de 2014)

5. Presentación power point. La Transmisión de empresa o de unidades productivas de empresas en concurso, de abril de 2013, por el profesor Jose Manuel Calavia. Empresa: Mazars. Fecha consulta: 17 de mayo de 2014. [http://fee.vib.cat/digitalAssets/234/234140\\_calavia.pdf](http://fee.vib.cat/digitalAssets/234/234140_calavia.pdf)

6. Artículo del Diario La Ley, Nº 7977, Sección Tribuna, de tres de diciembre de 2012, Editorial La Ley, José Luis Luceño Oliva, Director Jurídico Grupo Puma, Profesor sustituto de Derecho Mercantil en la Universidad Pablo de Olavide. “Notas sobre la enajenación de unidades productivas en el convenio concursal” (18/02/2012), fecha de consulta, 18 de junio de 2014.

7. Artículo Diario La Ley, La Ley 101/2014, D. Ignacio Ripoll Carulla, Doctor en Derecho, Socio Oversea Law Practice. Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal, Nº20, sección cuestiones prácticas, segundo semestre de 2013. Editorial La Ley.

8. Presentación power point I Congreso Concursal Asturias – Editorial Thompson Reuters. “Métodos de valoración de la unidad productiva en empresas en procedimiento concursal. Formalización operativa del proceso de venta: el papel de la Due-Diligence”, por Adolfo Becerril de la Fuente, Socio del departamento de fusiones y adquisiciones de EY (Transactions services - Due Diligence).

Así como la presentación: “La venta de la unidad productiva, fase común y fase de liquidación, vigencia de los contratos para la continuación de la actividad, sucesión de empresa, incumplimiento del compromiso para el adquirente”. Por D. Juan Manuel de Castro Aragonés. Magistrado del Juzgado de lo Mercantil Nº10 de Barcelona. Fecha de consulta 22 de noviembre de 2014.

9. Código de buenas prácticas de la administración concursal en las operaciones de liquidación en el concurso de acreedores: Don Andrés Sánchez Magro. Magistrado-Juez de lo Mercantil nº 2 de Madrid. Fecha consulta, 20 de noviembre de 2014. [http://www.aullearning.es/arxiu/Tratado\\_buenas\\_practicas\\_liquidacion.pdf](http://www.aullearning.es/arxiu/Tratado_buenas_practicas_liquidacion.pdf)

**10.** La venta de Unidad Productiva en el Proceso Concursal, por Brian Ventura Jiménez, Universidad de Barcelona. <http://brianventura.es/?p=220> Fecha consulta: 18 de julio de 2014

**11.** Artículos de prensa:

[http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/06/04/paisvasco/1401877068\\_019887.html](http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/06/04/paisvasco/1401877068_019887.html)

Fecha de consulta: 6 de julio de 2014

[http://cincodias.com/cincodias/2013/07/19/empresas/1374254564\\_211665.html](http://cincodias.com/cincodias/2013/07/19/empresas/1374254564_211665.html)

Fecha consulta: 7 de Julio de 2014

<http://www.eleconomista.es/interstitial/volver/213525982/opinionlegal/noticias/5493563/01/14/Otra-vuelta-a-la-venta-de-unidad-productiva.html#.Kku8aR5pxrNK5cd>

Fecha consulta: 8 de marzo de 2014

<http://www.eleconomista.es/interstitial/volver/213525982/opinionlegal/noticias/5452780/01/14/La-venta-de-unidad-productiva-en-fase-comun-no-sin-mi-voto.html#.Kku8M84mGiX5M4O>

Fecha consulta: 14 de abril de 2014

[http://www.grantthornton.es/noticias/C&C\\_responsabilidad-por-sucesion-empresarial-en-la-transmision-de-concursadas\\_Andres-Inigo\\_Grant.Thornton\\_Junio12.pdf](http://www.grantthornton.es/noticias/C&C_responsabilidad-por-sucesion-empresarial-en-la-transmision-de-concursadas_Andres-Inigo_Grant.Thornton_Junio12.pdf)

Fecha consulta: 17 de abril de 2014

<http://www.legaltoday.com/practica-juridica/mercantil/concursal/la-venta-concursal-de-unidades-productivas-libres-de-cargas-hacia-una-necesaria-reforma-del-art-149-lc>

Fecha consulta: 3 de septiembre de 2014

<http://www.duransindreu.com/principales-caracteristicas-de-la-venta-de-unidad-productiva-en-el-concurso-de-acreedores/>

Fecha consulta: 20 de septiembre de 2014

<http://www.garrigues.com/es/Publicaciones/Articulos/Paginas/Venta-de-unidades-productivas-en-el-concurso.aspx>

Fecha consulta: 5 de octubre de 2014

<http://www.periodicoconstruccion.com/2014/09/la-transmision-de-unidades-productivas-en-el-marco-de-un-proceso-concursal/>

Fecha consulta: 10 de octubre de 2014

<http://www.expansion.com/2014/10/12/catalunya/1413141452.html>

Fecha consulta: 20 de octubre de 2014

<http://www.blacktorocapital.com/file/EI%20juez%20autoriza%20la%20venta%20de%20la%20unidad%20productiva%20de%20Antibióticos%20a%20BTC.pdf>

Fecha consulta: 4 de noviembre de 2014

[http://www.livingstonepartners.es/la\\_compraventa\\_de\\_una\\_unidad\\_productiva](http://www.livingstonepartners.es/la_compraventa_de_una_unidad_productiva)

Fecha consulta: 5 de noviembre de 2014

<http://www.granadadigital.es/sale-a-la-venta-la-unidad-productiva-de-eozen-tras-el-cese-de-su-actividad-por-problemas-de-financiacion/>

Fecha consulta: 20 de noviembre de 2014

<http://www.eleconomista.mobi/legislacion/noticias/6210799/11/14/Asuncion-de-pasivos-en-la-transmision-de-la-unidad-productiva.html>

Fecha consulta: 20 de noviembre de 2014

<http://www.modaes.es/empresa/20141024/un-ex-directivo-de-zegna-rescata-la-marca-torras-con-la-compra-de-su-unidad-productiva.html>

Fecha consulta: 20 de noviembre de 2014

<http://www.forestpartners.es/es/noticias/alertas/item/149-forest-partners-vende-la-unidad-productiva-de-establiments-miro-por-4-5-millones-de-euros-y-consigue-el-mantenimiento-de-476-puestos-de-trabajo/149-forest-partners-vende-la-unidad-productiva-de-establiments-miro-por-4-5-millones-de-euros-y-consigue-el-mantenimiento-de-476puestos-de-trabajo>

Fecha consulta: 5 de diciembre de 2014