

Guía práctica CMS de la
reforma del Texto Refundido
de la Ley Concursal (III)

Venta de unidades productivas

CMS Albiñana & Suárez de Lezo

2022

Guía práctica CMS de la reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal

Equipo Concursal

CMS Albiñana & Suárez de Lezo

La publicación en el BOE de 6 de septiembre de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, para la transposición de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades (Directiva sobre reestructuración e insolvencia), pone punto final por el momento a la profunda revisión a la que se ha sometido la normativa concursal en España.

No puede obviarse que la labor no ha resultado sencilla. Para muestra las nada menos que 607 enmiendas que fueron formuladas frente al Proyecto de Ley en sede de tramitación en el Congreso de los Diputados, o las más de 250 en el Senado.

De entre las numerosísimas novedades que se introducen (170 páginas de BOE) y que afectan a la totalidad de la regulación hasta ahora vigente destacamos, en primer lugar, el nuevo precurso, presidido por los planes de reestructuración.

En segundo lugar, la nueva normativa introduce numerosas novedades de tramitación en el procedimiento concursal. El fin perseguido con estas modificaciones ha sido dotar al concurso de mayor eficacia y eficiencia, si bien las implicaciones de algunas de ellas podrían tener un alcance muy relevante también en materia de responsabilidad de administradores, por lo que tendrán que merecer una muy especial atención.

De entre este elenco de reformas destacamos las que afectan al convenio, la supresión de los planes de liquidación tal y como hasta ahora eran concebidos, la nueva regulación de los créditos contra la masa, los concursos sin masa y la insuficiencia de masa, así como las novedades que afectan a la sección de calificación, al estatuto de la administración concursal y a la exoneración del pasivo insatisfecho. Por otro lado, con novedades tales como la fijación de un sistema de recursos más claro y la consiguiente eliminación de la llamada apelación diferida, tan problemática en su aplicación práctica, se trata de ofrecer mayor seguridad jurídica a los operadores del procedimiento concursal.

En línea con los principios que presiden la reforma, se añade un nuevo Libro Tercero dedicado al procedimiento concursal especial para microempresas, caracterizado y presidido por un principio de simplificación procesal máxima.

En tercer lugar, debe destacarse también la regulación de la venta de unidades productivas, tanto en momentos tempranos, dándose carta de naturaleza al pre-pack concursal y como parte integrante de los planes de reestructuración, como durante la tramitación del procedimiento concursal, que durante momentos pasados tuvo una gran aplicación y permitió dar soluciones conservativas a no pocas situaciones.

Finalmente, resulta relevante destacar la *vacatio legis* que contempla la reforma.

De una parte, toda la novedosa regulación del procedimiento especial para microempresas queda relegada al 1 de enero de 2023, a excepción de la norma de nombramiento de administrador concursal para estos casos, que se fía a un desarrollo reglamentario que debía de haberse aprobado en abril de 2015 y sigue pendiente. Por consiguiente, las microempresas que ya no tienen el amparo de la moratoria concursal tampoco dispondrán del sistema excepcional previsto en la nueva regulación durante los próximos 4 meses.

El resto de la reforma entrará en vigor a los veinte días de su publicación, esto es, el próximo 26 de septiembre, sin perjuicio de que quedará pendiente de desarrollo diversa normativa, como son los Reglamentos de la administración concursal, el del Registro público concursal o el relativo a la estadística concursal, todo lo cual hará que la aplicación completa de la reforma sea necesariamente escalonada.

Para facilitar la mejor comprensión y alcance práctico de esta reforma, ofrecemos al lector las claves de esta reforma de gran calado, que hemos articulado en tres partes:

- La primera, dedicada al precurso y los novedosos planes de reestructuración.
- La segunda, referida al procedimiento concursal.
- La tercera, se ocupa de la venta de unidades productivas.

Este documento se proporciona únicamente con fines meramente informativos y no constituye asesoramiento legal. Se debe obtener asesoramiento legal profesional antes de tomar o abstenerse de cualquier acción como resultado del contenido de este documento.

La venta de unidades productivas

La reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal vuelve a apostar por esta fórmula de continuidad empresarial y la dota de mayor seguridad jurídica.

Ratificación de la competencia del juez del concurso en caso de venta de unidad productiva para:

Declarar la existencia de sucesión de empresa.

Delimitar los activos, pasivos y relaciones laborales que componen la unidad productiva.



Podrá recabar informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social sobre:

- Relaciones laborales afectas a la unidad productiva.
- Deudas frente a la Tesorería General de la Seguridad Social relativas a esos trabajadores.

En la presente guía no se trata la venta de unidades productivas en sede de planes de reestructuración, ni en el procedimiento especial para microempresas. La venta de unidades productivas como contenido de un plan de reestructuración es analizada en la "Guía práctica CMS de la reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal (I): Derecho Preconcursal" .

Pre-pack o venta acelerada de la unidad productiva: ¿En qué consiste?

Esta figura tiene origen en el Derecho anglosajón y holandés y toma forma en la Directiva de la (UE) 2019/1023, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio, transpuesta ahora por la Ley de reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal



Objetivo del *Pre-Pack*:

Ayudar a una sociedad insolvente, vendiendo anticipadamente su unidad productiva aún viable, para evitar su devaluación económica y reputacional.

Lograr un mejor precio de venta

Mayor satisfacción de los acreedores

Mantener el tejido empresarial

Conservar el mayor número de puestos de trabajo



Novedad de la reforma concursal

Solicitud al juzgado competente de nombramiento de un experto para que recabe ofertas de terceros para la adquisición, con pago al contado, de una o varias unidades productivas titularidad del solicitante, aunque hubieran cesado en la actividad.

Pre-pack o venta acelerada de la unidad productiva: Requisitos para solicitar el nombramiento de experto

Para solicitar el nombramiento del experto:

- El deudor debe estar en situación de insolvencia actual, insolvencia inminente o probabilidad de insolvencia.
- Debe existir una unidad productiva viable, aunque hubiera cesado en la actividad.
- Es irrelevante la actividad a la que se dedique.



El nombramiento de experto no exime al deudor del deber legal de solicitar el concurso.



Hasta antes de la reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, esta iniciativa del “pre-pack” ha merecido especial atención en plazas como Madrid, Barcelona, Mallorca o Málaga, sin que se haya conseguido un criterio homogéneo en su aplicación.



Esta figura ha recibido críticas ya que se consideraba que hasta la reforma no se disponía de los medios suficientes para garantizar de forma efectiva el respeto a los principios de información, publicidad, concurrencia o transparencia.

Pre-pack o venta acelerada de la unidad productiva: El experto

1 ¿Quién lo nombra?

El juez competente para la declaración del concurso del deudor. La resolución de nombramiento se mantendrá reservada.

2 ¿Quién puede ser nombrado experto?

Cualquier persona natural o jurídica que reúna las condiciones para ser nombrado experto en reestructuraciones o administrador concursal.

3 ¿Cuál es su misión?

Recabar ofertas para que un tercero adquiriera una o varias unidades productivas, con pago al contado. En la resolución de su nombramiento el juez establecerá la duración del encargo.

4 ¿Cómo se fija su retribución?

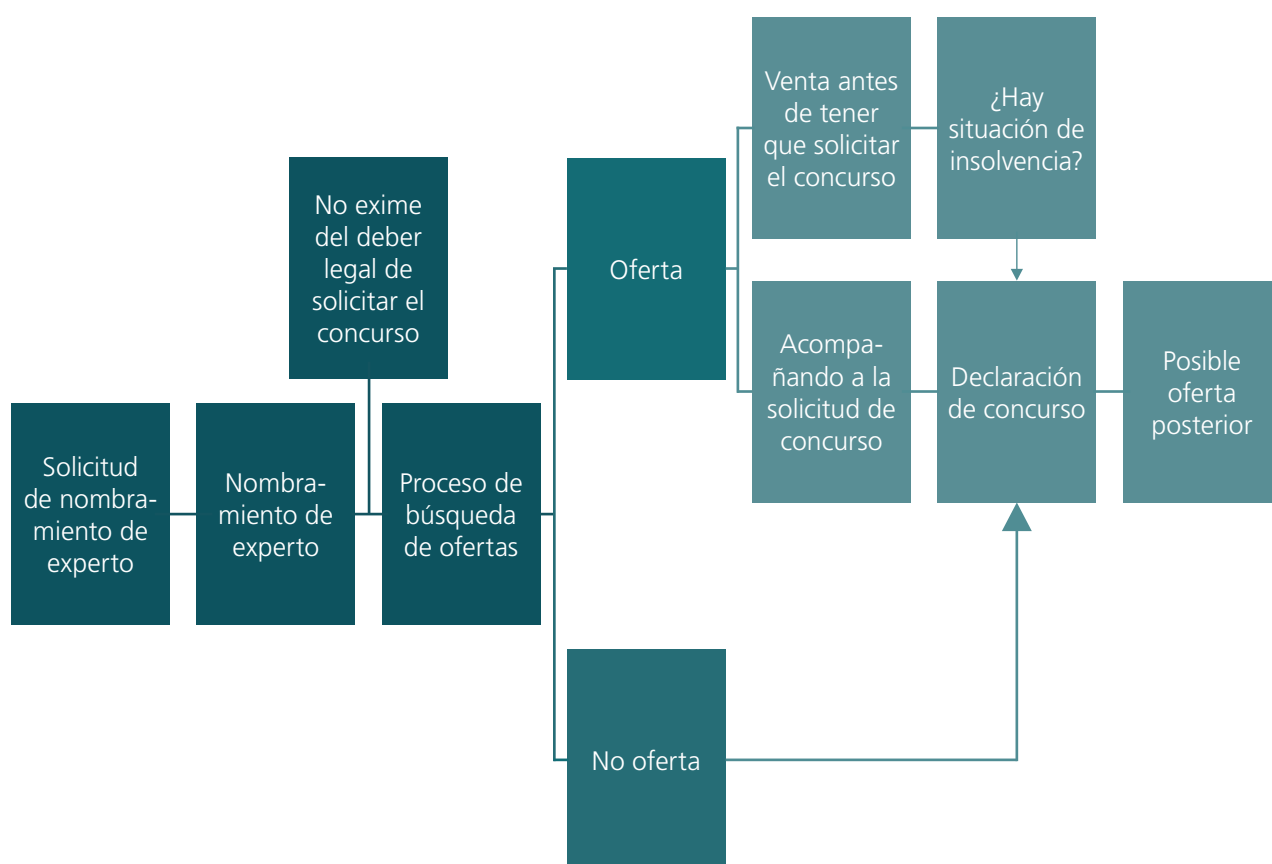
La establecerá el juez, en la resolución de su nombramiento. Tendrá en consideración, a estos efectos, el valor de la unidad o unidades productivas.

Podrá establecerse que el derecho del experto a percibir la retribución esté total o parcialmente en función del resultado.

5 ¿Sigue en el cargo si después el deudor se declara en concurso?

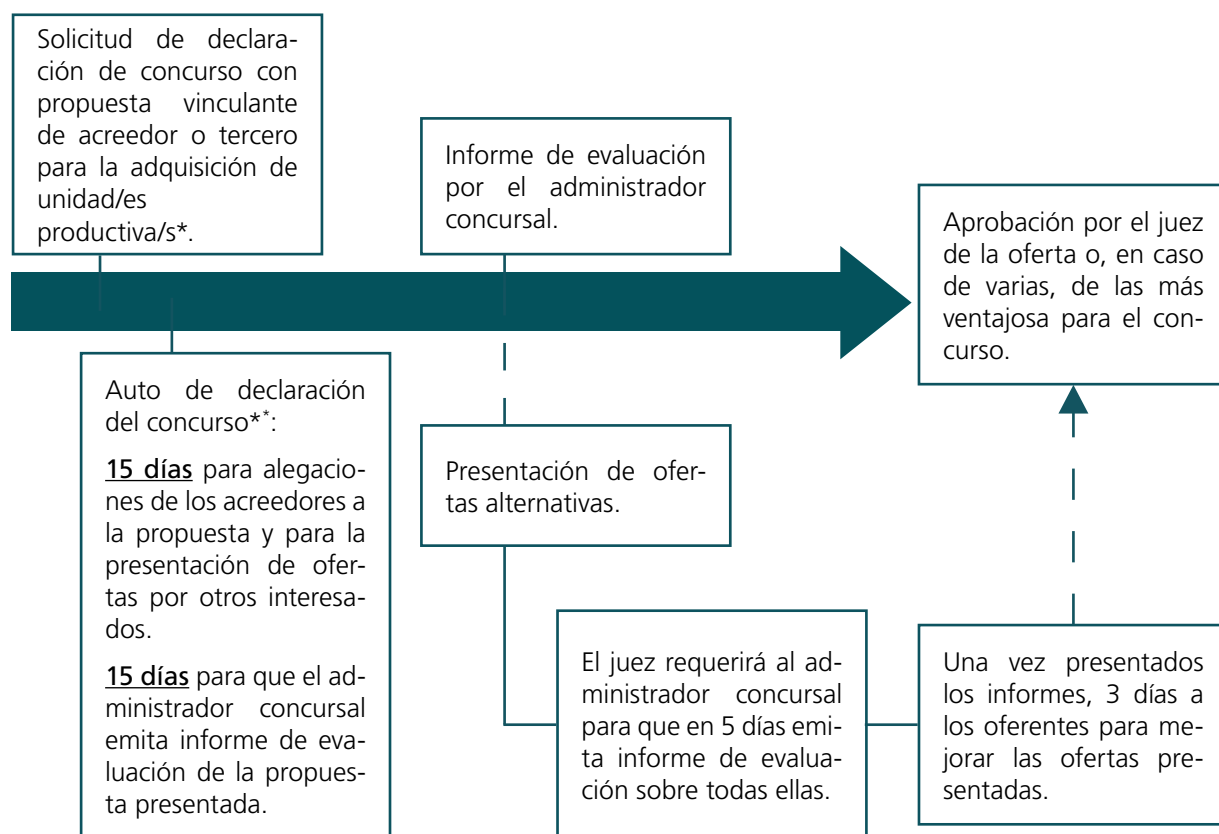
En la declaración de concurso, el juez (que será el mismo que hubiera nombrado al experto) podrá revocar su nombramiento o ratificarlo, en cuyo caso el experto pasará a ser administrador concursal.

Pre-pack o venta acelerada de la unidad productiva: Posibles escenarios



Venta de unidad productiva en sede concursal

Tramitación de la oferta vinculante de compra de unidad productiva presentada con la solicitud de declaración de concurso voluntario



Venta en un momento posterior

Una vez declarado el concurso y hasta la aprobación del convenio o la apertura de la fase de liquidación, la venta de unidades productivas se llevará a cabo **por subasta electrónica**, salvo que el juez autorice otro modo de realización de la misma.

No obstante, en cualquier momento del concurso, o cuando la subasta quede desierta, el juez podrá autorizar que la enajenación de la unidad productiva se haga por medio de **venta directa o a través de persona o entidad especializada**.

* La oferta puede haberse formulado en un contexto de *pre-pack* o no.

** La oferta/s de adquisición de la/s unidad/es productiva/s se publicará/n en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal el mismo día que se publique la declaración de concurso en la sección primera de dicho Registro.

El adquirente de la unidad productiva en la reforma

El adquirente

- Asumirá la obligación de continuar o reiniciar la actividad de la unidad productiva durante un plazo mínimo de 3 años (ofertas presentadas con la solicitud de concurso) o de 2 años (ofertas en *pre-pack*).
- Si la ejecución de la oferta vinculante aprobada estuviera sujeta a condiciones suspensivas, se le podrá exigir caución o garantía suficiente de consumación de la adquisición si las condiciones suspensivas se cumplieran en el plazo máximo establecido para ello, o de resarcimiento de los gastos o costes incurridos por el concurso en otro caso.
- Podrá ser una sociedad cooperativa o laboral constituida por personas trabajadoras interesadas en la sucesión de empresa.
- No podrá actuar por cuenta del deudor.



Nuestros contactos



Juan Ignacio Fernández Aguado

Socio responsable de
Reestructuraciones y Derecho
Concursal

T +34 91 451 92 91

E juanignacio.fernandez@cms-asl.com



Elisa Martín Moreno

Asociada Sénior | Reestructuraciones y
Derecho Concursal

T +34 91 451 93 38

E elisa.martin@cms-asl.com

CMS Law-Now™

Your free online legal information service.

A subscription service for legal articles on a variety of topics delivered by email.
cms-lawnow.com

La información contenida en esta publicación es de carácter general y orientativo y no pretende constituir un asesoramiento jurídico o profesional. Ha sido elaborada en colaboración con abogados locales.

La AEIE CMS Legal Services (AEIE CMS) es una Agrupación Europea de Interés Económico que coordina una organización de despachos de abogados independientes. La AEIE CMS no presta servicios a los clientes. Dichos servicios son prestados exclusivamente por los despachos miembros de la AEIE CMS en sus respectivas jurisdicciones. La AEIE CMS y cada uno de sus despachos miembros son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de ellas tiene autoridad para comprometer a ninguna otra. La AEIE CMS y cada una de las empresas miembro son responsables únicamente de sus propios actos u omisiones y no de los de la otra. La marca "CMS" y el término "despacho" se utilizan para referirse a algunos o a todos los despachos miembro o a sus oficinas; los detalles se pueden consultar en el apartado "información legal" del pie de página de cms.law.

Oficinas CMS:

Aberdeen, Abu Dhabi, Ámsterdam, Amberes, Argel, Barcelona, Belgrado, Bergen, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Ciudad de México, Colonia, Dubai, Dusseldorf, Edimburgo, Estambul, Estrasburgo, Frankfurt, Funchal, Ginebra, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Johannesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Liubliana, Liverpool, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Mascate, Milán, Mombasa, Mónaco, Múnich, Nairobi, Oslo, París, Pekín, Podgorica, Poznan, Praga, Reading, Río de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapur, Skopje, Sofía, Stavanger, Stuttgart, Tel Aviv, Tirana, Utrecht, Varsovia, Viena, Zagreb y Zúrich.

cms.law

CMS Albiñana & Suárez de Lezo

