

LA TRANSMISIÓN DE UNIDADES PRODUCTIVAS EN EL MARCO DE LA NUEVA REGULACIÓN CONCURSAL

Una de las inevitables consecuencias del Estado de Alarma en el que hemos estado sumergidos durante tres meses será el aumento considerable de solicitudes de concursos de acreedores.

Ha coincidido que recientemente se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLC). La entrada en vigor de dicha norma coincidirá con la apertura del año judicial, el 1 de septiembre de 2020.

Nos centraremos en el presente artículo en la transmisión de unidades productivas en el marco del concurso de acreedores. Dicha transmisión tiene una serie de ventajas, como son el mantenimiento de la actividad económica con la consecuencia de conservación de puestos de trabajo y la obtención de liquidez para el pago de los créditos concursales.

¿Qué son las unidades productivas?

En primer lugar, y como novedad, el artículo 200 del TRLC contiene una definición de unidad productiva. En concreto se refiere a ella como el *conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesoría*.

Por lo tanto, viene a reproducir la definición que el Estatuto de los Trabajadores hace de unidad productiva en su artículo 44.

En concreto, la unidad productiva se compone de elementos materiales e inmateriales que están vinculados entre sí y están afectos a la actividad de la empresa.

De ahí que sea de suma importancia para los posibles interesados en la adquisición que en el inventario se hayan fijado con claridad cuáles son los elementos que integran la unidad productiva.

Hemos de tener en cuenta que en ocasiones unidad productiva no equivale a la totalidad de la actividad empresarial, sino que dicha actividad se puede dividir en varias unidades productivas, que deberán quedar claramente delimitadas.

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

Álvarez de Baena, 3
28006 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

¿Cómo se lleva a cabo la transmisión?

Se siguen las mismas reglas anteriores, llevándose a cabo la enajenación a través de subasta, salvo que esta quedara desierta o el Juez autorice la enajenación directa o a través de entidad especializada.

Cualquiera que sea el sistema de enajenación acordado se abrirá un plazo de presentación de ofertas, indicándose por la administración concursal los gastos realizados con cargo a la masa activa para la conservación en funcionamiento de la actividad del conjunto de la empresa o de la unidad o unidades productivas objeto de enajenación, así como los gastos previsibles hasta la adjudicación definitiva.

Dichas ofertas deberán, como mínimo, contener:

1. La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.
2. La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.
3. El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.
4. La incidencia de la oferta sobre los trabajadores.

¿Qué efectos tiene la adquisición de una unidad productiva?

1. En primer lugar, en los mismos términos que regulaba el artículo 146 bis de la Ley 22/2003, el adquirente quedará subrogado en los contratos afectos a la continuidad de la actividad profesional o empresarial que se desarrolle en la unidad o unidades productivas objeto de transmisión, sin necesidad de consentimiento de la otra parte (salvo los contratos administrativos que habrá que acudir a la normativa de contratos de sector público).

En caso de que el adquirente continuase la actividad en las mismas instalaciones, también quedará subrogado en las licencias o autorizaciones administrativas afectas a la continuidad de la actividad empresarial o profesional que formen parte de la unidad productiva. A pesar del silencio la Ley deben entender incluidas las concesiones administrativas:

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

Álvarez de Baena, 3
28006 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

“No existe argumento alguno, salvo una interpretación meramente literalista de la norma, para entender que cuando hace referencia a licencias y autorizaciones administrativas, se entiendan también incluidas las concesiones administrativas, que participan de una naturaleza similar a las autorizaciones administrativas, las cuales incluso otorgan al particular menos derechos y más inestables. (Auto 65/2020 de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 1ª) de 15 de abril de 2020)”.

De tal manera que estas subrogaciones operan de forma automática, salvo que el adquirente exprese su rechazo a la subrogación en el momento de formular la oferta.

Obviamente estas normas tienen el fin de fomentar la transmisión de las unidades productivas en el marco concursal y garantizar, por tanto, la continuación de la actividad empresarial.

2. La transmisión de una unidad productiva no implicará la subrogación del cesionario respecto de aquellas licencias, autorizaciones o contratos no laborales en los que el adquirente, al formular la oferta, haya manifestado expresamente su intención de no subrogarse. De ahí que sea de suma importancia analizar previamente la unidad productiva y su contenido con el fin de evitar problemas posteriores.

3. En último lugar, respecto de los efectos sobre créditos pendientes de pago el artículo 224 declara que la transmisión de una unidad productiva no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo en los siguientes supuestos:

- Cuando el adquirente hubiera asumido expresamente esta obligación. Lógicamente dicho compromiso por el adquirente puede ser de todos o algunos de los créditos.
- Cuando así lo establezca una disposición legal.
- Cuando se produzca sucesión de empresa respecto de los créditos laborales y de seguridad social correspondientes a los trabajadores de esa unidad productiva en cuyos contratos quede subrogado el adquirente. El juez del concurso podrá acordar respecto de estos créditos 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 texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.

Nos queremos detener respecto de la subrogación en las deudas laborales y de seguridad social. Existe una novedad respecto de la regulación anterior en este punto y es que el adquirente ya no debe subrogarse, como era la posición mayoritaria de los

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

Álvarez de Baena, 3
28006 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

Juzgados, en la totalidad de las deudas laborales y de la Seguridad Social de la concursada, solo de las deudas vinculadas a la concreta unidad productiva adquirida. Y

es que, ante el silencio legal anterior, había varios criterios de los Tribunales sobre dicho alcance. Muy bien resumió esta situación el Auto de 24 de julio de 2015 dictado por el Juzgado de lo Mercantil 9 de Barcelona:

“Tres son las tesis que tenemos:

1. *La primera, más amplia, según la cual el art. 44 ET debe aplicarse en toda su extensión tanto en las ventas de unidad productiva efectuadas en sede concursal como fuera de ella. De tal manera*

que la única diferencia que hay entre vender una unidad productiva dentro o fuera de concurso es la facultad que el art. 149.2 LC le otorga al juez de exonerar al adquirente de la deuda laboral en la parte que queda cubierta por el FOGASA con arreglo al art. 33 ET nada más (por supuesto, también respecto de la AEAT o del propio FOGASA al no haber una norma expresa). A sensu contrario, respecto de la deuda laboral y de la seguridad social que exceda de este límite, sí se aplica la sucesión de empresas del art. 44 ET en toda su extensión siendo ésta la tesis por la que se ha decantado de forma reiterada la sala de lo social del TSJC en sentencias de 3 de diciembre 2013 (Rec.- 3581/2013), de 20 de abril de 2.012 (recurso 4745/2011), 8 de febrero de 2.012 o 16 de octubre de 2014 (caso "CUBIGEL"), entre otras.

2. *La segunda, más restrictiva, que considera que sólo hay sucesión de empresas a efectos laborales y de la seguridad social, respecto de los trabajadores subrogados. En este sentido, congreso de la especialidad mercantil celebrado en Málaga los días 15 a 17 de octubre de 2014 y criterio mantenido por este juzgador en reiteradas ocasiones.*
3. *Y la tercera, que podíamos de calificar de "postura intermedia", que considera que la sucesión de empresas es predicable solo respecto de los contratos de trabajo que están en vigor al tiempo de realizarse la oferta, se subroga o no el adquirente en los mismos (SJM nº 2 de Barcelona, de 7 de mayo de 2015).*

La primera postura, la aplicada por el Juzgador en ese auto, lógicamente hacía restringir las ventas de las unidades productivas en el marco concursal. Pero se justificaba con el argumento de que

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

Álvarez de Baena, 3
28006 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

el adquirente tiene que saber qué compra y cuáles son los riesgos y es que la sucesión de empresas no solo debe predicarse respecto de los trabajadores subrogados. Decir otra cosa, al final, no favorece

la seguridad jurídica pues esos trabajadores despedidos irán a la jurisdicción social para defender sus derechos, y obtendrán una sentencia favorable, con el consiguiente perjuicio para el adquirente”.

Por lo tanto, y a falta de la interpretación que los Tribunales hagan, esta excepción viene a suplir la falta de regulación anterior y a unificar los diferentes criterios existentes sobre el alcance en la subrogación sobre las deudas laborales y de la seguridad social a las que tenía que hacer frente el adquirente.

Y en último lugar, otra excepción a la no obligación del pago de los créditos anteriores, se trata de cuando el adquirente de las unidades productivas sea una de las personas especialmente relacionadas con el concursado. A tal efecto debemos acudir a los artículos 282 y 283 del nuevo texto refundido que viene a regular las personas vinculadas con el deudor personas física y persona jurídica.

Conclusiones:

En conclusión, a la hora de configurar una oferta para la adquisición de una unidad productiva, para tener pleno conocimiento de los riesgos y beneficios, es indispensable conocer y estudiar tanto el perímetro y las características de los elementos que integran dicha unidad productiva, como el detalle de las últimas previsiones legales vigentes y los criterios jurisprudenciales.

Con la adopción de las debidas cautelas, la adquisición de unidades productivas en el marco de un concurso de acreedores puede convertirse en una auténtica ocasión de negocio, ya que tiene numerosas ventajas para el adquirente, como son, la adquisición de un negocio ya existente, la reducción del precio de compra por las circunstancias extraordinarias en que se adquiere, la vigencia de contratos y licencias (con la facultad de rechazarlos), y la limitación del pago de créditos laborales y de seguridad social a los afectos a la determinada unidad productiva.

*Esta nota es meramente informativa y no constituye asesoramiento de tipo alguno.
Para solventar cualquier duda contacte con nosotros.*

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

Álvarez de Baena, 3
28006 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business