



**COMILLAS**  
UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

FACULTAD DE DERECHO

# LA VENTA DE UNIDADES PRODUCTIVAS EN SEDE CONCURSAL

Autor: Sofía Estévez Collins-Serra

5º E-3 A

Área de Derecho Mercantil

Tutor: Juan Francisco Falcón

Madrid  
Abril 2022

## **Resumen**

La venta de unidades productivas estuvo primordialmente regulada en el art. 44 del ET, para su procedencia, debía cumplir con los requisitos establecidos en la referida disposición normativa, así como también con aquellos previstos en los arts. 200 y 422 del TRLC, es decir, debe ser un “conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo”. De no procederse conforme a estas reglas, el TRLC, dispone en su art. 422.2 que podrá procederse a la enajenación de esta por partes.

En este orden, las circunstancias que rodean el concurso de acreedores merecen especial atención, dado que en él se analizará la competencia de los juzgados de lo mercantil como juzgados de concurso, incluso para conocer de asuntos en el orden social, por lo tanto, en este sentido, la transmisión de empresas previstas en el art. 44 ET, es de trascendental importancia a los efectos del estudio de los derechos y las obligaciones de los nuevos titulares.

**Palabras clave:** unidad productiva, venta, sucesión, empresa, deudor, concurso, liquidación, concursal

## **Abstract**

The sale of productive units was primarily regulated in art. 44 of the ET, for its provenance, it had to comply with the requirements established in the aforementioned normative provision, as well as with those provided for in arts. 200 and 422 of the TRLC, that is to say, it must be a "set of establishments, holdings and any other productive units of goods or services of the active mass will be disposed as a whole". If these rules are not complied with, the TRLC provides in its art. 422.2 that it may be disposed of in parts.

In this order, the circumstances surrounding the insolvency of creditors deserve special attention, since it will analyse the jurisdiction of commercial courts as competition courts, even for.

**Key words:** production unit, sale, succession, company, debtor, tender, liquidation, bankruptcy

## Índice de Contenidos

1. INTRODUCCIÓN .....	1
2. CONTEXTO. EL CONCURSO DE ACREEDORES.....	2
2.1. Concepto.....	3
2.2. Presupuestos objetivos y subjetivos .....	4
2.3. Principios.....	8
2.4. Finalidad del concurso de acreedores.....	10
2.5. Regulación en España. La Ley Concursal.....	11
3. CONCEPTO Y ALCANCE DE LA VENTA DE UNIDADES PRODUCTIVAS EN SEDE CONCURSAL .....	12
3.1. Concepto de unidad productiva y sus ventajas en nuestro sistema concursal.....	15
3.2. Diferencia conceptual de la venta de unidades productivas con la venta en globo y venta unitaria.....	21
3.3. Origen del “Pre-pack” concursal. “Pre-pack” anglosajón.....	26
3.4. Marco Legal. Real Decreto Legislativo 1/2020 .....	27
4. COMPETENCIA PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA O NO DE SUCESIÓN DE EMPRESA.....	27
5. PROCEDIMIENTO DE VENTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA.....	28
5.1. Reglas para la delimitación de la unidad productiva.....	28
5.2. Ofertas .....	28
5.3. Momento de enajenación de la unidad productiva .....	29
5.3.1. Venta en la fase de pre-concurso .....	29
5.3.2. Venta en fase común del concurso de acreedores.....	30
5.3.3. Venta a través de propuestas de convenio de asunción. ....	31
5.3.4. Venta en la fase de liquidación .....	31
5.4. Garantías en la transmisión de la unidad productiva.....	32
5.5. Mecanismos de la Administración Concursal para hacer atractiva la venta .....	33
6. CONSECUENCIAS Y EFECTOS DE LA VENTA DE UNIDADES PRODUCTIVAS .....	33
6.1. Efectos de la transmisión de la unidad productiva .....	33
6.2. Ventajas de la transmisión de la unidad productiva .....	33
6.3. Problemática de la transmisión de la unidad productiva.....	34
7. CONCLUSIONES .....	34
BIBLIOGRAFÍA .....	35

## 1. Introducción.

En las presentes páginas se abordará el estudio de la venta de las unidades productivas en sede concursal, para ello, es necesario definir lo que se entiende por unidades productivas, así como también a la masa activa de la cual forman parte.

De esta manera, se observa que el concepto de unidad productiva es introducido en la legislación mercantil, a través del artículo dos que contempla las modificaciones en materia de liquidación, específicamente el apartado 5, del Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre<sup>1</sup>, instrumento jurídico éste que modifica el artículo 149 de la Ley 22/2003, de 9 de julio<sup>2</sup>, definiéndola como “entidad económica que mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoria”.

De lo anterior, se constata que toda unidad productiva debe reunir una serie de requisitos de forma conforme al concepto anterior, es decir, debe tener por objeto una actividad económica, comercial o empresarial, una denominación específica que la distinga del resto de otras unidades económicas, así como también, el estar provista de un conjunto de medio necesarios para llevar a cabo su actividad, los cuales se resumen en su estructura organizativa, financiera y física, para así satisfacer sus necesidades y proveer a las demandas del mercado en el cual se haya situada.

Entre los objetivos que persigue la presente investigación destacan: 1) identificar la regulación de la venta de unidades productivas en sede concursal en España; 2) analizar el procedimiento para efectuar la venta de unidades en sede concursal; 3) evaluar los efectos de la venta de unidades productivas; 4) evaluar los mecanismos de Administración Concursal para hacer atractiva la venta.

---

<sup>1</sup> Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal. BOE núm. 217, de 6 de septiembre de 2014. Referencia BOE-A-2014-9133

<sup>2</sup> Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. BOE núm. 164, de 10 de julio de 2003. Referencia BOE-A-2003-13813

## 2. Contexto. El concurso de acreedores

El contexto en el cual se desarrolla el estudio del problema de investigación se plantea en el marco de la Ley Concursal<sup>3</sup>, ante la venta de unidades productivas en sede concursal en España.

Según la exposición de motivos de la Ley Concursal, los antecedentes del concurso de acreedores en España se remontan al siglo XIX, siendo regulada esta institución por cuerpos normativos de carácter civil y mercantil para entonces, y a nivel procesal a través de una correspondiente ley de procedimientos.

Del mismo modo, la exposición de motivos de la Ley Concursal hace referencia al primero cuerpo legal destinado a regular el concurso de acreedores en el siglo XX, cual es la Ley de Suspensión de Pagos, de 26 de julio de 1922<sup>4</sup>, este cuerpo legal fue elaborado para aquellos casos en los cuales el comerciante de entonces se encontrara en los supuestos en el art. 930 del Código de Comercio, aun cuando el referido texto legal fue efectuado con un carácter *ad hoc*, el mismo fue empleado para la generalidad de casos en los cuales se planteara la insolvencia de comerciantes.

Cabe destacar que, el concurso de acreedores sufre altibajos en sus antecedentes, debido a la incongruencia de las normas jurídicas presentes en el primer Código de Comercio<sup>5</sup>, el cual se encuentra aún vigente en algunas disposiciones legales, tal inconsistencia deriva del modelo de gobierno adoptado por el Estado el cual era el absolutismo.

En este orden, más allá de efectuar un tracto sucesivo de la legislación sobre concurso de acreedores en España, la finalidad es llegar a una institución jurídica regulada de acuerdo con

---

<sup>3</sup> Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. BOE núm. 127, de 07 de mayo de 2020. Referencia BOE-A-2020-4859

<sup>4</sup> Ley disponiendo que los expedientes de suspensión de pagos de los comerciantes y de las Sociedades Mercantiles que no estén comprendidas en el artículo 930 del Código de Comercio se tramiten con arreglo a lo que se establece. Gaceta de Madrid núm. 257, de 14 de septiembre de 1922. Referencia BOE-A-1922-6305.

<sup>5</sup> Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. Gaceta de Madrid núm. 289, de 16 de octubre de 1885. Referencia BOE-A-1885-6627

los nuevos tiempos, cuya aplicación sea eficiente y eficaz, cumpliendo con el principio de celeridad procesal presente en la Ley de Enjuiciamiento Civil<sup>6</sup>.

## 2.1. Concepto

El concurso de acreedores es definido por el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico, en los términos siguientes:

Procedimiento judicial colectivo que persigue la satisfacción de los acreedores, sobre la base de la *par conditio creditorum*, prevalentemente por vías conservativas (convenio), pudiendo declararse a instancia del deudor o acreedores en aquellos supuestos en que el deudor, con independencia de su condición empresarial, lo sea frente a una pluralidad de acreedores y se encuentre en un estado de insolvencia actual o eminente, conllevando la apertura del concurso efectos personales y patrimoniales sobre el deudor<sup>7</sup>.

De tal manera que, el concurso de acreedores se caracteriza por ostentar una dualidad; ser un procedimiento judicial y a la vez, ser una declaración, es decir que, preliminarmente para ser considerado como tal, el juez debe declararlo previa solicitud formulada por los acreedores del comerciante o empresario en estado de insolvencia.

Para distinguir mejor, la naturaleza dual del concurso es necesario ubicarlos como parte integrante del proceso judicial, pero inicialmente no se encuentra configurado bajo tal denominación, limitándose únicamente a ser una acción por parte de los acreedores en contra del insolvente.

En este orden, conviene efectuar una referencia a las siguientes consideraciones:

El proceso consiste en una serie de actos diversos y sucesivos, tanto de los funcionarios que conocen de él como de los particulares que lo ventilan, razón por la cual denominamos

---

<sup>6</sup> Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. BOE núm. 7 de 8 de enero de 2000. Referencia BOE-A-2000-323

<sup>7</sup> Real Academia Española. Consejo General del Poder Judicial. Diccionario Panhispánico del Español Jurídico. Muñoz Machado, S. Editorial Santillana. Madrid. 2017. Concurso de acreedores Disponible en <https://dpej.rae.es/lema/concurso-de-acreedores>

procedimientos a los distintos métodos que la ley establece para su regulación. Pero como todos estos actos están íntimamente vinculados entre sí, a pesar de aquella variedad y multiplicidad el proceso forma un todo uniforme, dotado de sólida estructura. (Kisch, 1940), (p. 17); (Carnelutti, Sistema. Tomo I, 1944). (p. 883); (Carnelutti, 1959), (p. 22); (Rocco, 1966); (p. 103).

Al estar provisto el proceso de una serie de actos sucesivos, los cuales principian a través de la solicitud de declaración de concurso a instancia del deudor, prevista en el art. 6 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, o de la solicitud por parte del o los acreedores, de acuerdo a lo establecido en el art. 13 del precitado cuerpo legal; el mismo se caracteriza a su vez por ser conocido por un juez o tribunal competente, quien en unos lapsos determinados deberá pronunciarse en relación con la declaración de concurso de acreedores; debido a estas consideraciones el concurso de acreedores –se ratifica- ostenta la dualidad antes expresada, como proceso y como parte integrante del mismo a través del auto de declaración del mismo por parte del tribunal.

## **2.2.Presupuestos objetivos y subjetivos**

En lo que compete a los supuestos objetivos y subjetivos, merece especial atención efectuar una remisión a los siguientes comentarios:

La primera parte de la norma se llama hipótesis o supuesto jurídico, y consiste en el conjunto de condiciones cuya realización ha de originar una consecuencia determinada. La segunda parte se llama disposición, y no es otra cosa que el efecto o el resultado que ha de tener un derecho en cumplimiento de aquellas condiciones hipotéticamente previstas. (Mouchet & Zorraquín Becú, 2000). (p. 110).

En ese sentido, el supuesto objetivo no es más que la previsión de una circunstancia sin importar quien se halle bajo la misma. Por otra parte, el supuesto subjetivo contempla los sujetos regulados por una norma jurídica quienes deben hallarse bajo ciertas circunstancias para poder ser abarcados por la norma.

En el mismo orden de ideas, siguiendo con lo relativo al presupuesto subjetivo, destaca lo siguiente:

En principio, hay que señalar que es arriesgado hablar de presupuesto subjetivo puesto que en puridad éste debería identificar a cierta clase de personas que son susceptibles de ser declaradas en concurso; sin embargo, la intención de la “nueva” regulación es inicialmente la misma para cualquier deudor. De manera que, teóricamente, cualquiera puede entrar en concurso. El único requisito que exige la LCon. en su artículo primero es el de la personalidad, ya sea física o jurídica. Por tanto, aunque se excluya del ámbito de esta regulación tan solo a una pequeña parte de las entidades existentes, si queremos ser exhaustivos, no llega a perder su sentido la delimitación de un presupuesto subjetivo pese a la vocación de la norma de tener una aplicación general en este ámbito. (García Escobar, 2016). (p. 116).

Ante tales consideraciones destaca el hecho de que el legislador no haya previsto una serie de sujetos que pueden ser deudores, limitándose únicamente a enumerar la cualidad como persona física o jurídica, en este orden, la personalidad es definida por (Couture, 1959) como “el conjunto de caracteres y condiciones individuales que distinguen a una persona y la diferencian de otra” (p. 454).

Así las cosas, el presupuesto subjetivo no queda del todo delimitado por cuanto abarca a un sinnúmero de sujetos entre los cuales se encuentran las personas físicas y jurídicas de carácter privado, estando exceptuadas de las personas jurídicas de carácter público, de acuerdo a lo establecido en el art. 1.2 del Real Decreto 1/2020, de 5 de marzo, tales entidades se encuentran conformadas por la organización territorial del Estado, es decir, las Comunidades Autónomas, las provincias, municipios y Diputaciones locales, así como otras entidades de derecho público de igual carácter.

Además, se observa que, de conformidad con lo establecido en el art. 1.1 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, se configura el presupuesto subjetivo para la declaración de concurso se encuentran las sucesiones cuyo causante haya incurrido en estado de insolvencia, sobre este particular, el patrimonio del causante es prenda común de sus

acreedores y como tal, la sucesión deberá hacer frente ante la administración concursal, bien sea a través del concurso voluntario o el requerimiento de los acreedores.

Así entendido, el presupuesto subjetivo se encuentra establecido en el art. 1 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, aplicándose a todo deudos con independencia de ser persona física o jurídica; del mismo modo, el art. 2 del precitado texto legal, establece el presupuesto objetivo respecto a la insolvencia del deudor, el fundamento de la solicitud en su estado de insolvencia, cabe destacar que este puede ser actual o inminente, es decir que, no hay necesidad de que la insolvencia se materialice del todo, basta con prevenirla lo más pronto posible, dentro de los extremos de insolvencia, el art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, se encuentran los siguientes:

- 1º. La existencia de una previa declaración judicial o administrativa de insolvencia del deudor, siempre que sea firme.
- 2º. La existencia de un título por el cual se haya despachado mandamiento de ejecución o apremio sin que del embargo hubieran resultado bienes libres conocidos bastantes para el pago.
- 3º. La existencia de embargos por ejecuciones en curso que afecten de una manera general al patrimonio del deudor.
- 4º. El sobreseimiento generalizado en el pago corriente de las obligaciones del deudor.
- 5º. El sobreseimiento generalizado en el pago de las obligaciones tributarias exigibles durante los tres meses anteriores a la solicitud de concurso; el de las cuotas de la seguridad social y demás conceptos de recaudación conjunta durante el mismo período, o el de los salarios e indemnizaciones a los trabajadores y demás retribuciones derivadas de las relaciones de trabajo correspondientes a las tres últimas mensualidades.
- 6º. El alzamiento o la liquidación apresurada o ruinosa de sus bienes por el deudor

El numeral 1º del art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, prevé como documento acreditativo de la condición de comerciante fallido, una declaración de carácter previo bien sea judicial o administrativa que declare la incapacidad del deudor para honrar sus compromisos así poder proceder posteriormente al llamado a concurso.

Por su parte, el numeral 2º prevé otra circunstancia como es la existencia de un título por el cual deudor se halla obligado, y ante la imposibilidad poder satisfacer sus compromisos, el acreedor lo hubiese ejecutado con la intervención judicial, en cuyo caso, los bienes embargados hubieren resultado insuficientes para la honra de sus obligaciones.

El numeral 3º del referido art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, establece la figura de los embargos en curso que puedan afectar los bienes del deudor, en este sentido, bastará con la consignación de la copia certificada del auto por medio del cual se ordene el embargo, o bien del acta levantada para tales efectos.

Ahora bien, respecto a los numerales precedentes y los siguientes, es necesario destacar lo siguiente:

El presupuesto general del concurso es la situación de insolvencia del deudor común (art. 2.1), independientemente de que los insten los acreedores o el propio deudor, situación de insolvencia que ha de concurrir en el momento declararse el concurso (Hernández y Altés & Altés Tarrega, 2004). Es insolvente el deudor «que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles» (Art. 2.2 LC), situación ésta que supone «desbalance» en la que el activo del patrimonio del deudor es inferior al pasivo, además éste está en situación de falta de crédito (Guillén Soria, 2004), todo lo cual supone para este la imposibilidad de cumplir las obligaciones «vencidas» (Hernández y Altés & Altés Tarrega, 2004).

Ante lo expuesto y concatenación con lo establecido en el art. 2, numerales 1 al 6 de del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, se constata que la figura del sobreseimiento generalizado media hacia aquel deudor que encontrándose en estado de atraso con sus deudores, suspende la ejecución de éstos por parte de estos al requerir con la finalidad de que la autoridad judicial declare el concurso de sus acreedores comunes, para así satisfacer sus deudas.

## **2.3 Principios**

En lo que respecta a los principios que conforman el derecho concursal, (Graziabile, s. f.), expresa: “No debemos confundir los principios del proceso Concursal con los principios del Derecho Concursal. Entendemos por éstos últimos a aquellas ideas fuerzas que dirigen la legislación concursal como instituto autónomo regulador del Derecho”. (p. 5).

De lo anterior se observa que en la práctica suelen confundirse los principios de una y otra rama del derecho concursal, simultáneamente se evidencia que tanto las normas sustantivas como las normas adjetivas en materia concursal se encuentran comprendidas en un único cuerpo legal, como es el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

### **2.3.1. Principio de unidad legal, material y de disciplina**

El principio de unidad se encuentra desarrollado en la exposición de motivos de la derogada Ley 22/2003, de 9 de julio, la cual traslada el triple principio de unidad legal, -material y formal, y de disciplina, en este orden, el principio de unidad legal materializa a través de un único cuerpo normativo en los supuestos concernientes tanto a la declaración de concurso como al procedimiento de la misma, cabe destacar que, en lo que atañe a la legislación concursal, la Ley 1/2000, de 7 de enero, es remisoria a la esta última, tal como se desprende de sus artículos 7.8, 17.3, 98 apartados 1 y 3, 568, Disposición final décimo novena, y la disposición derogatoria única del referido cuerpo legal, que lo facultaba por razón del tiempo para resolver cualquier incidente en materia concursal hasta tanto se dictara la ley que regule la materia.

La falta de unidad legal en materia de derecho concursal trae como consecuencia una incertidumbre jurídica, por cuanto el deudor desconocerá el universo de normas jurídicas que regulan sus circunstancias, y la supletoriedad entre unas y otras puede conllevar incluso a la autoridad judicial a incurrir en el error de derecho, lo cual se resume en una sobrecarga para los tribunales de alzada y el Tribunal Supremo, quienes deben aclarar asunto por asunto la aplicación de una norma en particular, generándose el riesgo de disparidad de criterios al

momento de adaptar de una norma de derecho concursal en un momento determinado, lo cual se ha evitado por la promulgación del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

En el mismo orden el principio de unidad de disciplina viene delimitado por la especialidad del cuerpo legal, particularmente el del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, sin embargo, se observa del referido cuerpo legislativo que el mismo no menciona a los sujetos regulados, es decir, comerciantes, empresarios y no comerciantes en estado de insolvencia, sino que se limita a describir la situación fáctica bajo la cual opera la referida norma.

En lo que refiere a la unidad de disciplina, la exposición de motivos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, precedente del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, establece lo siguiente:

La regulación en un solo texto legal de los aspectos materiales y procesales del concurso, sin más excepción que la de aquellas normas que por su naturaleza han exigido el rango de ley orgánica, es una opción de política legislativa que venía ya determinada por la nueva Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, al excluir esta materia de su ámbito y remitirla expresamente a la Ley Concursal.

De esta forma se constata que la actual ley concursal ha trasladado este principio al incluir una unidad de forma (procesal) y de fondo o material, al prever en único cuerpo normativo los supuestos necesarios para proceder a la declaración del concurso de acreedores, es importante destacar que el principio de unidad formal y material, fue adoptado por el legislador antes de la promulgación de las leyes concursales, estableciendo una disposición transitoria, de lo cual se colige que para el momento, la política legislativa en materia de concurso estaba dando sus primeros pasos en el actual siglo.

De este modo, puede inferirse que dentro de la unidad de disciplina (concursal), se encuentran implícita a su vez la unidad material o de procedimiento, en este orden, merece la pena hacer referencia a una vez más a la exposición de motivos de la derogada Ley 22/2003, de 9 de julio, por desarrollar pormenorizada este principio:

La unidad del procedimiento impone la de su presupuesto objetivo, identificado con la insolvencia, que se concibe como el estado patrimonial del deudor que no puede cumplir regularmente sus obligaciones. Pero ese concepto unitario es también flexible y opera de manera distinta según se trate de concurso necesario o voluntario. Los legitimados para solicitar el concurso del deudor (sus acreedores y, si se trata de una persona jurídica, quienes respondan personalmente de sus deudas) han de basarse en alguno de los hechos que como presuntos reveladores de la insolvencia enuncia la ley: desde la ejecución singular infructuosa hasta el sobreseimiento, general o sectorial, según afecte al conjunto de las obligaciones o a alguna de las clases que la ley considera especialmente sensibles en el pasivo del deudor, entre otros hechos tasados.

La unidad formal o de procedimiento, se encuentra conformada por una serie de supuestos en los cuales el comerciante o no comerciante puede hallarse bajo estado de atraso en el pago de sus obligaciones, confiriendo la opción al deudor de solicitar el concurso voluntario a los efectos de poder honrar sus compromisos.

La instauración del concurso necesario es una figura que surgió como necesidad de tutelar a los acreedores en su derecho frente a aquellos deudores, motu proprio no hubiesen manifestado su voluntad de satisfacer las deudas que habían contraído. Al respecto, se observa que el legislador no pretendió regular una serie de sujetos, limitándose únicamente a la enumeración de presupuestos objetivos para así dar inclusión a comerciantes y no comerciantes de las ventajas que ofrece la solicitud de concurso voluntario, y evitar así la ejecución de los bienes del deudor.

#### **2.4. Finalidad del concurso de acreedores**

En lo relacionado al concurso de acreedores, se efectúa una remisión a las siguientes consideraciones:

La finalidad del concurso de acreedores estriba en la satisfacción de los diversos créditos que concurran en el patrimonio insolvente del deudor, para así evitar la satisfacción preferente de

unos sobre otros y justificando una distribución equitativa entre dichos acreedores respecto de la insuficiencia patrimonial habida como consecuencia de una actividad mercantil infructuosa<sup>8</sup>.

Esto quiere decir, que en sí mismo, la finalidad del concurso primariamente persigue la satisfacción de todos y cada uno de todos los acreedores de un respectivo deudor, dejando a salvo los créditos privilegiados previstos en el art. 270 de la Ley concursal, el carácter privilegiado de los mismos obedece a un interés estratégico por parte de la legislación de proteger un interés jurídico, principalmente aquellos que ostenten un alto contenido social.

## **2.5. Regulación en España. La Ley Concursal**

Los antecedentes de la Ley Concursal se remontan al viejo Código mercantil de 1829<sup>9</sup>, estableciendo regulaciones para la entonces insolvencia, denominándose a la misma como quiebra. Posteriormente se promulgaría una ley de enjuiciamiento para los negocios de comercio en 1830<sup>10</sup>, la cual tuvo por objeto llenar ciertos vacíos del código mercantil de 1829.

Luego, se promulgaría la Ley de 6 de diciembre de 1868, unificación de fueros<sup>11</sup>, en este orden la legislación concursal sería legislada subsiguientemente por otro cuerpo legal, el Real Decreto de 3 de febrero de 1881, por el que se aprueba el proyecto de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil<sup>12</sup>.

Otro de los antecedentes de la legislación concursal se encuentra presente en la Ley de 26 de julio de 1922, reguladora de los expedientes de suspensiones de pagos de comerciantes y

---

<sup>8</sup> Wolters Kluwer. Concurso de acreedores. Disponible en <https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es>

<sup>9</sup> Código mercantil de 1829. Banco Nacional de España (BNE). Disponible en <https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/2638/1/fev-sv-p-00274.pdf>

<sup>10</sup> Alfonso XII. Rey de España. Ley de Enjuiciamiento sobre los negocios y causas de comercio, 1830. Disponible en <https://www.cervantesvirtual.com/obra/ley-de-enjuiciamiento-sobre-los-negocios-y-causas-de-comercio--decretada-sancionada-y-promulgada-en-24-de-julio-de-1830/>

<sup>11</sup> Ley de 6 de diciembre de 1868, unificación de fueros. Gazeta de Madrid núm. 342. Año CCVII. p. 2-4. Disponible en [https://www.boe.es/diario\\_gazeta/hemeroteca.php?a=1868&m=12&d=7](https://www.boe.es/diario_gazeta/hemeroteca.php?a=1868&m=12&d=7)

<sup>12</sup> Decreto de 3 de febrero de 1881, por el que se aprueba el proyecto de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Gaceta de Madrid núm. 36, de 5 de febrero de 1881. Referencia BOE-A-1881-813

sociedades mercantiles<sup>13</sup>, el tracto sucesivo precedentes puede ser consultado en (La ley concursal. Antecedentes legislativos y necesidad de la reforma., 2022)<sup>14</sup>.

### **3. Concepto y alcance de la venta de unidades productivas en sede concursal**

El art. 149.4 de la LC de 2003, hoy derogada, define la unidad productiva como una “unidad económica que mantiene su identidad, y que se configura como un conjunto de medios organizados susceptibles de llevar a cabo una actividad, bien esencial o accesorio”.

Por su parte, el art. 200 de la actual LC de 2020, hoy vigente, define la unidad productiva como “un conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesorio”

La distinción entre ambas definiciones viene delimitada por la susceptibilidad para llevar a cabo el objeto de la unidad productiva, en este orden, el término susceptible indica aquello que es “capaz de recibir modificación<sup>15</sup>”.

Por lo tanto, bajo el imperio de la LC de 2003, la unidad operativa podía cambiar su objeto, por cuanto el contenido del art. 149.4 de la misma la facultada implícitamente para cambiarlo, de lo cual se concluye que la unidad productiva podía seguir efectuando labores con otro objeto, siempre que haya honrado sus deudas.

Sin embargo, la posibilidad de cambio de objeto social por parte de la unidad productiva no es sustancial, puede servir para establecer una que otra excepción a nivel procesal, pero inevitablemente, al darse todos los requisitos necesarios del concurso de acreedores, esta deberá cumplir con sus compromisos.

---

<sup>13</sup>Ley de 26 de julio de 1922, reguladora de los expedientes de suspensiones de pagos de comerciantes y sociedades mercantiles. Gaceta de Madrid núm. 257, de 14 de septiembre de 1922. BOE-A-1922-6305

<sup>14</sup> Disponible en [https://www.economistjurist.es/export.php?post\\_id=10546&force](https://www.economistjurist.es/export.php?post_id=10546&force)

<sup>15</sup> <http://etimologias.dechile.net/?susceptible>

En el mismo orden de ideas, (Palomo Balda, 2020), expresa:

En esa diferencia se ha querido ver una modificación según la cual, con la actual redacción, no es necesario respetar la configuración que la unidad productiva tenía en origen, antes de la declaración de concurso, de manera que en el procedimiento concursal podrá establecerse una nueva configuración en cuanto a la determinación de los elementos integrantes de la unidad productiva objeto de transmisión.

Ante las ideas vertidas en el apartado que precede, conviene traer a colación lo expuesto por la Audiencia Provincial de León, mediante Auto 122/2017, de 12 de diciembre. Rec. 229/2017<sup>16</sup> en los siguientes términos:

“La actividad empresarial que concentra un conjunto de recursos materiales: inmuebles, maquinaria, utillaje; humanos: trabajadores, gestores; y jurídicos: subvenciones, concesiones, autorizaciones administrativas y contratos. El perímetro de la unidad productiva abarcaría todos estos elementos que, convenientemente organizados, llevan a cabo una actividad empresarial y productiva susceptible de transmisión”. Por tanto, nuestros Tribunales definen la unidad productiva como un conjunto organizado de recursos que sustentan la actividad productiva o empresarial y pueden disgregarse de la empresa.

De la lectura de la referida actuación judicial, se observa que los elementos de la unidad productiva se encuentran conformados por los recursos materiales, humanos, y financieros, los cuales pueden variar durante el transcurso del procedimiento de concurso, debido principalmente a ajustes en los costes relacionados a la operación o al sostenimiento de la nómina de la concursada, por lo tanto, al sufrir una modificación estos elementos, el concursado puede alterar sustancialmente la constitución de la sociedad mercantil, en los casos de ser persona jurídica con efectos retroactivos desde la declaración del concurso.

---

<sup>16</sup> Audiencia Provincial de León. Sección 1ª. Ponente: D. Manuel García Prada. Auto 122/2017, de 12 de diciembre. Rec. 229/2017. Roj: AAP LE 1414/2017 - ECLI:ES:APLE:2017:1414A

Adicionalmente a la actuación judicial dictada, (Rubio Vicente, 2020), comenta:

Aun cuando desaparece la referencia precedente al mantenimiento de la identidad, ello no significa que no deba estar también presente. Sólo se debe a un propósito de simplificación formal y de mayor sencillez del precepto frente a la amplia redacción anterior. El propio concepto de unidad productiva exige la concurrencia de todos los requisitos que están presentes en la definición. (p. 22).

Por consiguiente, se evidencia que aun cuanto la nueva LC, no haga referencia a la identidad de la unidad productiva, ello no implica que patentemente no prosiga antes y durante el procedimiento de concurso, puesto que la unidad productiva existe deben darse todos y cada uno de los elementos que la integran, como son aquellos a los cuales hace referencia el art. 200.2 de la actual LC.

Por su parte, a los efectos de determinar el alcance del concepto de unidades productivas, el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, efectúa las siguientes consideraciones:

Resuelve el TRLC la duda existente con anterioridad a su entrada en vigor entra las dos tesis doctrinales, dependiendo de la existencia, o no, de contratos de trabajos vigentes. Considera el TRLC, a estos efectos que no es necesaria la existencia de contratos de trabajo vigentes para la existencia de la UP<sup>17</sup>.

La base de las afirmaciones expresadas, se sustenta sobre el art. 221.1 de la actual LC, el cual establece que “en caso de enajenación de la unidad productiva, se considerará a los efectos laborales y de seguridad social, que existe sucesión de empresa”, esto, en concordancia con lo establecido en el art. 44 del ET, por lo tanto, la existencia de recursos humanos como elemento concurrente para la determinación de unidad productiva es tácita de acuerdo a la LC, en virtud de lo cual, la inexistencia de contratos de trabajo vigentes no podrá alegarse como excepción a los efectos de no ser declarada la persona jurídica insolvente como unidad

---

<sup>17</sup> Ilustre Colegio de Abogados de Madrid. Registradores de Madrid. Colegio de Economistas de Madrid. Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid. Asociación de Colegios Profesionales. Ilustre Colegio Profesional de Titulados Mercantiles. Guía de buenas prácticas para la venta de unidades productivas. p. 7.

productiva, quedando únicamente en manos del juez competente<sup>18</sup> la declaración de sucesión de empresa, y, e implícitamente, estableciendo el alcance del concepto de unidad productiva.

### **3.1. Concepto de unidad productiva y sus ventajas en nuestro sistema concursal**

La venta de unidades productivas en el ordenamiento jurídico español se encuentra contemplada en el art. 200 del TRLC, sin embargo, cabe acordar lo expresado por (Ruiz-Mateos Albarracín, 2021), al expresar:

la entrada en vigor del TRLC no mejoró la situación, no tanto por la falta de claridad de la norma, en cuanto que el art. 221 sí establece expresamente que compete al juez del concurso el determinar si existe sucesión de empresa.

Ahora bien, el art. 192 del TRLC, contentivo del principio de universalidad, establece que la masa activa “está constituida por la totalidad de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del concursado a la fecha de la declaración de concurso y por los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento”.

De la lectura del TRLC, se observa que la unidad productiva forma parte de la masa pasiva, sin embargo, el art. 200.1 del TRLC, dispone que las unidades productivas “formarán parte del inventario, indicando los bienes y derechos de la masa activa que lo integren”.

No obstante, al no conceptualizar el término que refiere a la venta de unidades de productivas, su comprensión se dificulta, más si se encuentra enmarcada en el orden social; ya que el ordenamiento jurídico español presenta conflictos de competencia judicial en los órdenes social y mercantil.

En este sentido, el art. 44.1 del TRLC confiere la competencia para conocer de la solicitud de concurso a los juzgados de lo mercantil; del mismo modo, el art. 105 del TRLC, efectúa

---

<sup>18</sup> Tribunal Supremo. Sala de los Social. Sección 1ª. STS de 29 de octubre de 2014. Rec. 1573/2013. Ponente: D. Manuel Ramón Alarcón Caracuel. Roj: STS 5228/2014 - ECLI:ES:TS:2014:5228. «[e]n definitiva, sean cuales sean las circunstancias en las que se ha desarrollado la extinción colectiva de los contratos de los trabajadores en el marco de un concurso de acreedores de una empresa, así como la liquidación de los bienes de ésta, la cuestión de si posteriormente se ha producido o no una sucesión empresarial (art. 44 ET) es competencia de la jurisdicción social». Reiterada por la STS 209/2018, de 27 de febrero. Rec. 112/2016 con ponencia de la magistrada Dña. María Luisa Segoviano Astaburuaga. Roj: STS 752/2018 - ECLI:ES:TS:2018:752

una remisión al art. 86 ter. numeral 2º de la LO 8/2003, de 9 de julio<sup>19</sup>, de reforma concursal, la cual ratifica la competencia atribuida a los jueces de lo mercantil para conocer del concurso teniendo en cuenta los principios inspiradores del proceso laboral.

Adicionalmente, el art. 6.2 de la LRJS<sup>20</sup> dispone que los juzgados de lo social no podrán conocer de los asuntos cuya ventilación corresponda al TRLC, por ende, no pueden conocer de aquellas causas, razón por la que se infiere, que la ley la ha atribuido a los juzgados de lo mercantil competencias en el orden social, tal a lo establecido en el art. 169 del TRLC; pero tal competencia le es atribuida al juez de lo mercantil cuanto aquellos asuntos tengan un carácter colectivo, en el orden social.

Por consiguiente, se infiere un vacío en cuanto a la atribución de competencia para con el juez del concurso, puesto que la ley no delimita la misma en cuanto los efectos de la declaración del mismo sobre los contratos de trabajo de carácter individual.

Respecto a la competencia de los juzgados del orden social, el Auto 13/2021, de 29 de enero<sup>21</sup> dictado por el Juzgado de lo Social nº 5 de Barcelona, en el recurso núm. 29/20, citando a (González Calvet, 2020), dejó por sentado:

Esta previsión del art. 221.2 TRLC es claramente ultra vires por dos razones fundamentales. Por una parte esta previsión no estaba recogida en ningún texto legal objeto de la refundición encomendada al Gobierno y, en segundo lugar, el contenido del nuevo precepto modifica los arts. 8.2º y 64 de la Ley 22/2003 así como diferentes artículos de la LJS, comenzando por el art. 2, así como toda la jurisprudencia social que resolvía, sobre la base de la norma legal precedente, las dudas sobre la competencia en tales supuestos.

Frente a este panorama desolador, es más que previsible la inaplicación del art.221.1 TRLC por parte de los órganos de la jurisdicción social por exceso en la delegación legislativa, lo

---

<sup>19</sup> Ley Orgánica 8/2003, de 9 de julio, para la Reforma Concursal, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio de 1985 del Poder Judicial. BOE núm. 164, de 10 de julio de 2003. BOE-A-2003-13812

<sup>20</sup> Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social. BOE núm. 245, de 11 de octubre de 2011. BOE-A-2011-15936

<sup>21</sup> Juzgado de lo Social nº 5 de Barcelona. Ponente: D. Faustino Domínguez García. Auto 13/2021, de 29 de enero. Rec. núm. 29/2020. Roj: AJSO 1/2021 - ECLI:ES:JSO:2021:1A

que lo convierte en una norma *ultra vires* y que, por ello mismo, justifica la aplicación de las normas legales recogidas en la Ley 22/2003 y de la jurisprudencia mencionada que las aplica. Como se ha dicho, este análisis se comparte plenamente y se hace propio en esta resolución. El principio *ultra vires*, es conceptualizado por el Diccionario panhispánico del español jurídico, en los términos siguientes:

Principio jurídico que considera nulos los actos de las entidades públicas o privadas que rebasan el límite de la ley, y cuyo objetivo es prevenir que una autoridad administrativa o entidad de derecho privado o público actúe más allá de su competencia o autoridad<sup>22</sup>.

Más allá de la extralimitación de las competencias atribuidas por delegación legislativa al Gobierno, lo importante es destacar que con la promulgación del TRLC, el mismo derogó toda la jurisprudencia elaborada en base a los vacíos de competencia por parte de la jurisdicción social, con ocasión a los efectos de la declaración de concurso de la unidad productiva, y que como tal, recayeran sobre los contratos de trabajo y convenciones colectivas, razón por la que, la inseguridad jurídica que acarrea a los trabajadores bajo relación de ajenidad con una empresario en situación de concurso es notoria.

Dado lo anterior, se observa que el Estado tiene competencia exclusiva sobre la legislación mercantil, de acuerdo a lo establecido en el art. 149.1.6ª de la CE<sup>23</sup>, y dada la habilitación legislativa que le fuera conferida a través de la disposición final octava de la Ley 9/2015, de 25 de octubre<sup>24</sup>, en la cual faculta al Gobierno para elaborar el contenido del actual TRLC, sin embargo, ante la extralimitación de tal habilitación legislativa, y, conforme al Auto 13/2021, de 29 de enero, proferido por el Juzgado de lo Social nº 5 de Barcelona, en el recurso núm. 29/20, debe restablecerse la vigencia de la ley derogada por la habilitación, es decir, la Ley 22/2003, de 9 de julio, por cuanto, la nulidad de pleno derecho de tal extralimitación trae consigo el restablecimiento del referido cuerpo normativo, y con él, el restablecimiento del art. 8.2, el cual ratifica la competencia a los jueces de lo mercantil como jueces del concurso.

---

<sup>22</sup> Real Academia Española. Consejo General del Poder Judicial. Diccionario panhispánico del español jurídico. Editorial Santillana. Muñoz Machado, S. Madrid, 2017. Principio *ultra vires*.

<sup>23</sup> Constitución española de 1978. BOE núm. 311, de 29 de diciembre de 1978. BOE-A-1978-31229

<sup>24</sup> Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal. BOE núm. 125, de 26 de mayo de 2015. BOE-A-2015-5744

En cuanto a las diferencias sustanciales de conceptos de venta de unidades productivas, se ponen en contraste la contenida en el art. 149.1.1ª de la Ley 22/2003, de 9 de julio, la cual prevé la venta de unidades productivas de forma genérica como “el conjunto de establecimientos, explotaciones, y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios pertenecientes al deudor”, por su parte, el art. 200.2 del TRLC, las define como “el conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesoria”.

Nótese que la redacción del art.149.1.1ª de la Ley 22/2003, de 9 de julio, no establecía un concepto de venta de unidad productiva, únicamente lo enunciaba, por lo que tal vacío era cubierto por el art. 44.2 del ET<sup>25</sup>, esto es “una entidad económica que mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoria”.

De este modo, se constata que el concepto de unidad de productiva fue trasladado íntegra e idénticamente desde el art. 44.2 del ET, hasta la disposición contenida en el art. 200.2 del TRLC, por lo tanto, sustancialmente no se observa incorporación o desincorporación en elemento alguno del concepto, salvo en lo que respecta a los conflictos de competencia que pudieran suscitarse para el conocimiento de aquellos asuntos en los cuales se vieran afectados los derechos de los trabajadores, cuando la empresa se encuentre bajo declaración de concurso.

Respecto a las ideas precedentes, (Bethencourt-Rodríguez, 2018-I), efectúa las siguientes consideraciones:

Esta definición es una copia prácticamente literal de la definición de «traspaso» del artículo 1.b) de la Directiva 2001/23/CE del Consejo, de 12 de marzo de 2001, sobre la 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 de centros de actividad. (p. 93).

---

<sup>25</sup> Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. BOE núm. 255, de 24 de octubre de 2015. BOE-A-2015-11430

Así las cosas, no es de extrañar el hecho de que el ET, haya transpuesto en su normativa el contenido del art. 1 b) de la Directiva 2001/23/CE del Consejo, de 12 de marzo de 2001<sup>26</sup>, en atención a lo dispuesto en el art. 288 del TFUE<sup>27</sup>.

Siguiendo con el hilo argumental de las opiniones vertidas, (Bethencourt-Rodríguez, 2018-I), efectúa un análisis comparativo entre la Directiva 2001/23/CE, expresando que este instrumento jurídico se aplica a los traspasos de empresas, centros de actividad o de partes de empresas, o bien como centros de actividad a otro empresario como consecuencia de una cesión mediante contrato o bien de una fusión, por otra parte, el ET, enmarca la regla bajo el principio de continuidad de los contratos de trabajo o bien de una unidad productiva, en los términos expresados en su art. 44.1, por lo cual deduce que la sucesión de empresa opera tanto en el traspaso total como en el parcial (art. 44.1. y 1.1.a) Directiva 2001/23/CE).

Obviamente, la pretensión del legislador interno no fue más que de la de tutelar a los trabajadores, con ocasión de la declaración de concurso de la empresa, en cuyo caso acentuó esta protección en la figura de la continuidad de los contratos de trabajo, es decir, tomó como referencia los efectos que pudiere tener los efectos de la declaración de concurso sobre un hecho ajeno al trabajador, como es la insolvencia del empresario, por su parte, el legislador comunitario, quiso acentuar esta figura desde la óptica de la cesión de empresas sin tomar en cuenta, si éstas se hallaban bajo declaración de concurso o no, el resultado, por supuesto, es idéntico desde ambos enfoques; cual es el de tutelar los derechos de los trabajadores y sus familias por constituir el débil económico de la relación de trabajo.

Siguiendo con la distinción de conceptos relativos a la venta de la unidad productiva, es necesario distinguir entre dos términos cuyo tratamiento ha venido a convertir en sinónimo, cuando en realidad comportan realidades semejantes más no iguales, y son la sucesión de empresa y la venta de la unidad productiva, sobre este particular, (Lama Salinas, 2019), citado por (Arnau Riera, 2020), expresa:

---

<sup>26</sup> Directiva 2001/23/CE del Consejo, de 12 de marzo de 2001, sobre la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas al mantenimiento de los derechos de los trabajadores en casos de traspasos de empresas, de centros de actividad o de partes de empresas o de centro de actividad. Diario Oficial de las Comunidades Europeas (DOCE) núm. 82, de 22 de marzo de 2001. DOUE-L-2001-80646

<sup>27</sup> Tratado de la Unión Europea y Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Versiones consolidadas. Protocolos. Anexos del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Declaraciones anejas al Acta Final de la Conferencia intergubernamental que ha adoptado el Tratado de Lisboa firmado el 13 de diciembre de 2007. DOUE núm. 202, de 7 de junio de 2016. DOUE-Z-2016-70015

ello constituía “hacer equivalente causa y el resultado”, y ello por cuanto el artículo 149.4 de la LC, según afirma el autor, no definía el concepto de UP, sino que establecía cuándo existe sucesión de empresa, y no siempre que se transmite una Unidad Productiva en el concurso de acreedores existiría sucesión de empresa.

Por su parte, el art. 221 del TRLC, dispone que “en caso de enajenación de unidad productiva, se considerará a los efectos laborales y de seguridad social que existe sucesión de empresa”, por su parte, el art. 44.1 del ET, establece que la sucesión de empresa comprende el “cambio de titularidad de esta de un centro de trabajo a otro, o de una entidad productiva autónoma”.

Por esta razón se infiere que, en los casos de venta de unidad de productiva se tendrá por reputada la sucesión de empresa, únicamente a efectos laborales, por lo tanto, el cambio de titularidad de esta no afectará a la masa de trabajadores. La excepción a la regla contenida en el art. 221 del TRLC y el art. 44.1 del ET, viene dada en el art. 223 del TRLC, por la cual quedan exceptuados de la subrogación por parte del cesionario las licencias, autorizaciones y contratos que no revistan carácter laboral, a todo evento, el comprador de la unidad productiva deberá manifestar su intención de no asumir estos conceptos cuando presente en su debida oportunidad la oferta de compra.

Para diferenciar los supuestos de sucesión de empresa y venta de unidad productiva, la STJUE de 24 de enero de 2002<sup>28</sup>, dejó por sentado lo siguiente:

En sus sentencias de 14 de abril de 1994, Schmidt (C-392/92, Rec. p. I-1311); Süzen, antes citada, y de 10 de diciembre de 1998, Hernández Vidal y otros (asuntos acumulados C-127/96, C-229/96 y C-74/97, Rec. p. I-8179), el Tribunal de Justicia ya tuvo que conocer de la cuestión de la transmisión de una entidad económica en el sector de la limpieza. Consideró que la importancia respectiva que debe atribuirse a los distintos criterios de la existencia de una transmisión en el sentido de la Directiva varía necesariamente en función de la actividad

---

<sup>28</sup> Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Sentencia de 24 de enero de 2002. Asunto: C-51/00. Samir Imzilyen y otros vs. General Maintenance Contractors SPRL (GMC y Weisspunkt SA, antiguamente Buyle-Medros-Vaes Associates SA (BMV)),

ejercida, o incluso de los métodos de producción o de explotación utilizados en la empresa, en el centro de actividad o en la parte de centro de actividad de que se trate. Por lo tanto, en particular, en la medida en que sea posible que una entidad económica funcione, en determinados sectores, sin elementos significativos de activo material o inmaterial, el mantenimiento de la identidad de dicha entidad independientemente de la operación de que es objeto no puede, por definición, depender de la cesión de tales elementos (sentencia Sūzen, antes citada, apartado 18)

La sentencia in comento, deja por sentado el criterio por el cual declara que el mantenimiento de la identidad de una entidad se mantendrá toda vez que conserve sus recursos humanos, materiales y financieros, por lo tanto, el cambio de identidad no se encuentra sujeto al cambio de objeto y de actividad, puesto que, para que ello opere, es necesaria la transmisión de los referidos recursos a otra entidad con registro de comercio independiente a aquella que transmite.

### **3.2. Diferencia conceptual de la venta de unidades productivas con la venta en globo y venta unitaria**

En lo que respecta a la venta en globo (Arriaza, 2017) haciendo referencia al auto dictado por el Juzgado n6 de lo Mercantil de Madrid, de 08 de marzo de 2016<sup>29</sup>, en el Rec. 549/2014, expone lo siguiente:

Para finalizar de delimitar el concepto de unidad productiva y su transmisión, debe distinguirse tal venta o transmisión de unidad productiva de la denominada "venta en globo" o transmisión unitaria de un completo patrimonio, entendiendo por tal la enajenación de la totalidad o parte significada de los bienes y derechos integrados en el activo de la concursada, pero que no sería por si sola apta para la actividad productiva al faltar los elementos esenciales [materiales, personales y/o inmateriales-] para la continuación de la actividad empresarial tal y como venía gestándose.

---

<sup>29</sup> Juzgado de lo Mercantil. Sección 6. Sede: Madrid. AJM de 08 de marzo de 2016. Rec. 549/2015. Ponente: D. Francisco Javier Vaquer Martín. Roj: AJM M 62/2016 - ECLI:ES:JMM:2016:62A

Del extracto de la actuación judicial transcrita, se evidencia que la venta a globo comprende la enajenación de un bien, en el presente caso, una unidad productiva que comprende tanto la totalidad o parte de la misma, conjuntamente con sus derechos, sin embargo, si la venta a globo es parcial, ante la ausencia de los elementos materiales y personales, no puede hablarse de venta de unidad de productiva, por cuanto esta comprende debe comprender “un conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesorio”, en los términos expresados en el art. 200 del TRLC.

Asimismo, se observa que el término identidad fue suprimido del concepto de unidad productiva, por cuanto todo aquello que conforma una unidad debe ser comprendido como una identidad, entendiéndose por ésta aquellos rasgos característicos, inequívocos cuyos elementos no dejen lugar a dudas respecto de la empresa de cuya venta se trata.

De igual manera, la AJM de 08 de marzo de 2016. Rec. 549/2015, prosigue en los siguientes términos:

6.- Pues bien, atendiendo a tales parámetros no puede sino concluirse que en la presente liquidación concursal en la enajenación en conjunto del activo inmobiliario diseñada por la administración concursal, no nos encontramos ante una unidad productiva transmisible, aunque sí ante una venta en globo o de la totalidad del activo inmobiliario. Y ello:

(i) porque la concursada, dedicada según su objeto social a la promoción de viviendas, a la urbanización de terrenos y a la enajenación de los inmuebles resultantes, cesó en su actividad empresarial en el año 2009, hasta el punto [-tal como afirma el informe provisional-] que desde dicha fecha no ha promocionado inmueble alguno, limitándose a su mera tenencia, a la enajenación aislada de algún inmueble y a la renegociación de la abultada financiación utilizada para las promociones ya ejecutadas;

ii) porque los inmuebles cuya venta unitaria se pretende no presentan elementos de cohesión, de uniformidad o de coherencia en una determinada actividad empresarial, tratándose de bienes ubicados en distintas partes del territorio nacional; unos finalizados y otros sin promocionar

y (iii) porque lo transmitido no adiciona elementos inmateriales y/o personales característicos y esenciales de una unidad productiva que permitan la continuidad o reanudación de la actividad empresarial; identificándose tales elementos con los propios activos transmitidos.

Ahora bien, de las consideraciones precedentes se observa que la venta en globo de unidades productivas comprende un conjunto de características distintivas en total contraposición a lo pautado en el art. 200 del TRLC, es decir, la inexistencia de medios organizados (personales, materiales e inmateriales), así como de una actividad económica bien sea esencial o accesoria.

En sentido positivo, la venta en globo de unidades productivas constituye la enajenación de una porción de las referidas entidades, es decir, la venta puede recaer sobre los medios personales, materiales inmateriales, o bien de la transmisión de la actividad económica esencial o accesoria, en cuyo caso, se estaría ante la presencia de una cesión de créditos de conformidad con lo establecido en el art. 1526 del CC., conceptualizada por (Ossorio, 1974) como la “transferencia de una parte a otra del derecho que le compete contra su deudor, con entrega adicional del título, cuando exista. Se rige por la compraventa, si es por precio; por la permuta, si se recibe un derecho equivalente, y por la donación, cuando se realiza gratuitamente. Lo mismo puede pasar con los recursos humanos, en cuyo caso, atendería el juez de lo mercantil como juez de concurso, pero atendiendo a los principios inspiradores del Derecho social, de conformidad con lo establecido en el art. 86 ter., numeral 2º de la LO 8/2003, de 9 de julio.

En el mismo orden, la venta en globo se encuentra regulada en el art. 1532 del CC, el cual establece lo siguiente:

### **Artículo 1532.**

El que venda alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se compongan, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

Respeto a la disposición legal conviene traer a colación lo siguiente:

El hecho de que la venta se haga alzadamente o en globo, y que tenga por objeto una totalidad de derechos, rentas o productos, permite deducir que el espíritu de este precepto es aludir a una sola cosa o, lo que es lo mismo, a un solo objeto de derecho y no a una reunión de objetos diferenciados, a una mera suma de objetos distintos. (Manresa-Bloch, 1969), (p. 586 y ss.); (Badenes Gasset, 1979), (p. 1109); citados por (Pastor Vita, 2003), (p. 109).

Según los precitados autores, naturaleza de la venta alzada o en globo, no puede recaer sobre derechos, rentas o productos que se distingan entre sí, puesto que el vendedor estará obligado al saneamiento<sup>30</sup> por evicción<sup>31</sup>, de cada una de las partes, por lo tanto, es postura niega el principio de universalidad jurídica a aquellos objetos sobre los cuales recaiga la venta en globo.

Del mismo modo, prosigue (Manresa-Bloch, 1969) en palabras de (Pastor Vita, 2003), al afirmar:

Parte de la concepción de la ‘universitas’ iuris y, en concreto, de la herencia como el conjunto de bienes y derechos, pero también de cargas y deudas pertenecientes a una persona, rasgos que no se dan en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 1.532 C.c., ya que éste se refiere a un grupo de derechos pertenecientes a una persona que, por el enlace que entre sí tengan o por la voluntad de las partes de transmitir y de adquirir, respectivamente, esos derechos en un sólo acto, constituyen un único objeto de derecho, pero no una universalidad,

---

<sup>30</sup> Al lado de la obligación de entrega cita el art. 1.461 como la otra obligación típica del vendedor, la de *saneamiento*. En virtud de la misma, el vendedor se halla obligado a garantizar al comprador en la posesión legal, pacífica y útil de la cosa vendida. Martínez García, M. A. *Compraventa*. Diccionario jurídico Espasa Calpe. Editorial Espasa Calpe. Madrid, 2001.

<sup>31</sup> Puede ser definido a la vista del art. 1.475 C.C., como la obligación del vendedor de responder al comprador de todo o parte de la cosa vendida cuando es privado de ella por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra. Martínez García, M. A. *Compraventa*. Diccionario jurídico Espasa Calpe. Loc. cit.

lo que explica, en definitiva, que el vendedor deba responder de la legitimidad del todo y no del saneamiento de todos y cada uno de los elementos que se transmiten, saneamiento que, en todo caso, se limita a la evicción que afecta a la totalidad o a la mayor parte de las partes transmitidas, lo que es lógico puesto que si el comprador se ve privado de esa totalidad o mayor parte, desaparece el objeto del contrato. (p. 110)

Ante tales consideraciones conviene distinguir la universalidad de derechos y el objeto de derecho, preliminarmente, (Benavente, 2015), acertadamente afirma: “No se puede confundir el objeto del contrato con el objeto de las obligaciones, es decir, con las prestaciones” (p. 2). Por su parte, (Compagnucci de Caso, 1991-A), sostiene: “el objeto del negocio jurídico está determinado por los bienes o hechos (positivos o negativos) y los bienes (cosas y derechos) [...] que son, en definitiva, el sustrato material y objetivo”. (p. 924).

Por otra parte, la universalidad según (Cabanellas de Torres, 1993), la universalidad de derecho comenta:

Denominada también universalidad jurídica, es el conjunto de bienes y deudas que constituyen un todo indivisible, como ocurre en el patrimonio; y más aún en caso hereditario en que los sucesores a título universal no pueden aceptar derechos sin las anejas obligaciones. DE HECHO. Reunión de cosas que forman un conjunto; como un rebaño o una cosecha, pero susceptibles de división o estimación separada. Se conoce también como universalidad de cosas y se contrapone a la universalidad de derecho.

Por consiguiente, en la venta en globo o alzada, se está en presencia de una transmisión parcial de bienes físicos, materiales e inmateriales, con independencia de que estos pertenezcan a una única unidad productiva, mientras que por el contrario, la venta de la unidad productiva abarca la universalidad de derechos, bienes y obligaciones que la misma ostenta. Asimismo, se colige que la venta en globo no es compatible con la venta de unidades productivas debido a su carácter único o total, mientras que aplica a parte de los bienes de esta, sin tomar en cuenta la transferencia de la actividad económica.

### 3.3. Origen del “Pre-pack concursal”. “Pre-pack anglosajón”

En cuanto origen del Pre-pack concursal, conviene efectuar una remisión a las consideraciones expuestas por (Gómez, 2021), las cuales se transcriben a continuación:

El Pre-Pack es un concepto anglosajón que procede de la expresión inglesa «pre-packaged insolvency sale» que significa literalmente: venta concursal pre empaquetada y que viene a identificar aquel procedimiento que busca la venta de los bienes del deudor cuya declaración de concurso es inminente, con carácter previo a la propia declaración de este.

Con ello se pretende conseguir dos objetivos: en primer lugar, evitar que la imagen negativa asociada a toda declaración de concurso recaiga sobre los activos del deudor, reduciendo tanto su valor como las posibilidades de su venta. En segundo lugar, la venta anticipada de los bienes busca impedir que la propia tramitación del concurso suponga una depreciación de los mismos provocada por el efecto del paso del tiempo hasta que el procedimiento concursal finalice. (p. 113).

Con base en lo expuesto, se constata que la expresión Pre-Pack, constituye un procedimiento anticipado a la declaración de concurso para con el insolvente, su principal objetivo es evitar la vía judicial, y con ello, la tacha que pudiere recaer sobre el comerciante fallido, sumado a la venta de anticipada de los bienes del deudor, lo cual en medio de una eventual declaración de concurso, deprecia el valor de los activos de éste, por consiguiente es una técnica eficaz que beneficia tanto al acreedor como al deudor.

En cuanto a los antecedentes del Pre-Pack, (Olivares-Caminal, 2013), comenta que con anterioridad a la década de los 80, del siglo pasado, el ordenamiento jurídico del Reino Unido tenía una perspectiva a favor de los acreedores, por lo que la declaración de concurso, era la regla; sin embargo, con la entrada en vigencia de la Ley de insolvencia de 1986<sup>32</sup>, el ordenamiento jurídico de Reino Unido, adoptó la postura asumida por los Estados Unidos de América caracterizada por favorecer al deudor denominándose a esta actitud como “cultura

---

<sup>32</sup> Insolvency Act 1986, c. 45. <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1986/45/contents>

de rescate”, según esta posición, la empresa en estado de insolvencia no es una entidad que carece de utilidad. (p. 4).

No obstante lo anterior, el cuerpo normativo norteamericano sobre el cual basó la Ley de insolvencia de 1986, fue la Ley Federal de Quiebras de 1841<sup>33</sup>, estableciendo la quiebra voluntaria, sin embargo, conjuntamente con la Ley Chandler de 1938<sup>34</sup>, así como sus correspondientes reformas<sup>35</sup>, por ende, puede afirmarse que tanto el ordenamiento del Reino Unido, como la doctrina del Pre-Pack, fue adoptado por España, mediante el auto del Juzgado de lo Mercantil de Barcelona, de 10 de febrero de 2021, en el Rec. 27/2021<sup>36</sup>.

### **3.4.Marco legal. Real Decreto Legislativo 1/2020**

Los antecedentes del TRLC, se hallan presentes en la LO 8/2003, de 9 de julio, para la Reforma Concursal, por la que se modifica la LO 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial; la Ley 22/2003, de 9 de julio; Concursal, así como también, en el RD 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, cuyo análisis se abordará en las páginas que prosiguen.

## **4. Competencia para determinar la existencia o no de sucesión de empresa**

La competencia para determinar la sucesión de empresa, la tiene atribuida el juez del concurso, de acuerdo a lo establecido en el arts. 53, y 55.1 del TRLC, a este efecto, el art. 44 del ET, establece los supuestos de sucesión de empresa en aquellas circunstancias en las cuales se configure el “cambio de titularidad de una empresa, de un centro de trabajo, o de una unidad productiva autónoma”, en virtud de lo cual se declarará la continuación de la relación de trabajo por parte del nuevo titular, subrogándose éste los derechos y obligaciones frente a los trabajadores, del mismo modo, el nuevo titular queda subrogado frente a los trabajadores en lo que corresponde a la seguridad social.

---

<sup>33</sup> Bankruptcy Act of 1841. <https://fraser.stlouisfed.org/title/bankruptcy-act-1841-1092>

<sup>34</sup> Bankruptcy Act of 1938. <https://fraser.stlouisfed.org/files/docs/historical/congressional/bankruptcy-act-1938.pdf>

<sup>35</sup> <https://www.law.cornell.edu/uscode/text/11>

<sup>36</sup> Juzgado de lo Mercantil. Sede: Barcelona: Sección 1. Ponente: Dña. Yolanda Ríos López. AJM de 10 de febrero de 2021. Rec. 27/2021. Roj: AJM B 1556/2021 - ECLI:ES:JMB:2021:1556A

## **5. Procedimiento de venta de la unidad productiva**

El procedimiento para la venta de unidades productivas se encuentra regulado en el Título IV (De la masa activa); Capítulo III (De la conservación y de la enajenación de la masa activa); sección 2ª (De la enajenación de bienes y derechos de la masa activa); Subsección 1ª (Reglas generales).

### **5.1.Reglas para la determinación de la unidad productiva**

Las reglas para la determinación de la unidad productiva se encuentran presentes en el art. 200 del TRLC, es decir, se debe estar en presencia de un conjunto de medios organizados para el ejercicio de una actividad económica esencial o accesorio.

Tales elementos deben ser concurrentes en la enajenación, puesto que de lo contrario, se estaría en presencia de una venta en globo, tal como se expresó en apartados precedentes, es decir, debe transmitir el conjunto de medios conformados por los recursos humanos, materiales e inmateriales de la unidad productiva, así como también la actividad económica que esta última desempeña, lo cual trae aparejado consigo una cesión de créditos y una subrogación de la deuda en el orden mercantil, sumado claro está a las obligaciones derivadas de la sucesión de empresa, lo cual trae la asunción de los pasivos laborales de la misma.

### **5.2. Ofertas**

Las ofertas se encuentran previstas en el art. 209 del TRLC, el cual contempla que en cualquier estado del concurso podrá efectuarse subasta judicial o extrajudicial, pudiendo para ello disponer de los medios telemáticos, dejando a salvo la decisión del juez del concurso por medio de la cual ordene la celebración de la subasta bajo otra modalidad.

Aun cuanto el legislado no previó expresamente la oferta de los bienes de la unidad productiva declarada en concurso, merece especial atención el señalar que toda subasta trae aparejada una oferta, en palabras de (Couture, 1959), la subasta comprende la “venta de

bienes mediante puja entre los concurrentes, bajo condición implícita de aceptarse como precio la oferta mayor”.

Asimismo, se observa que el art. 10 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre<sup>37</sup>, también contempla la subasta judicial y extrajudicial, sin embargo, es de señalar que conforme a lo establecido en el art. 6 de la referida Ley 3/2020, de 18 de septiembre, la obligación de presentar solicitud de concurso voluntario por parte del deudor se encuentra suspendida hasta el 30 de junio de 2022. De igual manera, conforme a lo establecido en la referida disposición normativa, las solicitudes de concurso necesarios se hallan en suspenso hasta el 30 de junio de 2022, cabe destacar, que estas solicitudes deben haberse presentado desde el día 14 de marzo de 2020, fuera de estos plazos, la cobertura de la suspensión de concurso no aplica.

En cuanto a la subasta extrajudicial, las misma trae consigo una serie de riesgos para el deudor, según (Meneses Vadillo, 2020), la subasta extrajudicial puede conllevar al incremento del coste del concurso, inclusive los honorarios de la entidad que llevará a cabo la subasta extrajudicial, pudiendo alcanzar incluso hasta un 10% del valor del bien subastado.

En consecuencia, la práctica de esta institución, lejos de beneficiar al deudor para satisfacer sus deudas y posteriormente, solicitar refinanciación a los efectos de continuar con su actividad económica es proclive a lesionarlo debido al aumento considerable de los costes de las empresas encargadas de llevar a cabo la subasta.

### **5.3. Momento de enajenación de la unidad productiva**

#### **5.3.1. Venta en la fase de pre-concurso**

La venta en fase de pre-concurso se encuentra prevista en el art. 530 del TRLC, la misma coincide con el Pre-pack, que por su naturaleza es previo a la declaración de concurso por parte del juez competente, ya que, el deudor deberá presentar juntamente con su solicitud de

---

<sup>37</sup> Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia. BOE núm. 250, de 19 de septiembre de 2020. BOE-A-2020-10923

concurso, un plan de liquidación contentivo de una oferta de la unidad productiva, en virtud de lo cual, el juez suprimirá la fase de declaración concursal abriendo la fase de liquidación.

Sin embargo, (Blajot, 2021), expresa:

La aplicación práctica de esta fórmula, que se encuentra recogida en el artículo 530 del vigente Texto Refundido de la Ley Concursal, genera muchos recelos a jueces y administradores concursales [...]

Estos recelos han venido provocando que, en la práctica, cuando un deudor utiliza la fórmula del artículo 530 TRLC, la administración concursal o el propio juzgado vuelven a tramitar todo el proceso de venta para garantizar la transparencia y libre concurrencia de este. Con lo cual, en la práctica, la rapidez prevista en el artículo 530 TRLC se veía diluida.

Esta fórmula genera suspicacia tanto en la administración concursal como en las autoridades judiciales, por cuanto deja toda la gestión de las diligencias conducentes a la liquidación de la unidad productiva en manos del deudor, escapando a todo control judicial, es por ello, que los jueces han optado por comenzar el procedimiento nuevamente, una vez solicitado por parte del empresario en situación de insolvencia.

### **5.3.2. Venta en fase común del concurso de acreedores**

La venta de la unidad productiva en la fase común de acreedores, se encuentra regulada en el art. 215 y siguientes del TRLC, así las cosas, el art. 216, prevé la autorización judicial para la venta directa de la unidad productiva por parte del deudor, o bien a través de una entidad especializada, de tal manera que, en cualquier estado y grado del concurso, el juez podrá autorizar la enajenación directa, la misma circunstancia se configura en los casos de no concurrencia a la subasta, para lo cual debe declararse desierta la misma, en estos dos (2) supuestos el juez del concurso podrá autorizar la venta de la unidad productiva o de parte de ella, bien sea por cuenta del deudor o a través de una persona física o jurídica especializada en estos asuntos.

Este procedimiento inicia mediante petitorio presentado ante el juez del concurso por parte de la administración concursal, debiéndose tramitar conforma a lo establecido en el arts. 205, 210 y 216 del TRLC.

### **5.3.3. Venta a través de propuestas de convenio de asunción.**

El contenido del convenio con asunción contiene una oferta de compra de la unidad productiva por parte de una persona física o jurídica, bien sea de la universalidad de derechos que conforman la unidad productiva, o bien de parte de ella, cabe destacar, que la asunción del convenio, se encuentra prevista a su vez en el art. 1205 del CC., y como tal es definida por el Diccionario panhispánico del español jurídico<sup>38</sup> como aquel “convenio celebrado entre el antiguo y el nuevo deudor por el que este asume la obligación que tiene el primero, quedando supeditada la eficacia novatoria al consentimiento o ratificación del acreedor”.

El cumplimiento del convenio, el cual trae consigo la transmisión de la unidad productiva se encuentra prevista en el art. 401 del TRLC, para lo cual deberá consignar ante el juez del concurso el correspondiente informe con las motivaciones necesarias, solicitando para tales efectos, la declaración judicial de cumplimiento de concurso, por su parte el Letrado de la Administración de Justicia, deberá poner de manifiesto el informe presentado por comerciante fallido, así como también el pedimento de este, consiste en la declaración de cumplimiento del convenio. En este sentido, de conformidad con el citado art. 401 del TRLC, transcurridos que sean quince (15) días hábiles desde la notificación del juzgado al Letrado de la Administración de Justicia, el juez declarará el cumplimiento, efectuando la debida notificación de la referida actuación judicial al Letrado de la Administración de Justicia.

### **5.3.4. Venta en fase de liquidación**

La venta en fase de liquidación se encuentra prevista en el art. 406 y siguientes del TRLC, en tal caso, el deudor podrá solicitar ante el juez del concurso en cualquier estado y grado de éste, la liquidación de la masa activa, por lo que, escuchando esta petición la autoridad

---

<sup>38</sup> Diccionario panhispánico del español jurídico. Op. cit.

judicial deberá pronunciarse en el término de diez (10) días siguientes contados desde la fecha de interposición de la solicitud, declarando para tales efectos abierta la fase de liquidación, tal a lo establecido en el referido art. 406 del TRLC.

Asimismo, puede pedir la apertura de la liquidación la administración concursal, toda vez que se den las circunstancias en las cuales el deudor haya cesado en su actividad económica y profesional, a este efecto, durante la validez del convenio concursal, el deudor se encontrará obligado a solicitar la liquidación desde que tenga noticia de su imposibilidad para satisfacer los compromisos adquiridos con sus acreedores, al amparo de lo establecido en el art. 407 y 408 del TRLC.

Pero la regla aplicable en el presente caso para la venta de las unidades productivas, la conforma por excelencia, la contenida en el art. 422.1, el cual ratifica el contenido del art. 200.1 del TRLC, es decir, exhorta a la enajenación de la unidad productiva como una universalidad de derechos. Complementariamente, y atribuyendo una facultad discrecional al juez, éste, previo informe de la administración concursal podrá autorizar fraccionadamente la venta de la unidad productiva, en lo que respecta a sus recursos materiales, inmateriales y humanos, estando en el último caso ante una sucesión de empresa.

#### **5.4. Garantías en la transmisión de la unidad productiva**

Las garantías en la transmisión de una unidad productiva se ubican en el orden social y en el orden mercantil. En el orden social, tal garantía, se encuentra en el art. 44 del ET ante la asunción de los pasivos laborales de la unidad productiva por parte del nuevo titular de esta, debiendo mantener la identidad de esta, respetando el convenio colectivo si lo hubiere con los trabajadores, y de igual manera, cumplir con las obligaciones derivadas de la seguridad social. Asimismo, la sucesión de la empresa no traerá consigo la extinción del mandato de representación de los trabajadores.

En el orden mercantil, se encuentra el cumplimiento del convenio de asunción, en los casos en los cuales se configure, la alternativa de poder adquirir en globo parte de la unidad productiva, así como también la calificación de los créditos.

#### **5.5. Mecanismos de la Administración Concursal para hacer atractiva la venta**

Entre los mecanismos de la Administración Concursal para hacer atractiva la venta, se encuentra la publicidad de los bienes y derechos objeto de liquidación, previstos en el art. 423 del TRLC, en tal publicidad deberá constar la información relativa de la persona concursada, señalando para tales efectos, entre otros aspectos, la actividad económica, tiempo de funcionamiento, activo y pasivo de la concursada, obligaciones contraídas entre otros.

### **6. Consecuencia y efectos de la venta de unidades productivas**

#### **6.1.Efectos de la transmisión de la unidad productiva**

Como antes se explicó, los efectos de la transmisión de la unidad productiva comprenden la adquisición de la titularidad de los derechos de propiedad de esta, pero también de las obligaciones, en los términos expresados en el art. 44 del ET y el art. 324 contentivo del convenio de asunción.

#### **6.2.Ventajas de la transmisión de la unidad productiva**

Entre las ventas de la transmisión de la unidad productiva destacan la continuidad de los agentes económicos, es decir, que estos no perecen por el solo hecho de ser declarados en concurso sus propietarios, sino que, con ocasión de su transmisión se asegura la perpetuación de una determinada sociedad cotizada, cualquier denominación jurídica que adopte la unidad productiva en pro de la economía.

### **6.3. Problemática de la transmisión de la unidad productiva**

La problemática de la transmisión de las unidades productivas reside principalmente en el orden social, por cuanto al estar sus titulares en situación de concurso, en las más de las veces, deben recurrir a la extinción de contratos de trabajo, bien sea por disminución de costes operativos, bien por insuficiencia de recursos necesarios para sostener a la nómina de trabajadores que la conformada originariamente.

## **7. Conclusiones**

Como corolario de lo anterior se concluye que la venta de unidades productivas debe efectuarse primariamente bajo el esquema de una universalidad de derechos y obligaciones, con el propósito de que ésta no perezca, sin embargo, el TRLC, faculta al juez del concurso para autorizar la venta de la misma en parte, lo cual si bien es cierto atenta contra la economía, a escala global, pero por otra parte, se satisface la necesidad de los acreedores y los deudores en el caso concreto.

Durante el transcurso del concurso, el deudor tiene la potestad de solicitar la liquidación de la unidad productiva, cuando pueda comprobar que no puede satisfacer los compromisos asumidos con sus acreedores. Asimismo, destaca que España asumió la doctrina del pre-pack, procedente de Estados Unidos de América, y como tal instaurada en Reino Unido desde 1986, postura esta que asume que una empresa en situación de insolvencia, es rescatable, es notorio que, la idea de tales leyes es la prosecución del circuito económico, no el pago inmediato de los correspondientes acreedores, sin embargo, esta doctrina pre-concursal ha sido asimilada en España con ciertas reservas, en virtud de lo cual, cuando se está en presencia de ella, las autoridades judiciales, inician el trámite nuevamente a objeto de mantener un control judicial.

## **Bibliografía**

### **Doctrina:**

ARNAU RIERA, I. L. (2020). *La venta de unidad productiva en el concurso de acreedores*. Madrid: Universidad a Distancia de Madrid (UDIMA).

ARRIAZA, P. (2017). Cuestiones prácticas relacionadas con la venta de la unidad productiva. *Documentación del IV Foro Concursal del TAP. Sección 2*, 1-17.

BADENES GASSET. (1979). *El contrato de compraventa. Tomo II*. Barcelona.

BENAVENTE, M. I. (2015). El objeto de los contratos en el Código Civil y Comercial de la Nación. *Stiglitz, Rubén (Dir.) Código Civil y Comercial de la Nación. Contratos. Suplemento Especial. La Ley. Buenos Aires: La Ley, Febrero.*, 1-14.

BETHENCOURT-RODRÍGUEZ, G. (2018-I). Concurso de acreedores y venta de unidad productiva: análisis de los límites a la exoneración de responsabilidad. *Revista Jurídica de la Universidad Autónoma de Madrid. n° 37*, 85-103.

BLAJOT, I. (10 de Febrero de 2021). *El pre-pack. Nueva fórmula de venta exprés de unidades productivas*. Obtenido de Addvante: <https://www.addvante.com/es/prepack-formula-de-venta-expres-de-unidades-productivas/>

CABANELLAS DE TORRES, G. (1993). *Diccionario Jurídico Elemental. 11ª edición*. Buenos Aires: Heliasta.

CARNELUTTI, F. (1944). *Sistema. Tomo I*. Buenos Aires.

CARNELUTTI, F. (1959). *Instituciones del proceso civil. Tomo I*. Buenos Aires.

COMPAGNUCCI DE CASO, R. (1991-A). El objeto del negocio jurídico. *LA LEY*, 924.

COUTURE, E. (1959). *Diccionario de vocabulario jurídico*. . Montevideo: Suprema Corte de Justicia de la Nación.

GARCÍA ESCOBAR, G. A. (2016). *El sentido de la institución concursal: Los principios del concurso*. Granada: Universidad de Granada.

GÓMEZ, C. G. (2021). Pre-pack concursal y Derecho comparado. *Estudios de Deusto. Vol. 69/2*, 111-121.

GONZÁLEZ CALVET, J. (2020). *La ejecución dineraria en la jurisdicción social*. 3ª edición. Madrid: Sepin.

GRAZIABILE, D. J. (s. f.). *Fundamentos de Derecho concursal*. Barcelona: Bufete Baró.

GUILLÉN SORIA, J. M. (2004). Una aproximación a la nueva Ley Concursal: desde la declaración del concurso, al convenio (Estudio parcial de la nueva Ley 22/2003 Concursal, de 9 de julio de 2003). *Revista de treball, economia i societat*. núm. 31, 13-36.

HERNÁNDEZ Y ALTÉS, J., & ALTÉS TARREGA, J. (2004). Los presupuestos del concurso y la legitimación para solicitar su declaración. En Hernández y Altés, *Concurso e insolvencia punible* (págs. 33-76). Valencia: Tirant lo Blanch.

KISCH. (1940). *Elementos de derecho procesal civil*. Madrid.

La ley concursal. Antecedentes legislativos y necesidad de la reforma. (s.f.). *conomist*.

La ley concursal. Antecedentes legislativos y necesidad de la reforma. (2022). *Economist & jurist*, 1-2.

LAMA SALINAS, C. (2019). Concepto de unidad productiva en el ámbito concursal. *Diario LA LEY*. Editorial Wolters Kluwer, 1-5.

MANRESA-BLOCH. (1969). *Comentarios al Código Civil español*. Tm. Xº, vols. 1º y 2º, 6ª. Madrid.

MENESES VADILLO, A. (02 de Julio de 2020). *La subasta extrajudicial en el concurso: riesgos y oportunidades*. Obtenido de El Derecho.com. Lefebvre: <https://elderecho.com/la-subasta-extrajudicial-concurso-riesgos-opportunidades>

MOUCHET, C., & ZORRAQUÍN BECÚ, R. (2000). *Introducción al derecho*. Duodécima edición actualizada. Reimpresión. Buenos Aires: Abeledo-Perrot.

OLIVARES-CAMINAL, R. (2013). *Phoenix operations in the pre-packaged administration: a rescue for the company or a trap for the creditors?*. Dissertation In Commercial And Corporate Law. London: Queen Mary, University Of London .

OSSORIO, M. (1974). *Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales*. Buenos Aires: Heliasta.

PALOMO BALDA, E. (2020). Ley Concursal y Derecho Laboral: principales aspectos. *Congreso Laboral Lefebvre*. 14 de octubre., 22-24.

PASTOR VITA, F. J. (2003). *Venta en globo y venta de empresa*. Málaga: Universidad de Málaga. Facultad de Derecho.

ROCCO, U. (1966). *Tratatto di diritto processale civile. Tomo I*. Torino.

RUBIO VICENTE, P. J. (2020). Las especialidades de la enajenación de unidades productivas en el nuevo texto refundido de la Ley Concursal. *Revista de Derecho concursal y paraconcursal. Anales de doctrina y praxis, jurisprudencia y legislación. núm 33*, 49-78.

RUIZ-MATEOS ALBARRACÍN, B. (30 de noviembre de 2021). La venta de unidades productivas en la reforma de la ley concursal. *CincoDías*.

Wolters Kluwer. Concurso de acreedores. Disponible en <https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es>

### **Legislación:**

Alfonso XII. Rey de España. Ley de Enjuiciamiento sobre los negocios y causas de comercio, 1830. Disponible en <https://www.cervantesvirtual.com/obra/ley-de-enjuiciamiento-sobre-los-negocios-y-causas-de-comercio--decretada-sancionada-y-promulgada-en-24-de-julio-de-1830/>

Código mercantil de 1829. Banco Nacional de España (BNE). Disponible en <https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/2638/1/fev-sv-p-00274.pdf>

Decreto de 3 de febrero de 1881, por el que se aprueba el proyecto de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Gaceta de Madrid núm. 36, de 5 de febrero de 1881. Referencia BOE-A-1881-813

Directiva 2001/23/CE del Consejo, de 12 de marzo de 2001, sobre la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas al mantenimiento de los derechos de los trabajadores en casos de traspasos de empresas, de centros de actividad o de partes de empresas o de centro de actividad. Diario Oficial de las Comunidades Europeas (DOCE) núm. 82, de 22 de marzo de 2001. DOUE-L-2001-80646

Ley disponiendo que los expedientes de suspensión de pagos de los comerciantes y de las Sociedades Mercantiles que no estén comprendidas en el artículo 930 del Código de Comercio se tramiten con arreglo a lo que se establece. Gaceta de Madrid núm. 257, de 14 de septiembre de 1922. Referencia BOE-A-1922-6305.

Ley de 6 de diciembre de 1868, unificación de fueros. Gazeta de Madrid núm. 342. Año CCVII. p. 2-4. Disponible en [https://www.boe.es/diario\\_gazeta/hemeroteca.php?a=1868&m=12&d=7](https://www.boe.es/diario_gazeta/hemeroteca.php?a=1868&m=12&d=7)

Ley de 26 de julio de 1922, reguladora de los expedientes de suspensiones de pagos de comerciantes y sociedades mercantiles. Gaceta de Madrid núm. 257, de 14 de septiembre de 1922. BOE-A-1922-6305

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. BOE núm. 7 de 8 de enero de 2000. Referencia BOE-A-2000-323

Ley Orgánica 8/2003, de 9 de julio, para la Reforma Concursal, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio de 1985 del Poder Judicial. BOE núm. 164, de 10 de julio de 2003. BOE-A-2003-13812

Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal. BOE núm. 125, de 26 de mayo de 2015. BOE-A-2015-5744

Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. BOE núm. 164, de 10 de julio de 2003. Referencia BOE-A-2003-13813

Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social. BOE núm. 245, de 11 de octubre de 2011. BOE-A-2011-15936

Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal. BOE núm. 217, de 6 de septiembre de 2014. Referencia BOE-A-2014-9133

Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. BOE núm. 127, de 07 de mayo de 2020. Referencia BOE-A-2020-4859

Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. Gaceta de Madrid núm. 289, de 16 de octubre de 1885. Referencia BOE-A-1885-6627

Tratado de Lisboa firmado el 13 de diciembre de 2007. DOUE núm. 202, de 7 de junio de 2016. DOUE-Z-2016-70015

Tratado de la Unión Europea y Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Versiones consolidadas. Protocolos. Anexos del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Declaraciones anejas al Acta Final de la Conferencia intergubernamental que ha adoptado el

Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. BOE núm. 255, de 24 de octubre de 2015. BOE-A-2015-11430

Tratado de la Unión Europea y Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Versiones consolidadas. Protocolos. Anexos del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

**Jurisprudencia:**

Declaraciones anejas al Acta Final de la Conferencia intergubernamental que ha adoptado el Tratado de Lisboa firmado el 13 de diciembre de 2007. DOUE núm. 202, de 7 de junio de 2016. DOUE-Z-2016-7001

Juzgado de lo Social nº 5 de Barcelona. Ponente: D. Faustino Domínguez García. Auto 13/2021, de 29 de enero. Rec. núm. 29/2020. Roj: AJSO 1/2021 - ECLI:ES:JSO:2021:1A

Constitución española de 1978. BOE núm. 311, de 29 de diciembre de 1978. BOE-A-1978-31229

Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Sentencia de 24 de enero de 2002. Asunto: C-51/00. Samir Imzilyen y otros vs. General Maintenance Contractors SPRL (GMC y Weisspunkt SA, antiguamente Buyle-Medros-Vaes Associates SA (BMV)