



---

**Universidad de Valladolid**

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES, JURÍDICAS Y DE LA COMUNICACIÓN

Grado en Administración y Dirección de Empresas

TRABAJO DE FIN DE GRADO

**ENAJENACIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA EN EL CONCURSO DE  
ACREEDORES**

Presentado por Carlos J. De Pablos Quintanilla

Tutelado por José-Luís Pozo Martínez

Segovia, a 6 de julio 2017



## ÍNDICE

<b>INTRODUCCION</b>	pág. 5
<b>1. CAPITULO 1. El concurso de acreedores</b>	
1.1 Presupuestos de declaración	pág. 8
1.1.1 Presupuesto Subjetivo	pág. 9
1.1.2 Presupuesto Objetivo	pág. 9
1.1.3 Presupuesto Formal	pág. 9
1.2 Efectos de declaración	pág. 9
1.2.1 Efectos sobre el deudor	pág. 9
1.2.2 Efectos sobre el acreedor	pág. 9
1.2.3 Efectos sobre los contratos	pág. 9
1.2.4 Efectos sobre los actos perjudiciales de la masa activa	pág. 10
1.3 Masa activa y pasiva	pág. 10
1.4 Soluciones del concurso	pág. 10
1.4.1 El Convenio	pág. 10
1.4.2 La Liquidación	pág. 11
<b>2. CAPITULO 2. Reglas legales supletorias</b>	
2.1 Modificación de condiciones de trabajo y contratos	pág. 14
2.2 Realización de otros bienes y derechos de la más activa	pág. 14
2.3 Cancelación de cargas	pág. 15
2.4 Imposibilidad de realización	pág. 15
<b>3. CAPITULO 3. Enajenación de la unidad productiva</b>	
3.1 Naturaleza del negocio jurídico de la transmisión	pág. 18
3.2 Objeto de transmisión	pág. 18
3.3 Liquidación global en la fase de liquidación	pág. 19
3.4 Enajenación de explotaciones y unidades productivas en las reglas legales supletorias	pág. 20
3.4.1 Oferta de adquisición	pág. 22
3.4.2 Derecho de información	pág. 24
3.4.3 Alegaciones	pág. 25
3.4.4 Resolución Judicial	pág. 27
CONCLUSIONES	pág. 29
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	pág. 31
REFERENCIAS PERIODÍSTICAS	pág. 31
REFERENCIAS LEGISLATIVAS	pág. 32
ANEXO 1. Auto para Autorización de Enajenación de unidad productiva anticipada en fase de liquidación de Tiendas Blanco España SLU	pág. 33
ANEXO 2. Plan para la realización de bienes y derechos de Puertas Norma SA	pág. 49



## INTRODUCCIÓN

Este Trabajo Fin de Grado (en adelante, TFG) tiene como objeto el análisis de la venta de la unidad productiva de las empresas durante el concurso de acreedores.

Durante mi etapa de formación universitaria las declaraciones de concurso de empresas han sido constantes. Desde pequeñas y medianas empresas hasta otras entidades con gran repercusión en los medios de comunicación. Recientemente, el 31/03/2017 Abengoa consiguió cerrar su reestructuración financiera evitando el concurso de acreedores<sup>1</sup>. El pasivo reconocido asciende a los 6.300 millones de euros, si bien su deuda bruta roza los 9.000 millones de euros. Este agujero hubiera supuesto el mayor concurso de acreedores de la historia de España, cabe señalar por ejemplo que la primera gran empresa que acudió a este mecanismo, fue la constructora Martinsa-Fadesa con un pasivo de 7.156 millones de euros (2008). O Nueva Rumasa con un pasivo de 2.078 millones de euros (2011).

Dada mi formación, la declaración de concurso aúna cuestiones económicas con cuestiones jurídicas, lo que terminó por decantarme a la hora de la elección del tema del TFG. De entre todas las cuestiones posibles, la más interesante resultó ser la de la venta de la unidad productiva. Y es que la posibilidad que ofrece la normativa concursal en cuanto a la venta de la unidad productiva dentro del proceso puede convertirse en muchos casos en la mejor solución para todas las partes implicadas en el concurso.

La estructura del presente TFG va a constar de tres capítulos. En el primero será una breve aproximación al concurso de acreedores como procedimiento. El segundo un análisis de las reglas legales supletorias aplicables. Y el tercero y último el estudio de las consecuencias de la enajenación de la unidad productiva en torno a un caso concreto.

---

<sup>1</sup> “[http://www.abc.es/economia/abci-abengoa-cerrada-reestructuracion-y-evita-mayor-concurso-acreedores-historia-201703311337\\_noticia.html](http://www.abc.es/economia/abci-abengoa-cerrada-reestructuracion-y-evita-mayor-concurso-acreedores-historia-201703311337_noticia.html)”



# **CAPÍTULO 1**

## **EL CONCURSO DE ACREEDORES**

La normativa actual de insolvencias tiene su punto partida en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, LC). Previa a esta Ley, el ordenamiento concursal estaba disperso en multitud de leyes. Haciendo un repaso a las mismas podemos señalar que la primera vez que aparece referida la quiebra y suspensión de pagos la encontramos en el Código de Comercio (1829), y posteriormente con la Ley de Enjuiciamiento Civil (1881), Código de Comercio (1885) y Código Civil (1889). Junto todo ello la única norma específica sobre quiebras y suspensión de pagos, la Ley de 26 de julio de 1922, de Suspensión de Pagos.

Después de ello hubo varios intentos de modificación debido a que esta normativa planteaba numerosos problemas de interpretación y se encontraba muy dispersa pero ninguno llegó a buen puerto<sup>2</sup>.

No se dio una solución efectiva hasta la promulgación de la Ley Concursal, Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante LC).

Esta ley supuso la adecuación del derecho concursal a la legislación española.

Pero no supuso un punto y final ya que se han sucedido diversas reformas y adaptaciones posteriores, pero actúa como base para todas las reformas de las que ha sido objeto. A saber (Real Decreto- ley 3/2009, de 27 de marzo; Ley 38/2011 de 10 de octubre, la cual ha supuesto una de las mayores reformas hasta la fecha con revisión de la mayoría de artículos y apartados; ley 14/2013 de 27 de septiembre; Real Decreto-Ley 4/2014 de 7 de marzo; Real Decreto-Ley 11/2014 de 5 de septiembre; Ley 17/2014 de 30 de septiembre; Real Decreto-Ley 1/2015 de 27 de febrero; Ley 5/2015, de 27 de abril; Ley 9/2015, de 25 mayo, de medidas urgentes de manera concursal con otra gran revisión de artículos específicos; Ley 11/2015 de 18 de junio; Ley 20/2015 de 14 de julio y Ley 25/2015, de 28 de julio con la última gran revisión de artículos.

### **1.1 Presupuestos de la declaración del concurso**

Podemos definir la declaración de concurso como un mecanismo utilizado por las empresas en situación de insolvencia sin posibilidad de obtención de crédito para tratar de continuar con su actividad y evitar la liquidación de la empresa. Se estructura por medio de un procedimiento judicial iniciado con la declaración de concurso y con un fin único, el de la *“satisfacción de los acreedores”*<sup>3</sup>.

La declaración de concurso se basa en tres presupuestos sin los que el desarrollo del concurso no sería efectivo.

---

<sup>2</sup> Destaca, el Anteproyecto de Código de Comercio, elaborado por la Comisión General de Codificación, en virtud de la Real Orden de 10 de junio de 1926; Anteproyecto de Ley Concursal de 1959; Anteproyecto de Ley Concursal de 27 de junio de 1983; Propuesta de Anteproyecto de Ley Concursal de 12 de diciembre de 1995; Anteproyecto de Ley Concursal de mayo de 2000.

<sup>3</sup> Exposición de motivos II: *“La unidad del procedimiento de concurso se consigue en virtud de la flexibilidad de que la ley lo dota, que permite su adecuación a diversas situaciones y soluciones, a través de las cuales puede alcanzarse la satisfacción de los acreedores, finalidad esencial del concurso. A mayor abundamiento, se han previsto reglas especialmente ágiles para los concursos de menor entidad”*.

La idea básica del concurso de acreedores es la de satisfacer los intereses de los acreedores continuando la actividad económica del concursado. Esto en la práctica no es así ya que la mayoría de procesos concursales terminan en fase de liquidación (ver informe de la consultora PwC *Temas candentes de los procesos concursales* (2003).

### **1.1.1 Presupuesto subjetivo (art. 1 LC)**

Se basa en el principio de indistinción entre persona física o jurídica a la hora de referirse a los deudores, exceptuando organismos públicos y asimilados.

### **1.1.2 Presupuesto objetivo (art. 2 LC)**

Viene referido a la insolvencia<sup>4</sup> del deudor común el cual no puede hacer frente a sus obligaciones.

### **1.1.3 Presupuesto formal**

El presupuesto formal nos indica que la situación de concurso de un deudor ha de venir declarada por un órgano jurisdiccional, a través del auto de declaración de concurso. Supone trasladar la insolvencia económica al ámbito jurídico.

## **1.2 Efectos de la declaración**

Los efectos de la declaración del concurso se extienden tanto al concursado, como a los acreedores, contratos, y los actos realizados por el concursado en el período cercano al reconocimiento de su insolvencia.

Distinguimos entre:

### **1.2.1 Efectos sobre el deudor (art. 40 LC)**

Sobre el deudor recae la limitación de la capacidad de obrar del deudor, ya sea persona física o jurídica.

En caso de ser voluntario la capacidad de obrar será limitada, mientras que en el caso de ser necesario esta capacidad de obrar será nula.

### **1.2.2 Efectos sobre el acreedor (art. 49 LC)**

Para los acreedores la principal novedad será el agrupamiento de todas las acciones en la masa pasiva, la cual irá en contra del deudor concursado.

### **1.2.3 Efectos sobre los contratos (art. 61 LC)**

En caso de que las prestaciones de los contratos se encuentren pendientes por las dos partes los contratos seguirán vigentes. En caso de cumplimiento por una de las partes, según sean deudas o créditos pasarán a formar parte de la masa activa o pasiva del concursado.

---

<sup>4</sup> Según art 2.2 LC. “*Se encuentra en estado de insolvencia el deudor que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles.*”

### **1.2.4 Efectos sobre los actos perjudiciales de la masa activa (art. 71 LC)**

Los actos perjudiciales de la masa activa son aquellas actuaciones, realizadas en fechas próximas a la declaración de concurso, con un plazo máximo de dos años, sospechosas de perjudicar la composición de la masa activa en las que se aprecia un incremento o disminución del patrimonio.

El legislador entiende que si se demuestra su intención fraudulenta, se permite a los legitimados el ejercicio de acciones de reintegración, para que vuelvan al patrimonio del concursado aquellos bienes y derechos que salieron indebidamente de él.

## **1.3 Las masas activa y pasiva**

La finalidad del procedimiento de concurso es la “*satisfacción de los acreedores*“. Por ello, la legislación concursal se ocupa especialmente de la configuración de la masa activa y pasiva, para la consecución lo más óptima posible de aquel objetivo.

La masa activa está constituida por los “*los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de declaración del concurso y los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento*” (art. 76 LC).

La masa activa se determina y concreta a través de la formación de un inventario que se integrará dentro de un informe que presentará la administración concursal a fin de valorar la viabilidad de la empresa y decidir entre la solución de convenio o liquidación

La masa pasiva constituye todo el conjunto de créditos contra el patrimonio del concursado.

Existen créditos contra la masa que son aquellos que se cobran de manera preferente sobre cualquier otro crédito y créditos concursales que son todos aquellos que no tengan consideración de créditos contra la masa (art 84 LC).

## **1.4 Soluciones del concurso**

La ley establece dos vías en virtud de las cuales el proceso concursal alcanza sus objetivos principales: el convenio y la liquidación.

### **1.4.1 El convenio**

La regulación de convenio se caracteriza por su flexibilidad y por su pretensión de anticipar la celebración de dicho convenio.

Su flexibilidad viene reflejada en la posibilidad de establecer proposiciones de quita y espera, condicionadas en algunos casos para que no resulte demasiado costoso para los acreedores (art 100 LC)

Al optar por ésta solución se deberá contener dentro del convenio un plan de pagos con carácter necesario tal y como nos indica Díaz Moreno (2014).

### **1.4.2 La liquidación**

Esta vía liquidativa se presenta como solución alternativa al convenio.

La Ley permite la posibilidad de solicitar la liquidación del patrimonio tanto al concursado como a sus acreedores o incluso al juez en determinadas ocasiones y con una serie de requisitos (arts. 142-143 LC).

Alonso Hernández (2008) en un estudio en una revista aclara que el concursado podrá solicitar la liquidación de su patrimonio junto con la declaración de concurso voluntario. También podrá hacerlo ante la inexistencia de soluciones de convenio.

Se torna como obligatorio el efectuar la solicitud de la liquidación en el caso en el que dentro del convenio exista un momento en el que sea imposible cumplir con las obligaciones y pagos contraídos en dicho convenio.

Los efectos más notorios de la liquidación sobre el concursado serán la suspensión de facultades patrimoniales, la pérdida de alimentos con cargo a la masa, el vencimiento por anticipado de los créditos aplazados en el concurso y la conversión en dinero de otros créditos.

Según Alonso Hernández (2008) es condición indispensable para proseguir con la vía liquidativa la realización de un plan de liquidación haciéndose de la siguiente forma (art. 148 LC).

*“La administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos”.* (art. 148.1 LC).

*“Durante los quince días siguientes a la fecha en que haya quedado de manifiesto en la oficina judicial el plan de liquidación, el deudor y los acreedores concursales podrán formular observaciones o propuestas de modificación. Transcurrido dicho plazo, el juez, según estime conveniente para el interés del concurso, resolverá mediante auto aprobar el plan en los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él modificaciones o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias”* (art. 148.2 LC).

Véase a modo de resumen Jiménez Sánchez, G. *Lecciones de Derecho Mercantil* (Madrid. 2016); Broseta Pont, M. Y Martínez Sanz, F. *Manual de Derecho Mercantil* (Madrid. 2016), Sánchez Calero, F. *Instituciones de Derecho Mercantil* (Navarra. 2016).



## **CAPÍTULO 2**

### **REGLAS LEGALES SUPLETORIAS**

En el caso de no aprobación del plan de liquidación, la liquidación pasará regirse a través de las denominadas reglas legales supletorias. Éstas también serán válidas para los casos que no estuvieran previstos dentro de un plan de liquidación. (art. 149 LC).

## **2.1 Modificación de condiciones de trabajo y contratos**

Si es necesario modificar las condiciones de trabajo de carácter colectivo, extinguir o suspender contratos se actuará de acuerdo a lo establecido en el art. 64 LC<sup>5</sup>.

En Rodríguez Quiñones y de Torres (2014) se indica que “la remisión es a la totalidad del art. 64 LC , de modo que además de seguir los trámites previstos en el precepto invocado para la consecución de un acuerdo, la enajenación de los bienes y derechos de la masa activa, en cuanto dé lugar a aquellas extinción, suspensión o modificación puede motivar acciones individuales de los trabajadores contra tales medidas y rescisiones y resoluciones de contratos de trabajo con derecho a indemnizaciones, pudiendo complicar o retrasar la conclusión del concurso, por tanto tendrán que ser resueltas antes”.

## **2.2 Realización de otros bienes y derechos de la masa activa**

Los bienes y derechos de la masa activa, se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio. (art. 149 LC). En el caso de enajenar bienes o derechos de la masa afectos al pago de dichos créditos, Rodríguez Quiñones y de Torres (2014) determina algunas reglas especiales que son de aplicación cuando la enajenación de dichos bienes sea dentro del concurso y previa a la liquidación:

- a) el juez podrá autorizar que la enajenación deje subsistente el gravamen, subrogándose el adquirente en la obligación del deudor. Con ello el bien sale de la masa activa y el crédito se excluye de la masa pasiva. En caso de no autorizarse esta enajenación el precio mayor obtenido se destinará al pago del crédito con privilegio especial incluido en la masa pasiva.
- b) La realización de estos bienes y derechos se hará por medio de subasta salvo que el juez autorice la venta directa a un oferente designado por el acreedor privilegiado, siempre que satisfaga un precio superior al mínimo pactado, salvo aceptación de precio inferior correspondiente al menos al valor de mercado del bien.

---

<sup>5</sup> Artículo 64. Contratos de trabajo.

### **2.3 Cancelación de cargas**

Como indica Rodríguez Quiñones y de Torres (2014), el auto que apruebe el remate en caso de liquidación por medio de subasta o la transmisión de bienes y derechos de cualquier modo legal establecido producirá la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales sin privilegios.

Esta norma trata de favorecer la liquidación de bienes derechos para que se haga de manera más sencilla y libre de cargas.

### **2.4 Imposibilidad de realización**

La LC no especifica de modo alguno que hacer con los bienes y derechos de la masa activa que tengan la condición de irrealizables, bien por no haber generado ofertas o bien debido a que su realización suponga un coste desproporcionado respecto a su valor venal. Únicamente podríamos remitirnos al art 152.2 LC en el que se establece que *“concluida la liquidación de los bienes y derechos del concursado y la tramitación de la sección de calificación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe final justificativo de las operaciones realizadas y razonará inexcusablemente que no existen acciones viables de reintegración de la masa activa ni de responsabilidad de terceros pendientes de ser ejercitadas ni otros bienes o derechos del concursado. No impedirá la conclusión que el deudor mantenga la propiedad de bienes legalmente inembargables o desprovistos de valor de mercado o cuyo coste de realización sería manifiestamente desproporcionado respecto de su previsible valor venal”*.



## **CAPÍTULO 3**

### **ENAJENACIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA**

La última regla legal supletoria viene a ser la de la enajenación de la unidad productiva, tema sobre el que versa este trabajo fin de grado y que analizaremos a continuación.

Según el artículo 148 LC, al aprobarse un plan liquidatorio, se puede realizar la enajenación total o parcial de la empresa.

### **3.1 Naturaleza del negocio jurídico de la transmisión**

La transmisión de empresas en la práctica es muy extendida, a pesar de ser una operación compleja jurídicamente hablando. Tal y como indica Rubio Vicente, P. J. (2004) existen varias modalidades de compra-venta de empresas, las más utilizadas son adquisición de acciones, o la compra del activo y pasivo, existiendo la posibilidad de la transmisión únicamente de los activos.

Hualde López (2008) destaca como obligación por parte de los compradores de una unidad productiva que se encuentre en concurso el proseguir con la actividad profesional de la empresa en concurso, si bien, aunque se obligue a mantener la actividad de forma activa para seguir su normal funcionamiento, el nuevo responsable podrá ejercer las acciones que considere pertinentes para variar su funcionamiento, por lo que puede cambiar como estime su organización y dirección a fin de adecuarlo a su dirección de negocio.

Este punto crea bastante controversia, en la transmisión de unidades productivas únicamente se habla de seguir el “normal funcionamiento de la empresa”, por lo que la figura del juez en este caso se hace más que nunca necesaria de acuerdo al estudio de Gómez Martín (2009). No se especifica de qué manera se tiene que hacer para que se cumpla esta premisa, por lo que es decisión de cada juez el determinar las condiciones necesarias para la venta. Para su correcto funcionamiento de manera general se hace necesario mantener los puestos de trabajo, que en definitiva es una de las razones por la que las empresas realizan estas transmisiones, aunque no siempre es necesario. Si el juez determina que es válida y viable una propuesta u oferta que se realice a pesar de verse reducido el número de puestos de trabajo se puede realizar la enajenación para perjudicar lo menos posible a la empresa vendedora y su plantilla de trabajadores.

### **3.2 Objeto de la transmisión**

El objeto de la transmisión a fin de cuentas según Calavia (2013) es la empresa que atraviesa dificultades económicas como un conjunto de bienes y derechos, sea de forma conjunta o en forma de unidades productivas, como es el caso a tratar.

Tal y como indica Rubio Vicente, P. J. (2004) la delimitación del objeto a transmitir es sumamente importante para evitar el riesgo de que determinados elementos no se integren en la transmisión.

Tendremos que tener en cuenta que no solo es posible la transmisión de unidades productivas en funcionamiento, sino también sería posible la transmisión de unidades productivas que se encuentren inactivas. Para ello sería necesario únicamente que fueran susceptibles de explotación de una forma inmediata.

El objeto de dicha transmisión no solo se limita a los bienes y derechos que se encuentren dentro de la actividad empresarial del concursado. Al ser obligatoria la continuidad de la explotación de la unidad productiva se transmiten elementos como capital, instalaciones, mercaderías... pero también se deben transmitir de forma anexa todos los elementos necesarios para la continuidad de la explotación que no sean tan fácilmente cuantificables, pero sí necesarios tales como los clientes, informes, marca comercial, expectativas de venta, patentes, diseños industriales... todo ello lo podíamos englobar en la transmisión del fondo de comercio.

También Calavia (2013) nos indica la necesidad de que “*la delimitación del perímetro que comprende la empresa unidad productiva*” debe proporcionar una seguridad jurídica y económica a los adquirentes, con la transmisión del fondo de comercio anteriormente mencionado se estima que se proporciona dicha seguridad. Para ello es necesario el inventario realizado por la administración concursal de acuerdo al (art. 82 LC)<sup>6</sup>.

### 3.3 Liquidación global en fase de liquidación

La ley menciona distintos supuestos para la transmisión de unidades productivas en el plan de liquidación, pero el caso que nos atañe en este TFG es únicamente la cesión de unidades productivas de manera individual, por lo que como hemos visto se integra dentro de las reglas legales supletorias. En el caso de la transmisión de establecimientos, explotaciones y unidades productivas en conjunto nos basaremos en el plan de liquidación según art. 148 LC.

---

<sup>6</sup>Art 82 LC. 1. La administración concursal elaborará a la mayor brevedad posible un inventario que contendrá la relación y el avalúo de los bienes y derechos del deudor integrados en la masa activa a la fecha de cierre, que será el día anterior al de emisión de su informe. En caso de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en el inventario la relación y el avalúo de los bienes y derechos privativos del deudor concursado, así como las de los bienes y derechos gananciales o comunes, con expresa indicación de su carácter.

2. De cada uno de los bienes y derechos relacionados en el inventario se expresará su naturaleza, características, lugar en que se encuentre y, en su caso, datos de identificación registral. Se indicarán también los gravámenes, trabas y cargas que afecten a estos bienes y derechos, con expresión de su naturaleza y los datos de identificación.

3. El avalúo de cada uno de los bienes y derechos se realizará con arreglo a su valor de mercado, teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva.

4. Al inventario se añadirá una relación de todos los litigios cuyo resultado pueda afectar a su contenido y otra comprensiva de cuantas acciones debieran promoverse, a juicio de la administración concursal, para la reintegración de la masa activa. En ambas relaciones se informará sobre viabilidad, riesgos, costes y posibilidades de financiación de las correspondientes actuaciones judiciales.

5. Los bienes de propiedad ajena en poder del concursado y sobre los que este tenga derecho de uso, no serán incluidos en el inventario, ni será necesario su avalúo, debiendo figurar únicamente el derecho de uso sobre el mismo del arrendatario financiero concursado.

### 3.4 Enajenación de explotaciones y unidades productivas en las reglas legales supletorias

La enajenación o venta de unidades productivas se contempla dentro de las reglas legales supletorias existentes en el proceso de liquidación del concurso de acreedores.

Según el art. 149.1 LC *“el conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor se enajenará como un todo, salvo que, previo informe de la administración concursal, el juez estime más conveniente para los intereses del concurso su previa división o la realización aislada de todos los elementos componentes o sólo de algunos de ellos.*

*La enajenación del conjunto o, en su caso, de cada unidad productiva se hará mediante subasta. No obstante, el juez podrá acordar la realización a través de enajenación directa o a través de persona o entidad especializada cuando la subasta quedare desierta o cuando, a la vista del informe de la administración concursal, considere que es la forma más idónea para salvaguardar los intereses del concurso. La transmisión mediante entidad especializada se realizará con cargo a las retribuciones de la administración concursal.*

*Las resoluciones que el juez adopte en estos casos deberán ser dictadas previa audiencia, por plazo de quince días, de los representantes de los trabajadores y cumpliendo, en su caso, lo previsto en el apartado 4 del artículo 148<sup>7</sup>. Estas resoluciones revestirán la forma de auto y contra ellas no cabrá recurso alguno.”*

Cabe destacar del precepto la alusión/referencia *“el interés que sea más conveniente al concurso según informe de la administración concursal”*. Con ello podemos ver que realmente se impone el interés de buscar la solución más ventajosa posible para el concurso, por lo que la enajenación de unidades productivas de manera unitaria es una solución bastante provechosa en muchos casos. De acuerdo a este principio y según la opinión de Llebot Majó (2008) existen múltiples posibilidades para la resolución del concurso. Por lo que a veces es necesaria la disolución de la sociedad y la venta de sus unidades productivas por separado. Con esta fórmula conseguimos que sea más fácil para el adquirente el continuar con la actividad de la unidad productiva y poder presentar una oferta de menor volumen que por la empresa completa. En muchos casos las distintas unidades productivas de las empresas concursadas no tienen el mismo tipo de actividad, por lo que pueden entrar como ofertantes empresas de distintos sectores ampliando las posibilidades de venta de la empresa.

Esta enajenación de unidades productivas se realizará por subasta pública. Si quedara desierta podría darse el mecanismo de la enajenación directa. Según Muñoz Pérez (2006) este primer mecanismo de subasta pública es muy criticable por dar lugar a venta de bienes por debajo del valor del mercado con lo que ya no sería una acción tan ventajosa como se pudiera esperar. La enajenación directa supone dar la oportunidad de participar en el proceso de venta a personas interesadas eludiendo las normas del procedimiento de apremio. Este proceso de enajenación directa puede llevar a que el

---

<sup>7</sup> Artículo 148.4 LC En el caso de que las operaciones previstas en el plan de liquidación supongan la modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo, incluidos los traslados colectivos, o la suspensión o extinción colectivas de las relaciones laborales, previamente a la aprobación del plan, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 64.

comprador sea una empresa con intereses directos en la empresa enajenada como directivos de la propia empresa que por medio de otras sociedades compren a un precio muy reducido estas unidades productivas y sigan manteniendo de manera encubierta de dicha empresa. Tenemos varios casos en el panorama español donde empresarios se declaran en concurso de acreedores para liquidarse y ser compradas por nuevos inversores que siguen con la actividad sin tener que asumir las deudas contraídas por la anterior dirección.<sup>8</sup> Estas prácticas son las que se pretenden evitar con las normas de procedimiento de apremio y con la subasta pública. Estas malas prácticas pueden ser constitutivas de delito según el artículo 260 del código penal<sup>9</sup>

En este sentido cabe señalar el art. 149.3 LC<sup>10</sup>

A la hora de presentar ofertas de acuerdo al art 149.4 LC se mostrará una preferencia a las ofertas en las cuales además de cumplir otros requisitos dispuestos en las reglas legales supletorias como la información de solvencia, precio, garantías y designación precisa de la oferta, tengan muy en cuenta la situación de los trabajadores garantizando una continuidad de la explotación y de los puestos de trabajo.

Como se especifica en el art 42 LC, se permite requerir información adicional al deudor concursado para la facilidad de la puesta en marcha de la unidad productiva y continuidad de explotación tal como situación de la empresa en el mercado, clientela y expectativas, todo ello dependiendo claro está de la importancia que tenga para el correcto funcionamiento de la unidad o unidades productivas adquiridas<sup>11</sup>.

En el proceso de transmisión de unidades productivas en concurso se pueden distinguir 4 etapas diferenciadas.

A fin de que resulte más ilustrativo utilizaremos para apoyar este proceso dos casos existentes en la praxis jurídica

**“Tiendas Blanco España SLU”**, con su auto de 20 de diciembre de 2013 para la autorización de enajenación de unidad productiva anticipada a la fase de liquidación (en adelante, “Tiendas Blanco”).

---

<sup>8</sup> [http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-mayor-accionista-de-hedonai-planea-quebrar-y-liquidar\\_188813\\_102.html](http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-mayor-accionista-de-hedonai-planea-quebrar-y-liquidar_188813_102.html)

[http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-juez-salva-a-unipapel-de-los-planes-de-springwater\\_187395\\_102.html](http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-juez-salva-a-unipapel-de-los-planes-de-springwater_187395_102.html)

<sup>9</sup> Art. 260.1. Código Penal “Será castigado con la pena de seis meses a tres años de prisión o multa de ocho a veinticuatro meses, el deudor que, encontrándose en una situación de insolvencia actual o inminente, favorezca a alguno de los acreedores realizando un acto de disposición patrimonial o generador de obligaciones destinado a pagar un crédito no exigible o a facilitarle una garantía a la que no tenía derecho, cuando se trate de una operación que carezca de justificación económica o empresarial.”

<sup>10</sup> Art. 149.3 LC “Los bienes a que se refiere la regla 1.ª, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio. Para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se aplicará lo dispuesto en el artículo 155.4, salvo que estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor que se enajenen en conjunto”.

<sup>11</sup> Art. 42.1 LC “El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante el juzgado de lo mercantil y ante la administración concursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso.

“**Puertas Norma SA**” con su plan para la realización de los bienes y derechos de noviembre de 2011, englobado dentro del concurso 401/11 (en adelante, “Puertas Norma”).

### **3.4.1 Oferta de Adquisición**

La oferta de adquisición de unidades productivas se realizará, como hemos apuntado con anterioridad, en la fase de liquidación con los mecanismos legales previstos a tal fin.

Podrán presentar ofertas para la adquisición de unidades productivas tanto personas físicas como jurídicas.

La ley concursal no especifica quién puede ser el oferente, pero sí exige la identificación del futuro adquirente de las unidades productivas, a fin de dotar de transparencia a la futura operación y ofrecer información a los acreedores para valorar la oferta.

Para poder valorar esta oferta se deben facilitar datos de solvencia económica organizativa y profesional tales como datos de los socios directivos y administradores de la sociedad compradora en caso de no ser persona física.

**En el caso de “Puertas Norma”**, primeramente se pasa a delimitar la unidad productiva, como objeto de licitación. En esta delimitación se incluyen diferentes elementos como la propiedad industrial, terrenos y construcciones, mobiliario productos terminados, depósitos y fianzas... Además de limitar el saldo de clientes, los productos terminados y las materias primas y excluir otros elementos como la tesorería.

Tras este proceso se determina una fecha y un lugar de presentación de ofertas para la adquisición de esta unidad productiva siendo el lugar una notaría soriana.

Se realiza una publicidad en medios de comunicación, siendo los gastos en este apartado totalmente necesarios.

Como documentación a entregar se especifica que será totalmente necesario la identificación del interesado, como ya hemos dicho se exige una transparencia y una solvencia reconocida para evitar problemas o malas prácticas tras la enajenación. También se exige una declaración de conocimiento y aceptación de condiciones además de una exoneración de responsabilidad que afecte a la empresa y a la Administración Concursal derivada del conocimiento pleno sobre la unidad productiva.

A mayores se exige una fianza de 1,5 millones de euros como prueba de solvencia económica.

En el apartado de oferta económica se exige la oferta firmada, consistente en la cantidad económica y el número de puestos de trabajo no siendo válida otra oferta. Solo se consideran ofertas por encima de 15 millones de euros y mayores de 150 puestos de trabajo. Como hemos comentado anteriormente estos requisitos son marcados por el juez concursal considerando que por debajo de estos requisitos no se puede garantizar el normal funcionamiento de la empresa.

En este caso de Puertas Norma se especifica un proceso para adjudicación de la unidad productiva contemplándose los casos de existencia de ninguna, una o varias ofertas que cumplan los requisitos.

En caso de dos o más ofertas se abrirá un nuevo plazo para que se puedan mejorar las dos mejores ofertas siendo esta mejora de al menos un 10%. Pasado este plazo se

comunica la oferta elegida y el adquirente informará de los trabajadores que se mantienen.

En este caso, la unidad productiva de Puertas Norma fue adquirida por la Diputación de Soria (2,7M€), Grupo Tover (2M€), Caja Rural de Soria (600000 €), Ayto. de San Leonardo de Yagüe (200000€) y Soria Futuro (500000€), pasando a denominarse *Norma Doors Technologies*.

**En el caso de “Tiendas Blanco”** se realizó una propuesta efectiva de adquisición de la unidad productiva por parte de la empresa FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, en adelante ALHOKAIR. En esta oferta se recogen las circunstancias especiales que impiden esperar a la fase de liquidación concursal para proceder a la realización de dicha unidad productiva. Dichas circunstancias especiales exigidas por ALHOKAIR se basan en la imposibilidad de dilatar la enajenación productiva a la fase de liquidación reflejando la fecha tope de enajenación en el día 30 de enero de 2014. Se marca dicha fecha debido a que el deterioro de la actividad productiva desarrollada en las distintas sociedades del grupo BLANCO es progresivo.

Se solicita una declaración del juez de concurso sobre la exclusión del efecto de sucesión de la empresa y de la forzosa subrogación en los contratos instrumentales a la continuación de la actividad de la unidad productiva.

La finalidad del pronunciamiento en la exclusión del efecto de sucesión es excluir el efecto extensivo de responsabilidad frente a la tesorería general de la seguridad social del sujeto adquirente.

En el tema de la cesión forzosa de contratos.

La legalmente deseable conservación por transmisión de empresa o unidad productiva del deudor concursado solo puede ser lograda por la cesión con mantenimiento de las relaciones contractuales vigentes del deudor concursado a favor del adquirente.

Es preciso resolver esta cuestión ya que por la pluralidad de contratos que puedan quedar afectados en el caso del Grupo Blanco, como arrendamientos franquicias licencias de uso de propiedad industrial... es preciso clarificar la situación de los contratantes.

Por ello en aquellos contratos que no exista previsión de cesión el efecto será la sustitución subjetiva del contratante, el deudor, por el adquirente Alhokair.

En caso de ser contratos que exista la previsión de cesión que afecte a elementos accesorios como fianzas habrá de estarse a los mismos, no así a la duración o eficacia.

Como identificación de la sociedad adquirente se determina que estamos ante una entidad de los Emiratos Árabes Unidos con acreditada solvencia económica y financiera. Tiene gran experiencia en el sector textil con 75 marcas en 9 países, 1400 tiendas y 10000 empleados directos, acreditándose su capacidad empresarial y operativa.

Como precio de adquisición ofrece 1,5 millones de euros al contado, la asunción de la deuda por alrededor 6,5 millones de euros y el pago de los créditos contra la masa generados por el mantenimiento de la unidad productiva por valor de unos 5 millones de euros.

“Tiendas Blanco” adquirió un crédito por alrededor de 21 millones de euros que será asumido por el comprador.

También se acordó que asumirá la deuda de la plantilla de trabajadores y la de arrendamiento de locales.

Dependen de esta unidad productiva 1200 empleados asumidos por Alhokair.

No se transmiten inmuebles pero sí la propiedad industrial de la marca Blanco.

Esta fue la mejor oferta en el caso del Grupo Blanco. En este caso directamente la empresa adquiriente ofertó quedarse con todos los empleados. A día de hoy han realizado 2 ERES con el despido de alrededor de 1000 empleados.

Cabe destacar que pueden participar en estas ofertas personas relacionadas con la empresa en concurso como trabajadores, directivos, proveedores...

Existe la posibilidad de que uno de los acreedores presente una oferta de adquisición, pero al poder suponer un trato diferenciado hacia ese acreedor dicha oferta se encuentra supeditada al artículo 125 LC que nos indica que además de la obtención de la mayoría que corresponda será necesario el voto favorable, en la misma proporción, del pasivo no afectado por el trato singular.

Según Calavia (2013) los administradores de la empresa concursada no tienen impedimento para presentar ofertas, si bien en caso de resultar culpables en el concurso podrá esta unidad productiva adquirida ser afectada para afrontar sus responsabilidades.

La oferta deberá hacerse por escrito a la administración concursal o al Juzgado que instruya el caso.

### **3.4.2 Derecho de información**

Como hemos mencionado antes en el derecho concursal se recoge el principio de transparencia, por lo que toda la información relativa a los expedientes es de dominio público para aquellas personas interesadas en el concurso. Cualquier afectado podrá acceder a esta información.

Dicho derecho a la información se integrará por el plan de liquidación elaborado por la administración concursal y por la oferta de enajenación de la unidad productiva.

Podemos encontrar diferentes informaciones acerca de los dos procesos anteriormente mencionados en prensa nacional, además de ser de dominio público los autos y planes de liquidación de ambas empresas<sup>12 13</sup>.

### **3.4.3 Alegaciones**

Según el derecho a información visto anteriormente cualquier interesado en el concurso podrá votar a favor o bien formular las consideraciones y alegaciones que considere oportunas dentro de la fase de liquidación bien sea en el plan de liquidación o bien sea en las ofertas presentadas por los adquirentes.

---

<sup>12</sup> “Puertas Norma sale a la venta por 15 M€ y deberá mantener 150 empleos en 2 años (07 de noviembre de 2012). El Mundo

<sup>13</sup> BORME –C-2013-11314 jueves 11 de agosto de 2013 pág. 13149 Anuncios y avisos legales PUERTAS NORMA SA (EN LIQUIDACION)

Todas ellas se formularán ante el Juzgado de lo Mercantil para que en su resolución tenga en cuenta estas alegaciones y pueda ser en su caso impugnada esa resolución judicial. En el auto de Puertas Norma encontramos alegaciones de relevancia, aunque sí existieron muchas de consideración en el ERE previo que se realizó. La vía de la enajenación supuso un gran éxito para un proceso que tenía una final más que preocupante<sup>14</sup>.

En el Auto de Blanco podemos encontrar diferentes observaciones y alegaciones

Oposición al acto de enajenación.

Únicamente considerada la realizada por *Kent Germen Factory* argumentada en que en la venta de la unidad productiva no se mantiene el valor de la masa activa del concurso produciéndose su liquidación anticipada.

Existen otras dos empresas como Nova Galicia SA o UBS Real Statu Sucursal España que no son consideradas por carecer de fundamento.

La Administración concursal difiere de ello al considerar que la unidad productiva es insostenible por más tiempo argumentando la petición de crédito a un medio especial de financiación descrito anteriormente. Al cesar por completo la actividad se produciría una pérdida de valor de toda la unidad y el incremento de los créditos contra la masa.

➤ Oposición al precio de venta

Esa misma empresa además de Nova Galicia y NOW 2010 SL indican que dicho precio no cubre la expectativa de cobro de todos los administradores concursales.

En contra de ello se determina que la unidad productiva vale lo que el adquirente quiera pagar por él. Solo existe un comprador por lo que si se considera un precio bajo se sugiere a los interesados presentar otros potenciales adquirentes.

Ninguno de los observantes propone a oferentes alternativos, ni tampoco han entrado en la valoración de los elementos integrantes de la unidad productiva.

Al no incluirse en la unidad productiva a enajenar ni bienes inmuebles ni participaciones sociales el valor residual es muy inferior al precio

La gestión de venta y responsabilidad corresponde a la administración concursal encargada exclusiva de los actos de liquidación concursal. La observancia final de los equilibrios prestacionales del negocio es cuestión que atañe a la misma

---

<sup>14</sup> <http://www.desdesoria.es/wp-content/uploads/2013/01/Auto-ERE-Norma.pdf>

La valoración del inventario de la masa activa del informe es una cuestión que atañe a los criterios de valoración del informe más que a la propia oferta.

➤ Oposición a efectos contractuales

Formulada por Banco Santander, GMBH, TGSS y otros no están de acuerdo con ciertas relaciones contractuales derivadas de la asunción de ciertas deudas, tales como la invulnerabilidad de la relación contractual respecto de la cesión de contrato y la alteración de la *pars conditio* concursal<sup>15</sup> ya que algunas deudas no serían asumidas por Alhokair.

Sobre ello podemos alegar que la práctica totalidad de créditos que se propone asumir son créditos contra la masa, no concurrentes con los de los acreedores concursales, sometidos a la *pars conditio*. Tampoco puede hablarse de alteración de la citada *pars conditio* ya que los acreedores cobran de un tercero distinto del deudor. La Ley concursal en sus artículos 100.2LC y 149.2LC<sup>16</sup> contempla esta posibilidad.

➤ La última alegación viene dada por la Seguridad Social al perderse deudas anteriores con ese organismo. Este apartado ya está debidamente justificado a lo largo de este TFG.

#### 3.4.4 Resolución Judicial

La última fase es la resolución judicial. El juzgado de lo mercantil autorizará o no la transmisión.

Esto supone la finalización del concurso, es decir la homologación o no en el proceso de la transmisión de la unidad productiva.

En caso de aprobación será impugnabile ante dicho Juez de lo Mercantil (arts. 127 a 129 LC).

Se entiende que podrán formular alegaciones el deudor, los acreedores concursales y representantes de los trabajadores.

Según Calavia (2013) los trabajadores a pesar de que la ley guarde silencio podrán ejercer su derecho a presentar alegaciones.

En el caso de Auto Blanco resulta favorable la enajenación a favor de ALHOKAIR con las disposiciones siguientes:

➤ Ordenar la cancelación de sus cargas anteriores a la declaración de concurso incluidos en la oferta

---

<sup>15</sup> La *par conditio creditorum* es una locución latina que significa ‘igual condición de crédito’. Es un principio del derecho concursal que consiste en la paridad de tratamiento en igualdad de condiciones, para los acreedores. Su objeto es la satisfacción a prorrata (proporcional) de los derechos de los acreedores, respetando la respectiva posición preferencial que tengan los mismos en virtud de la ley.

<sup>16</sup> Artículo 149.2 LC b) *Si se transmitiesen con subsistencia de la garantía, subrogándose el adquirente en la obligación del deudor, no será necesario el consentimiento del acreedor privilegiado, quedando excluido el crédito de la masa pasiva. El juez velará por que el adquirente tenga la solvencia económica y medios necesarios para asumir la obligación que se transmite. Por excepción, no tendrá lugar la subrogación del adquirente a pesar de que subsista la garantía, cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social.*

- Excluir responsabilidad anterior con la TGSS
  - No subrogación de salarios e indemnizaciones laborales pendientes por parte de Alhokair, asumida por FOGASA
  - Cesión de contratos por parte de GRUPO BLANCO a favor de Alhokair
- En cuanto a Puertas Norma también resulta favorable la enajenación en las condiciones siguientes:
- Se aprueba la oferta de compra de los activos integrados en los lotes 1 a 8, verificada en fecha 31 de julio de 2103 por la Diputación Provincial de Soria, la mercantil Soria Futuro, S.A., Caja Rural de Soria, el Ayuntamiento de San Leonardo de Yagüe y don Francisco Oliver Angelats y, en consecuencia, se autoriza la transmisión de dichos activos en los términos hechos constar en aquélla.
  - Se acuerda la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial.

Como podemos observar la resolución final de los dos autos es totalmente distinta. Mientras que en Puertas Norma se acuerda únicamente cancelar las cargas anteriores al concurso que no gocen de privilegio especial en Blanco aparte de dichas cargas también se excluyen la seguridad social, los salarios e indemnizaciones y se acuerda la cesión de contratos.

Considero que es mucho más favorable para la empresa adquiriente el caso de Blanco. Dicho caso después del estudio de los autos genera muchas más dudas que el caso de Norma. Aparte de ser más laxo en las condiciones de adquisición tiene varias oposiciones por parte de distintas instituciones y organismos. La mayoría son por la escasa asunción de las deudas contraídas anteriormente. Como hemos comentado anteriormente pueden resultar problemáticas las enajenaciones donde solo existe un comprador como este caso, donde se paga según las objeciones un precio muy inferior al real.

Estas dudas quedarían despejadas desgraciadamente en el caso de Blanco con las noticias acaecidas en los últimos tiempos, como comentaremos seguidamente al hacer una pequeña valoración de cómo se encuentran las dos entidades.

Estas son las cuatro etapas por las que pasan las empresas que realizan la enajenación de sus unidades productivas dentro del concurso de acreedores. Con todo ello parecía que su continuidad estaba asegurada, pero actualmente no es así.

Tiendas Blanco en el año 2016 reconoció que no era viable económicamente arrastraba una deuda de 133 millones de euros volviendo a solicitar su concurso de acreedores. Todo esto se debe a la mala gestión y planes fallidos por parte del fondo saudí que compró sus unidades productivas. Tras este concurso de acreedores la empresa fue adquirida por un fondo de Dubái participado también por Fawaz Abdulaziz Alhokair Co<sup>17</sup>.

Desde su primer concurso de acreedores han realizado 3 ERES un primero de 711 personas en 2014, otro de 189 en el año 2015 y este año han presentado otro con 835 trabajadores.

---

<sup>17</sup> [http://www.elespanol.com/economia/20160616/132987465\\_0.html](http://www.elespanol.com/economia/20160616/132987465_0.html)

### CAPÍTULO 3

Este caso podría ser como otros de los que hemos hablado a lo largo del TFG en el que el adquirente es el propietario anterior previsiblemente para volverá coger la empresa sin deuda

El caso de Puertas Norma es totalmente distinto

Puertas Norma ha incrementado su plantilla en un 25% en el primer cuatrimestre del año sumando 292 empleos en la actualidad. En lo económico, el importe neto de la cifra de negocios acumulado durante los cuatro primeros meses del año se situó en 5.588.000 euros.

En esta noticia del año 2015 podemos ver un poco su evolución<sup>18</sup>. Actualmente se encuentra en fase de ampliación de capital ya que tras la compra de las unidades productivas el capital era muy pequeño.

---

<sup>18</sup> [http://www.diariodesoria.es/noticias/provincia/norma-doors-fabrica-ya-2-500-puertas-dia\\_38892.html](http://www.diariodesoria.es/noticias/provincia/norma-doors-fabrica-ya-2-500-puertas-dia_38892.html)

## Conclusiones

Ya para finalizar quería comentar algunos aspectos y algunas conclusiones que a mi juicio, después de varios meses de trabajo, me han parecido relevantes de aparecer en este apartado.

1. En el año 2003 con la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal se pretende dar solución al problema existente en materia concursal en España. Es una ley extensa bastante completa y que en el año 2003 cumplía ese cometido de dar solución al problema concursal.

Estamos en el año 2016. Dicha ley tiene 13 años y la situación empresarial en la que nos encontramos nada tiene que ver. En estos años ha sufrido la ley varias modificaciones a fin de adaptarla dicha situación pero a mi juicio es insuficiente.

Es cierto que hay que adaptar la ley concursal, pero no de la manera que se hace. Ha habido varias reformas importantes como la establecida en el Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de marzo, con la primera revisión de artículos o las leyes 9/2015, de 25 mayo y 25/2015, de 28 de julio las dos últimas grandes revisiones de artículos.

Todo ello a mi entender no suponen más que parches que hacen una ley que cambia cada pocos meses, y con la que resulta más que complicado trabajar. La ley ha sufrido 12 modificaciones en los 13 años que lleva promulgada. Casi una al año de media, no sería muy complicado el trabajar con ella si fuera así. El problema radica en que la primera reforma fue 6 años después, en 2009; la segunda en 2011 y la tercera en 2013.

A partir de ahí las 9 restantes fueron en 2014 y 2015, siendo promulgadas 6 reformas de dicha ley únicamente en el año 2015. Por lo que para mí ha supuesto un reto enfrentarme a una ley que cambiaba cada 2 meses. En el ámbito laboral profesionales que trabajen día a día en el ámbito concursal han tenido que pasar una temporada muy complicada con mucha desconfianza e incertidumbre al estar cambiando la ley tantas veces en tan poco tiempo.

2. El resumen que podríamos hacer al final sobre la ley sería que todo lo que no esté prohibido está permitido.

Considero que hay mucho por avanzar aún en materia concursal, no soy experto en derecho, ya que he estudiado Administración y Dirección de Empresas, pero después de realizar este TFG me creo capacitado para exponer una opinión acerca de un tema que está de actualidad y el cual atañe al mundo empresarial. Al final hablamos de una ley que atañe de mayor manera a los empresarios que a los juristas, ya que éstos son los que de verdad ponen en juego su capital y los que de verdad necesitan que se realice una buena interpretación de dicha ley.

3. Como conclusiones ya del tema final del TFG que es la enajenación/ venta de la unidad productiva dentro del concurso de acreedores destacaría la alusión literal al art. 149LC *“el interés que sea más conveniente al concurso según informe de la administración concursal”*. Se busca la solución más ventajosa posible para el concurso, por lo que la enajenación de unidades productivas de la forma que sea, bien de manera unitaria o bien en lotes es una de las soluciones más provechosas.
4. Después de estudiar a fondo este tema creo que debería estar más regulado. Considero que un solo artículo para este tema se queda muy corto. A mi entender hace falta acotar más las acciones y no dejar todo el tema al criterio de

un juez. La normativa debería ser más amplia para evitar que se hagan malas prácticas y acabe una empresa como tiendas Blanco que competía con Zara por el primer puesto de la moda Española en mandos de un fondo saudí con un segundo concurso de acreedores vendiéndola a otro grupo participado por el primer comprador y 1200 personas sin trabajo tras asumirse dichos contratos en la enajenación de la unidad productiva.

5. La transmisión de activos de una empresa no tiene por qué suponer una situación de liquidación total en la empresa. Estas transmisiones pueden dar pie a encontrar vías para la continuación de la actividad empresarial.  
La enajenación de unidades productivas es una manera de continuar con dicha actividad ya que esa es una de las finalidades del concurso de acreedores.
6. También podemos concluir que dicha enajenación es realizada por el administrador concursal, alguien ajeno a los distintos grupos de interés o Stakeholders de la empresa, por lo que al ser alguien totalmente imparcial y con suficiente información sobre el proceso concursal, éste será el que determine si la oferta recibida se adecúa o no a la valoración establecida y resulta suficiente para cubrir los créditos pendientes.
7. A modo de finalización considero que la ley concursal debe seguir evolucionando y creando mecanismos para favorecer el traspaso de unidades productivas, teniendo siempre como fin último la continuidad de la empresa.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alonso Hernández, A. “La realización de bienes y derechos en la liquidación concursal” en *Revista Actualidad Jurídica Uría Menéndez* núm. 21 (2008).
- Broseta Pont, M. y Martínez Sanz, F. *Manual de Derecho Mercantil* (2106)
- Calavia J.M. *La transmisión de empresa o unidades productivas en concurso*. Mazars y Asociados (2013).
- Díaz Moreno, A. “El convenio Concursal” en *Lecciones de Derecho Mercantil* (dir. Por Jiménez Sánchez G. (2016).
- Gómez Martín F. “La transmisión de la empresa y la liquidación concursal” en *Jornada sobre la gestión de la crisis empresarial y el concurso de acreedores*. Pamplona, Mayo 2009
- Hualde López, I. “El plan de liquidación y la enajenación unitaria de la empresa” en *Revista de derecho concursal y paraconcursal* núm. 8 (2008).
- Llebot Majó, J.O. “Enajenación real de la empresa (o de alguna de las unidades productivas que la integran o de activos esenciales de la misma) antes de la aprobación del convenio o apertura de la liquidación” en *Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal*, núm. 7 (2007).
- Muñoz Pérez, A.F. (2006) “Algunas reflexiones en torno a la cesión global en las soluciones al concurso de acreedores”, en *Gobierno corporativo y crisis empresariales (II Seminario Harvard-Complutense de Derecho Mercantil*, Madrid (2006).
- Rodríguez de Quiñones y de Torres, A. “La liquidación” *Lecciones de Derecho Mercantil* (dir. Por Jiménez Sánchez G. (2016)
- Rubio Vicente, P. J. “Efectos jurídicos de la enajenación de la empresa del concursado” en *Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal*, núm. 1 (2004).
- Rubio Vicente, P. J. “La enajenación de la empresa en la nueva Ley Concursal”, en *Revista de Derecho de Sociedades*, núm. 22. 2004-1.
- Sánchez Calero F. Y Sánchez- Calero Guilarte J. (2014) *Instituciones de Derecho Mercantil*. Madrid (2014)

## REFERENCIAS PERIODÍSTICAS

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

[http://www.lespanol.com/economia/20160616/132987465\\_0.html](http://www.lespanol.com/economia/20160616/132987465_0.html)

[http://www.diariodesoria.es/noticias/provincia/norma-doors-fabrica-ya-2-500-puertas-dia\\_38892.html](http://www.diariodesoria.es/noticias/provincia/norma-doors-fabrica-ya-2-500-puertas-dia_38892.html)

[http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-mayor-accionista-de-hedonai-planea-quebrar-y-liquidar\\_188813\\_102.html](http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-mayor-accionista-de-hedonai-planea-quebrar-y-liquidar_188813_102.html)

[http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-juez-salva-a-unipapel-de-los-planes-de-springwater\\_187395\\_102.html](http://www.economiadigital.es/directivos-y-empresas/el-juez-salva-a-unipapel-de-los-planes-de-springwater_187395_102.html)

Puertas Norma sale a la venta por 15 M€ y deberá mantener 150 empleos en 2 años (07 de noviembre de 2012). El Mundo

BORME –C-2013-11314 jueves 11 de agosto de 2013 pág. 13149 Anuncios y avisos legales PUERTAS NORMA SA (EN LIQUIDACION)

<http://www.desdesoria.es/wp-content/uploads/2013/01/Auto-ERE-Norma.pdf>

## REFERENCIAS LEGISLATIVAS

Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica. Boletín Oficial del Estado núm. 78, de 31 de marzo de 2009, páginas 30367 a 30385 (19 págs.)

Real Decreto-Ley 4/2014, de 7 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial. Boletín Oficial del Estado núm. 58, de 8 de marzo de 2014, páginas 21944 a 21964 (21 págs.)

Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Boletín Oficial del Estado núm. 164, de 10 de julio de 2003, páginas 26905 a 26965 (61 págs.)

Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Boletín Oficial del Estado núm. 245, de 11 de octubre de 2011, páginas 106745 a 106801 (57 págs.)

Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización. Boletín Oficial del Estado núm. 233, de 28 de septiembre de 2013, páginas 78787 a 78882 (96 págs.)

Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal. Boletín Oficial del Estado núm. 217, de 6 de septiembre de 2014, páginas 69767 a 69785 (19 págs.)

Ley 17/2014 de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de la deuda empresarial. Boletín Oficial del Estado núm. 238, de 1 de octubre de 2014, páginas 77261 a 77289 (29 págs.)

Real Decreto-Ley 1/2015 de 27 de febrero; de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. Boletín Oficial del Estado núm. 51, de 28 de febrero de 2015, páginas 19058 a 19101 (44 págs.)

Ley 5/2015, de 27 de abril, de la jurisdicción voluntaria Boletín Oficial del Estado núm. 158, de 3 de julio de 2015, páginas 54068 a 54201 (134 págs.)

Ley 9/2015, de 25 mayo, de medidas urgentes de manera concursal con otra gran revisión de artículos específicos, Boletín Oficial del Estado núm. 125, de 26 de mayo de 2015, páginas 43874 a 43909 (36 págs.)

Ley 11/2015 de 18 de junio; Ley 20/2015 de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, Boletín Oficial del Estado núm. 168, de 15 de julio de 2015, páginas 58455 a 58611 (157 págs.)

Ley 25/2015, de 28 de julio de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social con la última gran revisión de artículos. Boletín Oficial del Estado núm. 180, de 29/07/2015.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Boletín oficial del estado núm. 236, de 02/10/2015

# Anexo 1. Auto para Autorización de Enajenación de unidad productiva anticipada en fase de liquidación de Tiendas Blanco España SLU

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 8  
DE MADRID

CV 380/13-3ª  
TIENDAS BLANCO ESPAÑA SLU

## AUTO

- Dictado por Francisco de Borja Villena Cortés, magistrado Juez de este Juzgado, en Madrid, a 20 de diciembre de 2013 .

- Para AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN DE UNIDAD PRODUCTIVA ANTICIPADA A LA FASE DE LIQUIDACIÓN.

### ANTECEDENTES DE HECHO

(1).- SOLICITUD. Con fecha de ingreso en el Juzgado (f.d.i.) 26 de julio de 2013 se presentó por la Administración Concursal (AC) del presente concurso escrito por el que se daba cuenta de su intención de proceder a la venta directa de la unidad productiva integrada por diversos elementos integrados en los distintos concursos de cada una de las sociedades del denominado GRUPO MAEMODA (BLANCO), y adjuntando unas bases para dar lugar al proceso de enajenación de la misma.

Mediante Diligencia de ordenación de fecha 31 de julio de 2013 se tuvieron por hechas esas manifestaciones, se remitió a la AC a su competencia para la gestión del concurso y se trasladó a las partes personadas dicha manifestación.

(2).- PROPUESTA DE VENTA. Con f.d.i. 20 de noviembre de 2013, se presenta por la AC, de común acuerdo con las propias sociedades concursadas, una propuesta efectiva de adquisición de la unidad productiva, realizada por una entidad de Emiratos Árabes, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, donde se adjuntan los términos económicos y jurídicos de la propuesta de adquisición, y se solicita la autorización judicial para proceder a la enajenación. Además, se recogen las circunstancias especiales que impiden esperar a la fase de liquidación concursal para proceder a dicha realización de unidad productiva.

Tal solicitud fue admitida a trámite mediante Diligencia de fecha 20 de noviembre de 2013, dándosele el curso prevenido, con audiencia a las partes personadas y a la concursada de las ofertas realizadas, manifestándose la plena conformidad, tras lo que se entregó para resolución en Diligencia de fecha 20 de diciembre de 2013.

### RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Marco de la salida de bienes de la masa activa antes de liquidación.

(1).- Declarado el concurso, la primera finalidad respecto a los bienes integrantes en la masa activa es su conservación a expensas de la futura solución concursal, al disponer el art. 43.1 LC que *"en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre la masa activa, se atenderá a su conservación del modo más conveniente para los intereses del concurso"*, impidiéndose así su salida del patrimonio de la concursada antes del momento de liquidación, como expresamente dispone el art. 43.2 LC, al señalar que *"hasta la aprobación judicial del convenio o la apertura de la liquidación, no se podrán enajenar o gravar los bienes y derechos que integran la masa activa sin autorización del juez"*.

Por tanto, fuera de la posible continuación de la actividad económica, con el tráfico mercantil ordinario de la misma, el cauce legal que habilita la salida de ciertos activos de la masa del concurso de forma alternativa a la vía anterior, el art. 43.2 LC permite al Juez del concurso autorizar, vía art. 188 LC, la enajenación o el gravamen de los bienes y derechos que integran la masa activa.

Y así, de acuerdo con lo reseñado en ese cauce legal, los parámetros para valorar las propuestas de la AC de los concursados de las sociedades de Grupo Maemoda (Blanco), y conceder o denegar la autorización, son los siguientes:

(i).- habrá de basarse en un presupuesto, que no sea justificadamente posible la espera a la fase de liquidación concursal para acudir a tal enajenación;

(ii).- habrá de estar regida por el mayor interés para el propio concurso, en los parámetros legales y económicos tomados en consideración en la LC, y

(iii).- habrá de rodearse de garantías suficientes para lograr la máxima transparencia en la enajenación y el respecto a las prohibiciones de adquisición por parte de ciertos sujetos, de modo que por acudir a esta vía urgente no se vulneren las cautelas propias de la liquidación.

#### **Necesidad de acudir a la enajenación previa.**

(3).- Propuesta. Se expone por la AC, en su escrito d.f.i. 20 de noviembre de 2013 que no es posible dilatar la enajenación de la unidad productiva a la fase de liquidación, ya que así se exige en la propuesta de adquisición formulada por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, donde existe una fecha tope para formalizar la transmisión, el día 30 de enero de 2014, y por que el deterioro de la actividad productiva desarrollado en las distintas sociedades sociedad en concurso de este GRUPO MAEMODA (BLANCO) es progresivo.

(4).- Valoración. A tenor de lo expuesto por la AC, y de las razones que se expondrán seguidamente, ha de entenderse que no es posible esperar a la apertura de la fase de liquidación para proceder a la enajenación de la unidad productiva, ya que:

(i).- No se está ante la enajenación de un activo aislado, un bien mueble o inmueble o derecho individualizado, sino ante la venta de una unidad productiva, contemplada como un conjunto complejo y extenso de bienes, derechos, contratos de trabajo y expectativas de negocio, lo que determina que la gestión de venta sea especialmente dificultosa y delicada, respecto a la negociación de enajenación de bienes individualizados. Ello justifica que cuando puede encontrarse a un potencial

comprador, las condiciones de venta sea especialmente meticulosas con los plazos contractuales pactados para ejecutarla. Si se desatendiese esa necesidad, se abocaría al concurso a perder dicha oportunidad de venta, con graves dificultades para encontrar otras, similares o no, en un momento posterior, ya en fase de liquidación.

(ii).- La venta de la unidad productiva a la que se refiere la oferta de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY y la solicitud de la AC d.f.i. 20 de noviembre de 2013, comprende elementos integrados en los diversos procedimientos concursales de las sociedades del GRUPO MAEMODA (BLANCO), que comprende un total de 14 concursos diferentes, por lo que alcanzar la fase de liquidación en todos y cada uno ellos puede dilatar enormemente la gestión de venta de la unidad productiva, hasta el punto de frustrar el interés legal de conservar la unidad productiva en funcionamiento en el mercado, debido al agravamiento de las dificultades de explotación.

(iii).- El tiempo que deba esperarse a la apertura de la liquidación en cada uno de los 14 concursos de las sociedades del GRUPO MAEMODA (BLANCO), no solo resulta ya de su número, sino también del carácter complejo de varios de tales concursos, donde será preciso solventar diversas incidencias hasta alcanzar la apertura de la liquidación.

(iv).- Las graves dificultades financieras por las que atraviesan las sociedades en concurso del GRUPO MAEMODA (BLANCO), en parte generadas por la dificultad añadida que supone acceder a financiación ajena cuando el deudor ha sido declarado en concurso, determina que sea prácticamente imposible para estas sociedades concursadas mantener en funcionamiento dicha unidad productiva hasta que llegue la apertura de la liquidación concursal.

#### **Autorización de la enajenación propuesta.**

**(5).- Elementos de contenido subjetivo.** Respecto del contenido de la oferta referida en el escrito de la AC d.f.i. 20 de noviembre de 2013, respecto al concurso, deben ser resaltados ahora los siguientes extremos:

(i).- El adquirente, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, es una entidad extranjera, cotizada en la bolsa de Riad, con una capitalización bursátil superior a los 2.538.000.000€, lo que acredita su solvencia económica y financiera para asumir la plena continuidad de la actividad económica de la unidad productiva de GRUPO MAEMODA (BLANCO).

(ii).- El adquirente, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, es una entidad con experiencia en el sector de venta de prendas de moda, con presencia en 9 países diferentes, bajo un total de 75 marcas de venta de moda, con explotación de 1.400 tiendas, y titular de 13 centros comerciales, con una cifra de venta en el año 2012 de 906.595.235€, y con más de 10.000 empelados directos, lo que acredita su capacidad empresarial y operativa, por conocimiento del negocio y de su mercado, incluso en el ámbito internacional para dar continuidad a la actividad económica de la unidad productiva de GRUPO MAEMODA (BLANCO).

**(6).- Elementos de contenido objetivo.** En cuanto las condiciones internas de la oferta presentada por la AC de los concursos de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO), deben valorarse, sin perjuicio de otros, los siguientes extremos relevantes y esenciales:

(i).- Concorre un rasgo especial en este supuesto, la unidad productiva a la que se refiere la propuesta de venta por la AC está delimitada por la actividad empresarial única, comprensiva de todos los escalones de la producción y distribución de ropa, que se desarrolla a través del conjunto de sociedades concursadas, de manera que la unidad productiva a transmitir no está cobijada bajo la estructura de una única sociedad del GRUPO MAEMODA (BLANCO), sino de todas ellas. Existe pues una compartimentación de los elementos de dicha unidad productiva entre los Inventarios de activo de cada concurso de esas sociedades, pero sí está presente el elemento definidor de una unidad productiva, su entidad individual de destino al desarrollo de un único e identificable negocio. Ello permite, y obliga, a contemplar la operación con una visión transversal respecto de cada uno de los procesos concursales aislados, por cierto, para lo que se acordó en su día la acumulación inicial de los mismos.

(ii).- El precio de la adquisición es de 1.500.000€ pagaderos al contado, más la asunción de deuda por una cantidad de 6.440.000€, representada en créditos concursales, más el pago de los créditos contra la masa generados por el mantenimiento de la actividad productiva de la unidad desde el día 1 de noviembre de 2013 hasta el momento de consumación de la venta, cuyo coste puede rondar los 5.000.000€, en déficit de caja en dicho periodo.

(iii).- Por otra parte, durante la tramitación del concurso, la AC y las sociedades concursadas integrantes del GRUPO MAEMODA (BLANCO) alcanzaron un acuerdo con la entidad Gordon Brother a fin de disponer de financiación para el pago a los proveedores de ropa, y así mantener la actividad en las tiendas y poder afrontar las sucesivas temporadas de rotación de producto de moda, por una suma de 20.800.000€, ya que las líneas habituales de financiación bancaria de GRUPO MAEMODA (BLANCO) estaban cerradas, y dichas sociedades concursadas carecían de liquidez con la que afrontar el pago de suministro. El pago de tal suma financiada por Gordon Brother será asumida por la adquirente, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY.

(iv).- Adicionalmente, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY asume deuda hasta la cuantía de 2.930.000€ de crédito laboral de las plantillas conformadas por empleados en fecha de 1 de noviembre de 2013, y de 3.510.000€ en deuda con arrendadores de locales.

(v).- En la unidad productiva que se transmite por los concursos de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO), no están comprendida la titularidad dominical de bienes inmuebles de ninguna clase, ni participaciones sociales en filiales dentro del GRUPO MAEMODA (BLANCO).

(vi).- De la unidad productiva que se pretende transmitir por los concursos de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO) dependen de modo directo 1.200

trabajadores, cuyos contratos se compromete a asumir y mantener FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY.

(vii).- Para dar viabilidad a la negociación de venta, por parte de los socios y/o administradores sociales de las sociedades concursadas se ha aportado a las mismas la titularidad de las marcas "Blanco", referencia de mercado bajo la que gira el desarrollo del negocio transmitido. Dichos elementos de propiedad industrial no estaban integrados en el activo de los concursos de tales sociedades,

**(7).- Valoración del interés del concurso.** De todas las condiciones que conforman la oferta de adquisición realizada por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY respecto de la unidad productiva de GRUPO MAEMODA (BLANCO), debe entenderse que queda salvaguardado el interés del concurso de cada una de aquellas sociedades, ya que:

(i).- Dado el arduo proceso de venta de la unidad productiva, con la localización de un único oferente, y de procedencia extranjera, la alternativa sería la venta en liquidación de cada uno de los elementos que integran dicha unidad productiva tras el cese de su actividad.

(ii).- Tomado en consideración que no existen afectos a la enajenación de la unidad productiva ni bienes inmuebles, ni créditos frente a terceros, resulta evidente que el valor de empresa en funcionamiento de la unidad productiva supera sin comparación posible el valor residual, en muchos casos de pura liquidación y achataamiento, de los elementos materiales que pueden integrarse en ella. Por tanto, el precio obtenido de la venta de la unidad productiva, ya sea por aportación de numerario al contado, ya sea por asunción de pasivos, algunos contra la masa, supone una expectativa de enriquecimiento muy superior para los concursos de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO) que su alternativa.

(iii).- La conservación de 1.200 puestos de trabajo permite a demás, desde la perspectiva de las sociedades en concurso, la evitación de la extinción de dichos puestos, vía art. 64 LC, lo que generaría un importante volumen de créditos contra la masa derivados de la indemnizaciones laborales por dichos despidos, pasivo concursal contra la masa cuya aparición se evita con la enajenación de la unidad productiva.

(iv).- Existe un especial desiderátum legal de otorgar preferencia en todo caso a la realización concursal de las unidades productivas como tal, en funcionamiento, tal cual establece el art. 148.1 LC, al referirse a la propuesta de plan de liquidación, "*(...) que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunas de ellas*", como en el art. 149.1 LC, al regular las reglas supletorias para la liquidación de activo, "*el conjunto de conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas (...) se enajenaran como un todo*", precepto que incluso se cuida de establecer que, en cuanto a las ofertas de compra, serán "*(...) consideradas con carácter preferente las que garanticen la continuidad de la empresa, o en su caso, de las unidades productivas y de los puestos de trabajo*". Estos rasgos son los

que precisamente pueden ser predicados de la oferta de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY.

(v).- No existe formulada o presentada por terceros propuesta de adquisición alternativa a la de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY sobre la unidad productiva, no ya en términos de superación de precio, de conservación del empleo y de continuidad empresarial ofrecida por aquella, sino en absoluto, esto es, no hay otra posibilidad, y ello pese a la importante difusión de publicidad sobre el intento de venta.

(vi).- Por lo demás, la observación más puntual, por encima de los datos expuestos en el escrito de petición de autorización, del equilibrio prestacional entre el activo transmitido, la unidad productiva, y el precio recibido por ello y su imputación a cada concurso de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO), cae bajo la directa gestión y responsabilidad de la AC.

#### **Observación de garantías en el proceso de enajenación.**

(8).- Por lo que respecta a las garantías de transparencia en el proceso de venta de elementos del activo del concurso antes de la apertura de la fase de liquidación, nada dispone el art. 43 LC, salvo la autorización judicial. En tal sentido, parece que lo inmediatamente aplicable será el sistema de enajenación por venta directa, art. 149 LC, dada la urgencia de la venta, y en los casos en los que por tal apremio sea posible, la subasta del art. 149.1 LC, sin ajustarse a las normas rígidas de la LEC, pero garantizando la publicidad de la enajenación para hacer efectiva la concurrencia de licitadores, y la salida por un precio de mercado, según el estado de los bienes a enajenar.

(9).- En tal sentido, la AC ha acreditado haber dado una amplia difusión a la gestión de venta de la unidad productiva, a través de (i).- la una comunicación previa de su intención a las partes personadas en los concursos, mediante escrito de fecha 26 de julio de 2013, (ii).- con la publicación específica en diarios, generales, ABC, y específicamente económicos, Cinco Días, (iii).- con la consignación de dicha intención de negociar la venta de la unidad en las páginas web de cada una de las sociedades concursadas, (iv).- con el contacto directo con diversas empresas del sector, que culminó incluso con la directa negociación, luego frustrada, con otro importante grupo de moda.

(10).- En cuanto a las garantías subjetivas, es evidente que no existe quebranto de la prohibición del art. 151 LC, ni operación sospechosa por venta a favor de terceros especialmente relacionados con la sociedad concursada, como socios, administradores, o sociedades vinculadas.

(11).- Laborales. El art. 149.1.3ª pf. 2º *"in fine"* LC establece que en caso de enajenación de unidades productivas *"en todo caso serán oídos por el juez los representantes de los trabajadores"*, opinión que se acredita haber sido recabada por la AC en el seno del expediente del art. 64 LC que se tramitó en el conjunto de los concursos de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO), terminados con acuerdo pleno, a fin de ajustar las plantillas a la conservación de la unidad productiva para su enajenación como tal.

### **Efectos especiales de la venta.**

**(12).- Peticiones.** Por parte de la AC de los concursos de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO), de acuerdo con las condiciones de adquisición formuladas por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, se solicita una declaración del Juez del concurso sobre dos extremos relevantes, como son la exclusión del efecto de sucesión de empresa y de la forzosa subrogación en los contratos instrumentales a la continuación de la actividad de la unidad productiva.

**(13).- Exclusión de la consideración de sucesión de empresa.** La finalidad fundamental de este pronunciamiento es excluir el efecto extensivo de responsabilidad, frente a la TGSS, del sujeto adquirente, por las deudas de SS nacidas antes de la transmisión, prevista específicamente en los arts. 104 y 127.2 TRLGSS. Sobre la viabilidad jurídica de dicho pronunciamiento, que se acogerá, deben realizarse las siguientes consideraciones:

(i).- Sobre la competencia objetiva, debe entenderse que el Juez del concurso tiene plena competencia para resolver sobre este extremo, sin tener que dejar dicha cuestión para un proceso posterior frente a la TGSS, ante el ejercicio de su potestad ejecutiva. Y ello, no ya por que así lo recoge el art. 9.1 LC, *"la jurisdicción del juez se extiende a todas las cuestiones prejudiciales civiles, con excepción de las excluidas en el art. 8, administrativas y sociales directamente relacionadas con el concurso"*, sino por que expresamente lo admite la STS, Sala de Conflictos, nº 11/2012, de 24 de octubre, FJ 2º, pte. Lesmes Serrano, *"en relación con la cuestión de fondo planteada, este Tribunal tiene dicho en Sentencia de 25 de junio de 2007, dictada en el conflicto 3/2007(BOE de 16 de agosto de 2007), que el principio de universalidad que establece la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, atribuye jurisdicción exclusiva y excluyente al Juez del concurso, con desplazamiento del competente primariamente -sea jurisdiccional o, en su caso, administrativo-, exclusividad que se funda en razones de economía procesal y de eficacia respecto del proceso universal abierto"*. Se reitera de modo especial esta doctrina, en particular en lo referente a la TGSS, en el ATS, Sala especial, de 20 de julio de 2012, pte. Arroyo Fiestas.

(ii).- Respecto a la cuestión de fondo, si es o no posible excluir este efecto de sucesión de empresa, a fin de evitar la responsabilidad extensiva del adquirente endeudadas anteriores derivadas de la unidad productiva transmitida, este Juez se adhiere por completo al criterio expresado por la SAP de Barcelona nº 391/2007, de 29 de noviembre, FJ 2º, pt. Sancho Gargallo, la cual señala que *"Tiene razón la TGSS de que fuera del ámbito concursal la normativa legal propia, en concreto los arts. 104 y 127.2 TRLGSS, expresamente prevén que respecto de los créditos que tuviera por cotizaciones, cuando se produzca una transmisión de la empresa o de una unidad productiva, existirá sucesión de empresa y consiguientemente el adquirente es responsable solidario del pago de las deudas con la Seguridad Social generadas por la empresa o la unidad productiva que adquiere. Una previsión paralela a ésta podemos encontrarla en el actual art. 42 LGT, respecto de los créditos tributarios, y en el art. 44 ET, respecto de los créditos laborales. Este régimen general, que se regula por la normativa sectorial, queda afectado o alterado en caso de concurso de acreedores, en la medida que en ese caso la norma especial es la concursal, que regula y condiciona la sucesión de empresa en el caso de que la liquidación, realizada dentro de un plan de liquidación ( art. 148 LC) o por aplicación de las reglas supletorias del*

art. 149 LC, se lleve a cabo mediante la enajenación del conjunto de la empresa o de una unidad productiva. (...) Con ello, claramente, la Ley concursal parte de la premisa de que la enajenación de la empresa o de la unidad productiva dentro de la liquidación se hace libre de deudas, esto es el adquirente no se subroga en las deudas del concursado, sin perjuicio de las garantías reales que puedan gravar alguno de los bienes muebles o inmuebles incorporados a la empresa o unidad productiva. A estos efectos, la venta de la empresa o de una unidad productiva tiene el mismo régimen que la realización individualizada o en lotes de los elementos que componen el activo, pues el adquirente las recibe libre de cargas, salvo las reales que graven alguno de los bienes adquiridos. Y ello es así como consecuencia de la lógica del concurso que busca dar una solución común al problema ocasionado con la insolvencia del deudor común para sus acreedores, articulando un procedimiento que facilite un convenio y, si no es posible o no se llega a cumplir, una liquidación universal del activo del deudor. La liquidación concursal va encaminada a la realización de la masa activa para con lo obtenido pagar a los acreedores, afectados por el principio de la par condicio creditorum, según las reglas de pago derivadas de la clasificación de créditos y de la existencia de créditos contra la masa. En esta lógica, los acreedores cobran dentro del concurso y con lo obtenido de la realización del activo, por el orden derivado de la clasificación de sus créditos, sin que, salvo en el caso de quienes tengan garantizado el crédito con una garantía real, tengan derecho a hacerlo de los terceros que adquieran los bienes realizados o la empresa o unidad productiva, caso de optarse por tal forma de realización, pues de otro modo, se alteraría la par condicio creditorum. Así se entiende que, bajo esta lógica del concurso, el art. 149.2 LC regula la única excepción a este principio general de que la transmisión de la empresa o de una unidad productiva no constituye propiamente una sucesión de empresa. Según este precepto tan sólo a efectos laborales se considerará que existe sucesión de empresa, y por ello el adquirente responderá durante tres años de las obligaciones laborales nacidas con anterioridad a la adquisición que no hubieren sido satisfechas (art. 44.3 ET), en este caso con la liquidación concursal. No obstante, el art. 149.2 LC permite que el juez en el auto de adjudicación pueda acordar que el adquirente no se subrogue en la parte de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el art. 33 ET. Esto es, el importe de los salarios e indemnizaciones que conforme al art. 33 ET pagó el FOGASA, como consecuencia del concurso del empresario empleador, y que tendría derecho a subrogarse para repetir contra el deudor concursado, no será reclamable del adquirente de la empresa o unidad productiva si ha sido liberado de esta obligación por el Juez del concurso. Esta normativa nacional no contradice la normativa comunitaria, constituida originariamente por Directiva 77/187, de 14 de febrero, que ha experimentado diferentes reformas, entre otras la Directiva 98/50 de 29 de junio (que contempla las transmisiones de empresa en concurso), y que han quedado refundidas en el texto consolidado aprobado por la Directiva 2001/23, de 12 de marzo (DOCE de 22 de marzo de 2001). La Directiva, que pretende asegurar la continuidad de los contratos de trabajo tras la transmisión de la empresa o la unidad productiva en la que se trabaja, para lo cual se prevé la subrogación contractual laboral del cesionario en la posición empresarial del cedente, que asume la condición de empleador, permaneciendo inalteradas las condiciones de trabajo anteriores a la transmisión, en situaciones concursales reduce los estándares de protección para el trabajador siempre que con ello se consigue la continuación de la empresa, y con ello el mantenimiento de la mayor parte de los puestos de trabajo (art. 5). En este contexto, el crédito de la Seguridad Social, como cualquier otro crédito que no sea propiamente laboral, no resulta exigible al adquirente de la unidad productiva, y ello sin necesidad de que se pronuncie expresamente en tal sentido la normativa sobre Seguridad Social. Podría haberlo hecho, como la Ley General Tributaria que expresamente lo prevé en el último párrafo de su

*art. 42.1, pero ello no es necesario, pues como ya hemos apuntado en caso de concurso la norma especial, que regula no sólo el procedimiento concursal sino también sus efectos, es la Ley Concursal, que expresamente ha sido promulgada bajo el principio de unidad legal, de que sea esta Ley la única que regule el concurso de acreedores y sus efectos". El criterio de esta resolución ha sido reiterado en el AAP de Barcelona, sec. 15, de 26 de junio de 2013, pt. Rallo Ayezuren, a. Inoxcom.*

(iii).- No cabe añadir más argumentación respecto de la reproducida, quizás sí indicar que esa interpretación es la más acorde con la intención legislativa de recortar la extensión de responsabilidad subyacente a la transmisión de empresa para el empresario adquirente, respecto a pasivos anteriores, lo que ya está previsto para deudas tributarias, vd. art. 42.1.c) LGT, "*lo dispuesto en el primer pf. de esta letra (la extensión al adquirente de responsabilidad fiscal por deudas anteriores a la transmisión) no será aplicable a los adquirentes de explotaciones o actividades económicas pertenecientes a un deudor concursado cuando la adquisición tenga lugar en un procedimiento concursal*", y para las deudas laborales, art. 149.2 LC, "*(...) el juez podrá acordar que el adquirente no se subrogue en la parte de cuantía de los salarios o indemnizaciones laborales pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial*", rasgo este que al aplicarse a las deudas de Seguridad Social dota de plena coherencia al sistema concursal de transmisión de empresa.

⇒ **(14).- Cesión forzosa de contratos.** La legalmente deseable conservación por transmisión de empresa o unidad productiva del deudor concursado sólo puede ser lograda gracias a otro efecto consustancial, la cesión con mantenimiento de las relaciones contractuales vigentes del deudor concursado a favor del adquirente. La cuestión ha determinar es cuál sea el basamento legal para imponer a los que eran originariamente contratantes del deudor concursado la cesión de su contrato, con subentrada en la relación contractual del adquirente.

**(15).-** Es relevante resolver esta cuestión, ya por la pluralidad de contratos que pueden quedar afectados en el caso de GRUPO MAEMODA (BLANCO), como contratos de arrendamiento, de leasing, de franquicia, licencias de uso de propiedad industrial, suministros duraderos...; ya por que es preciso clarificar la situación de los contratantes. Así, de dejarse abierta esta cuestión, podría, v. gr., algún contrato, como por ejemplo, franquiciados, podrían tratar de desconocer la cesión de los contratos, y continuar pagando su canon y liquidaciones al anterior contratante, GRUPO MAEMODA (BLANCO), en lugar de al adquirente, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, lo que daría lugar a graves problemas para la viabilidad de la operación, abocada en tal caso a largo y dispares procesos judiciales con cada contratante, para validar la cesión en cada caso. Ello no puede admitirse, ya que se trata de una cuestión estrictamente vinculada a los actos de liquidación del concurso, art. 9 LC.

**(16).-** En cuanto a la efectividad de la cesión de los contratos, con abstracción del consentimiento de las partes del contrato, debe razonarse así:

(i).- La relación contractual se establece por medio de un negocio jurídico, el contrato, en el que las partes consienten en obligarse a algo y frente a alguien, precisamente. Ello impone que la cesión de los contratos, entendida como el

traslado de una de las posiciones obligacionales completa, derivada del contrato vigente, de un sujeto contratante a un tercero, sea tratada con carácter restrictivo, ya que supone una alteración no admitida por el contratante que perdura en la relación contractual, respecto de los términos en los que consintió en celebrar aquel negocio jurídico.

(ii).- Debe además, señalarse que no se está exactamente ante una delegación o expromisión de deuda, art. 1.205 y 1.210 CC, o de cesión de crédito, art. 1.526 CC, actos generalmente admitidos, art. 1.112 CC, "*todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario*", ya que en ellos se transmite tan solo la carga prestacional derivada del contrato, esto es, el débito de cumplimiento de la prestación o el derecho subjetivo crediticio a exigirlo. En cambio, en la cesión del contrato se transfiere todo el conjunto de facultades, acciones y derechos que se deriven del contrato, ya devengados antes, ya a devengar en el futuro durante la vida del contrato. Tiene pues una entidad de mucho mayor alcance.

(iii).- Ese cierto disfavor a admitir la libre transmisión del contrato se refleja en la ausencia de regulación sistemática de esta figura, su práctica atipicidad legal. Por ello, la doctrina suele integrar dicha regulación bien con los preceptos propios de la novación subjetiva, arts. 1.203 y ss. CC, bien mediante la referencia a supuestos de tipos de contratos específicos en los que se regula dicha cesión. Ello ocurre en el caso del art. 1.969 CC, respecto al contrato civil de sociedad, pero sin que el cesionario llegue a integrarse en la sociedad sino con el consentimiento de los otros socios; el art. 32.1 LAU respecto a arrendamientos de inmuebles para uso distinto de la vivienda; el art. 23 LAR, cesión sometida a consentimiento de la contraparte; art. 49 TRLPI, sobre cesión de contratos de explotación de obra intelectual, donde la falta de consentimiento del contratante no impide la cesión, pero sí extiende la responsabilidad entre cedente y cesionario; o el art. 34 LCS, sobre cesión del contrato de seguro de daños.

(iv).- Lo esencial aquí, lo determinante, es si dentro del concurso debe prevalecer una visión *ius civilista* de la cesión del contrato, que prima la protección de derechos individuales, observando aisladamente la relación jurídica dimanada del contrato, o si debe imperar la perspectiva de conjunto propia del Derecho concursal, con la ponderación de diversos intereses implicados, que desbordan los contornos de las relaciones contractuales individualmente contempladas.

(v).- En el conjunto de los principios de aquella normación fragmentaria y analógica de la cesión del contrato, el elemento fundamental está en la autonomía de la voluntad para la cesión del contrato por una de las partes contractuales a un tercero. Esa situación es precisamente la que no existe dentro concurso de acreedores. No se está ante una cesión voluntaria de la relación contractual, sino forzosa. Y lo es un triple reforzado sentido.

(vi).- El primero es que se enmarca dentro de un acto liquidatorio de la masa concursal, un acto debido conforme a Derecho, ya que la AC está obligada legalmente a la liquidación del activo concursal, y por lo tanto ha de proceder ese órgano concursal, ni siquiera el deudor contratante, a dicha enajenación. Si la cesión se vincula a la enajenación, ha de afirmarse que se está ante un acto indefectible, de ejecución imperativa.

(vii).- El segundo de los sentidos de esa forzosa cesión se manifiesta en que, si el contrato sirve instrumentalmente al desarrollo de actividad de una unidad productiva, existen mandatos legales en la liquidación que obligan a la AC a enajenar como tal dicha unidad productiva, arts. 148.1 y 149.1.1ª LC, el cual afirma

que *"el conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas se enajenarán como un todo"*, es decir, se impone un deber a la AC de proceder a la liquidación del haber concursal mediante la venta de las unidades productivas como tales que puedan existir. De hecho, para acudir a otra solución, sólo puede hacerlo bajo autorización expresa del Juez, *"salvo que (...) el juez estime más conveniente para los intereses del concurso su previa división"*. No existe libre elección en este punto para la AC, no tiene autonomía para optar por el cese de la actividad de esa unidad productiva, con terminación de los contratos instrumentales a ella, y vender sus elementos integrantes de modo aislado. Además, ello podría incluso constituir un supuesto de responsabilidad para dicha AC, por la pérdida de valor de tal activo.

(viii).- El último aspecto de ese forzamiento es que la unidad productiva sólo puede conservarse como tal con el mantenimiento de las relaciones contractuales por las que se instrumentaliza la actividad económica que desarrolla. Si se admitiese la extinción de esos contratos como consecuencia de la cesión, se produciría el estrangulamiento de la actividad económica de manera automática, con el cese de su actividad, lo que frustraría en todo caso, siempre, cualquier posibilidad fiable de proceder a la enajenación de una unidad productiva por la AC, y con ello se cercenaría la vía para alcanzar la realización de los actos exigidos legalmente en los arts. 148.1 y 149.1.1ª LC.

(ix).- Este es precisamente el sentido del art. 191 ter.2 LC, aún quizás siendo demasiada escueta sede normativa para tan poderoso efecto jurídico. Dicho precepto se dedica, precisamente, a regular un concurso abocado a la solución liquidatoria, sin otra posibilidad. Y en tal marco, se indica que *"en el auto por el que se apruebe el plan de liquidación el juez podrá acordar la resolución de los contratos pendientes de cumplimiento por ambas partes, con excepción de aquellos que se vinculen a una oferta efectiva de compra de la unidad productiva o de parte de ella"*. La ley por tanto parte del mantenimiento de la vigencia de los contratos necesarios para el mantenimiento de la unidad productiva, cuyo destino ha de ser necesariamente, se está ante un concurso con solución exclusivamente liquidatoria, la enajenación, lo que conllevará, también como consecuencia necesaria, la cesión de dichos contratos.

(x).- Y todo ello, lógicamente, con desvinculación de la voluntad de la parte contractual cuyo contrato se cede, ya fuera relevante su consentimiento a tal fin, como requisito de la validez de la cesión, por el régimen legal del tipo de contrato de que se trate, ya por pacto expreso de las partes en el contrato. Esa posibilidad estará prevista, legal o convencionalmente, para un supuesto de hecho diferente, la cesión voluntaria, pero no para una cesión forzosa, por imperativo legal, de contratos vinculados instrumentalmente a una unidad productiva. Ese supuesto es el no contemplado en dichas normas o previsiones contractuales y el que debe regirse por los principios de mantenimiento de la actividad empresarial, derivados de la normativa concursal. Ha de entenderse que la finalidad impuesta en la LC no puede depender de la conservación de dichos contratos, una vez cedidos, por la voluntad de la contraparte contractual, por esa sola causa. De hecho, la claudicación de los principios de autonomía de la voluntad y vinculación contractual en situación concursal es más que evidente a lo largo de la LC, ya sea en materia de resolución no causal, del art. 61.2 pf. 2º LC, ya sea por la potestativa exclusión de la facultad resolutoria, art. 62.3 LC, ya por otras facultades exorbitantes, respecto de la normación clásica del Derecho de contratos, prevista en los arts. 66 y ss. LC.

**(17).- Efecto de la cesión de contratos.** Si bien una cosa es llegar a la conclusión de que es imponible a la voluntad de las partes la cesión del contrato, con plena eficacia, otra cosa es la regulación de los efectos de la cesión. En aquellos contratos en los que, por su tipología legal, no existe previsión alguna, el único efecto será la sustitución subjetiva de un contratante, el deudor concursado, GRUPO MAEMODA (BLANCO), por el adquirente, FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY. Respecto a las deudas ya generadas, recogidos los efectos crediticios en el concurso, se ha de estar simplemente a su tratamiento legal según la LC.

En cambio, si la regulación legal o convencional de una clase concreta de contratos prevé un cierto efecto de la cesión, que no afecte a la vigencia, eficacia y perdurabilidad del mismo, sino a elementos accesorios (preciso, fianzas...), habrá de estarse a los mismos, vd. *STJUE de 16 de octubre de 2008*, ya que ello es precisamente un efecto de la cesión contractual, admitida para esa clase de contratos, que no resulta expropiable al contratante cedido.

#### **Observaciones realizadas.**

**(18).- Valor de las observaciones.** Cuando el art. 188 LC admite que las partes personadas puedan poner de manifiesto su opinión sobre la solicitud de autorización judicial instada en algún asunto por la AC, no significa que ese trámite se convierta en un proceso controversial plenario, de suerte que el Juez tenga que pronunciarse sobre todas y cada una de dichas observaciones, y resolverlas puntualmente. La autorización del art. 188 LC es tan solo una manifestación de la relación especial entre dos órganos del concurso, el Juez y la AC, donde aquel valora la conveniencia de su concesión, según los intereses del concurso, para lo que puede sopesar aquellas observaciones con tenerlas a la vista, sin necesidad de resolverlas o contestarlas.

**(19).-** La anterior doctrina es algo matizable cuando se acude, vía autorización, a un acto de liquidación anticipado a su fase, art. 43.2 LC (el que, por cierto, no impone el traslado a las partes personadas de la solicitud de autorización, traslado asentado meramente en la previsión general del art. 188 LC), ya que precisamente por su naturaleza de acto de liquidación concursal, se apareja más bien a las previsiones observables de un plan de liquidación, del art. 148 LC, cuya resolución da lugar incluso a un recurso de apelación específico, lo que parece evidenciar que se erigen en cuestiones cuasi controverbiales. Desde esa perspectiva híbrida, entre el art. 188 y el 148 LC, de las manifestaciones de los personados, se examinarán las realizadas.

**(20).- Oposiciones al acto mismo de enajenación.** Tan sólo se ha deducido una, la presentada por Kent Garment Factory Limited, que argumenta que al venderse la unida productiva, no se conserva o mantiene el valor de la masa activa del concurso, y se produce su liquidación anticipada. Hay otras oposiciones, como las de Novagalicia SA o la de UBS Real State Sucursal España, pero son más bien por ciertas condiciones especiales de la venta, que por el hecho mismo de proceder a ella.

Como se ha descrito antes, y se afirma por la AC, es justamente al contrario. Por las sociedades en concurso de GRUPO MAEMODA (BLANCO) no puede

sostenerse el mantenimiento de dicha unidad productiva por más tiempo, como lo demuestra en tener que haber acudido a un sistema especial de financiación, otorgado por Gordon Brothers, con pacto de derecho de cobro contra ingresos de caja, para mantener la apertura de las tiendas y el suministro de género en ellas. De aplazarse la decisión de venta, el estrangulamiento financiero sería tal que habrían de cesarse por completo la actividad empresarial de GRUPO MAEMODA (BLANCO), lo que determinaría la inmediata pérdida de valor de toda la unidad, y el incremento de los créditos contra la masa, ya por arrendamientos sostenidos, ya por las indemnizaciones laborales.

**(21).- Oposiciones al precio de venta.** Otro grupo de observaciones, la del mismo Kent Garment Factory Limited, Novagalicia SA o la de New Other Way 2010 SL, indicando que dicho precio bien no cubrirá la expectativa de cobro de los acreedores concursales, bien que el precio debió ser de 25 millones de euros, como se proyectó en junio por la AC, bien que solo el Inventario del concurso de DIAGOMODA SLU arroja un valor de 112.135.976€, según el Informe de la AC, del art. 75 LC.

De entrada, ya se ha señalado que la gestión de venta y la responsabilidad por ello, corresponde a la AC, encargada exclusiva de los actos de liquidación concursal, y que la observancia final de los equilibrios prestacionales del negocio por el que se articula la realización de la unidad productiva de GRUPO MAEMODA (BLANCO), es cuestión que atañe a la misma. Lo relevante es que finalmente un activo vale en el mercado lo que alguien está dispuesto a pagar por él, y tras la intensa publicidad de la intención de enajenar, la única oferta lograda es la de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY. Si el precio ofrecido se considera irrazonablemente bajo (sus circunstancias objetivas fueron analizadas en el RRJJ de esta resolución), lo que puede hacerse por los interesados es presentar otros potenciales adquirentes que deduzcan ofertas superiores, lo que hasta ahora no ha sido hecho.

En cuanto al valor del Inventario de la masa activa del Informe de la AC y su comparación con el precio ofrecido por la unidad productiva, debe decirse que, quizás, eso sea más bien una cuestión que atañe a los criterios de valoración de aquel Informe que la oferta misma. No puede juzgarse la razonabilidad económica del precio ofrecido por comparación con una valoración más que peculiar del Inventario, basado fundamentalmente en participaciones sociales de otras sociedades del grupo sin corrección de su valor. Si existe error, no está en la oferta, estaría en la valoración del Inventario.

Por otra parte, ninguno de los observantes, además no presentar oferentes alternativos, entre en la valoración del resultado de la alternativa de la realización de los elementos integrantes de la unidad productiva, una vez cesada su actividad. Y no lo han hecho, pese a sus observaciones, por que es evidente que al no incluirse en la unidad productiva a enajenar ni bienes inmuebles ni participaciones sociales, su valor residual es muy inferior al precio ofrecido.

Finalmente se razona en alguna de dichas observaciones sobre las condiciones de aportación por parte de socios o administradores de GRUPO MAEMODA (BLANCO) de las marcas a favor de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, y de los derechos de cobro que podrían derivar a favor de GRUPO

MAEMODA (BLANCO) por tal razón. Pero ello es una cuestión que afecta al activo de los concursos, por eventuales derechos contra terceros, que podrían derivar de esa aportación de marcas, en su caso, pero no es relevante a la hora de aprobar o rechazar la autorización de la venta de unidad productiva propuesta.

**(22).**- Oposición a los efectos contractuales. Por Inversiones y Desarrollos Hermanos Pérez SLU, Banco de Santander SA, RREEF Investment GMBH, TGSS o Faustino Valero Quilez, se realizan una serie de observaciones que apuntan unas a la invulnerabilidad de la relación contractual respecto de la cesión del contrato, y otras a la alteración de la *pars condictio* concursal, derivada de la asunción de ciertas deudas por parte de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY.

**(23).**- En cuanto a la cuestión de la cesión forzosa de los contratos debe estarse a lo ya razonado en extenso en esta resolución sobre tal extremo, sin que ninguna de las observaciones aporte argumentación alguna que motive apartarse del criterio mantenido en esta resolución.

**(24).**- Alegación de la alteración de *pars condictio*. Se señala en varios de tales escritos que la asunción de deuda por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY podría alterar la comunidad de pérdidas de los acreedores en los concursos, ser asumidos unos por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY y otros dejados a su suerte en el concurso.

Sobre ello ha de decirse que (i).- la práctica totalidad de los créditos que se propone asumir en la oferta de adquisición son créditos contra la masa, no concurrentes con los de los acreedores concursales, sometidos a la *pars condictio*; (ii).- no puede hablarse de alteración de dicha *pars condictio* cuando los acreedores del concurso cobran de un tercero distinto del deudor concursado, sino que ésta queda alterada cuando los acreedores concursales alteran su orden de cobro sobre el patrimonio del deudor concursado mismo, y de hecho, para el resto de los acreedores el interés está en la desaparición de esos pasivos concurrentes al patrimonio del deudor común; y (iii).- por tal causa, la LC contempla la posibilidad de que por terceros se asuma deuda concursal, vd. arts. 100.2 pf. 3º y 149.2 LC.

Extremo distinto, y diverso, es el destino que la AC otorgue al precio de la venta, una vez obtenido en el concurso, para el pago de los acreedores, ya que en ello deberá ajustarse a las previsiones de la ley, según el orden clasificatorio. Es sólo en este punto donde podría imputarse una posible alteración de las *pars condictio*, pero ello, llegado el caso, no derivaría de la realización de la unidad productiva, sino de algo bien distinto, posterior, el fin que de la AC al precio obtenido para el pago a los acreedores, razón está por la que no es posible denegar la autorización del acto de enajenación.

**(25).**- Oposición en cuanto a la exclusión de sucesión de empresa. Por lo demás, al TGSS presenta varias observaciones en cuanto a la exclusión de dicho efecto en lo referente a la pérdida de extensión de deudas anteriores con la SS. Esto ha sido razonado ya en extenso a en el presente Auto, sin que se aporten razones por las que apartarse del criterio mantenido.

En virtud de las razones expuestas dicto la siguiente

### **PARTE DISPOSITIVA**

Autorizo a la Administración Concursal del presente concurso de las sociedades de GRUPO MAEMODA (BLANCO) para proceder a la enajenación de la unidad productiva de las sociedades concursadas integradas en GRUPO MAEMODA (BLANCO), a la que se refiere el escrito de esa AC de fecha 20 de noviembre de 2013, en los términos de la oferta de adquisición adjunta formulada por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY. A los efectos de dicha realización de unidad productiva:

I.- Debo ordenar y ordeno la cancelación de todas las cargas anteriores a las declaraciones de los concursos correspondientes constituidas a favor de créditos concursales no privilegiados especiales, sobre bienes afectos a dicha unidad productiva, incluidos en la oferta de adquisición.

II.- Debo declarar y declaro que dicha transmisión se considerará sucesión de empresa exclusiva y únicamente a los efectos laborales, con exclusión de todo otro efecto, en particular la extensión de responsabilidad por deudas con la TGSS.

III.- Debo acordar y acuerdo que FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY no se subrogará en la cuantía de salarios e indemnizaciones laborales pendientes de pago, derivadas de la unidad productiva transmitida, que sea asumida por el FOGASA.

IV.- Debo acordar y acuerdo la asunción de deuda por FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY en los términos estrictamente recogidos en el escrito de la AC de fecha 20 de noviembre de 2013, y de la oferta adjunta, sin que alcance a ningún otro crédito concursal o contra la masa de los concursos.

V.- Debo acordar y acuerdo la cesión de los contratos de las sociedades concursadas integradas en GRUPO MAEMODA (BLANCO) a favor de FAWAZ ABDULAZIZ ALHOKAIR COMPANY, afectados por la transmisión de la unidad productiva y necesarios para su mantenimiento.

Notifíquese este Auto a las partes personadas, previniéndoles de que contra el mismo cabe recurso de reposición dentro de los 5 días siguientes a su notificación, interponiéndose ante este mismo Juzgado.

Así lo declaro, mando y firmo en el día de la fecha.

**Diligencia.-** En el día de la fecha se me entrega la presente resolución, para su unión a los autos, con notificación de su contenido a las partes, de lo que como Secretaria Judicial doy fe.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E  
INSTRUCCIÓN NÚMERO 2  
Y DE LO MERCANTIL DE SORIA**

**Concurso 401/2011**

**PLAN PARA LA REALIZACIÓN  
DE LOS  
BIENES Y DERECHOS**

Que presenta la Administración Concursal de la Sociedad

**“PUERTAS NORMA, SA”**

Soria, noviembre de 2012.

**I.- Marco legal y circunstancias tenidas en cuenta por la AC para la elaboración del Plan de Liquidación.**

El Decreto del Juzgado de lo Mercantil de Soria de 9 de octubre de de 2012 proclamó el resultado de la tramitación escrita del convenio resultando que las adhesiones realizadas representaron un 48,33% del importe total del pasivo ordinario, lo que implicaba la imposibilidad de aprobación de la única propuesta de convenio tramitada.

Consecuentemente con lo anterior, por Auto del Juzgado de lo Mercantil de Soria de 21 de octubre de 2012, se abre la Fase de Liquidación y se requiere a esta administración concursal (en adelante "AC") por un plazo de quince (15) días para la proposición de un Plan de realización de bienes y derechos (en adelante "Plan de Liquidación"), que se verifica por medio del presente escrito.

Pues bien, el Plan de Liquidación se regula de modo principal en el **artículo 148.1 de la Ley Concursal** que señala:

*"En el informe al que se refiere el artículo 75 o en un escrito que realizará dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos. Si la complejidad del concurso lo justificara el juez, a solicitud de la administración concursal, podrá acordar la prórroga de este plazo por un nuevo período de igual duración".*

El objetivo fundamental del Plan de Liquidación propuesto por esta AC consiste en la obtención del mayor precio posible por los bienes y derechos de la concursada, procurando, en la medida de lo posible, el mantenimiento del Empleo y la viabilidad de la empresa. Para la consecución del mencionado objetivo se han tenido en cuenta las siguientes circunstancias:

**1. Mantenimiento parcial de la actividad.**

Desde la declaración de concurso, por parte la AC se ha procurado que no se interrumpiera la actividad de PUERTAS NORMA, SA. Ahora bien, los problemas para el mantenimiento de la actividad se han ido agudizando, fundamentalmente

durante en las últimas semanas, por la existencia de créditos contra la masa acumulados vencidos y pendientes de pago a favor de los trabajadores, la Agencia Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social, resultando que esta situación, por la regulación legal, imposibilita ya totalmente el mantenimiento de la actividad productiva de PUERTAS NORMA, SA, ya que no es posible la autorización y pago de nuevos créditos contra la masa necesarios para la desarrollo de la explotación industrial (compra de materias primas, pago de transportes, reparaciones, etc., ...).

Por ello, la AC, tras explorar las posibilidades existentes para el mantenimiento total de la actividad (básicamente mediante el alquiler de la unidad productiva con plenas garantías para los acreedores como posibilidad cuyo estudio se había sugerido desde algunos sectores), se ha visto en la obligación de optar por la suspensión temporal de la actividad productiva y el mantenimiento de la actividad de forma parcial (limitada al área de administración y gestión de la Empresa y a otras labores de limpieza, cuidado y mantenimiento adecuado de la maquinaria y activos), mientras se tramita la liquidación y hasta que se logre en su caso la adjudicación de la unidad productiva a un tercero, momento en el que se podría reanudar la actividad de forma plena. Así se ha solicitado expresamente ante el Juzgado paralelamente a la presentación del plan.

Todo ello considerado como la opción más favorable para la conservación del valor de los activos de la concursada y del Empleo dentro del marco de la Legalidad.

## **2. Expediente de Regulación de Empleo.**

La AC entiende que es asimismo necesario que se lleve a cabo una reestructuración laboral de la unidad productiva, con anterioridad a que la misma sea adquirida en su caso por un posible interesado, pues de lo contrario no es previsible que se lleguen a formalizar ofertas para su adquisición.

Por ello, la AC también ha presentado de forma simultánea ante el Juzgado la solicitud de un Expediente de Regulación de Empleo (“solicitud de tramitación de EXPEDIENTE PARA EXTINCION COLECTIVA DE CONTRATOS DE TRABAJO”, en adelante “ERE”), vinculada al presente plan, con lo que se da cumplimiento a lo previsto en el apartado 4 del artículo 148 LC que señala que “en el caso de que las operaciones previstas en el plan de liquidación supongan la modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo, incluidos los traslados colectivos, o la suspensión o extinción colectivas de las relaciones laborales, previamente a la aprobación del plan, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 64”.

Se considera que el ERE deberá tramitarse de forma paralela a la aprobación de este Plan de Liquidación, de la forma más urgente posible, de modo que el posible adquirente de la unidad productiva acceda en su caso a la misma debidamente reestructurada desde el punto de vista laboral.

### **3. Valoración del mantenimiento del Empleo.**

Se ha considerado razonable por la AC primar las ofertas de adquisición que contengan el compromiso de mantener un mayor número de puestos de trabajo, como una forma de favorecer el mantenimiento del Empleo y reducir los costes de las indemnizaciones por extinción de los contrato de trabajo.

Se entiende que esta posibilidad, que ha sido ya utilizada -con éxito en algunos casos- en otros concursos, es congruente con la finalidad de obtener el mayor precio posible por los activos de la Concursada en interés de los acreedores, ya que resulta evidente que, primando el mantenimiento del empleo, se reduce el número de extinciones de contratos de trabajo, limitando en consecuencia las indemnizaciones a las que debe hacerse frente con la masa activa del Concurso, lo que también debería redundar en beneficio general de los acreedores concursales.

### **4. Sucesión laboral de empresa.**

La venta de la unidad productiva que se lleve a cabo en ejecución de este Plan de Liquidación no supondrá sucesión empresarial (salvo a efectos laborales y limitada exclusivamente a los trabajadores que el adjudicatario asuma en su Oferta en los términos y condiciones que se detallarán posteriormente). Se solicita expresamente que el Juzgado declare que el adquirente no se subroge en la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sean asumidos por el FOGASA.

Todo ello de acuerdo con el artículo 149.2 LC que señala que: “cuando, como consecuencia de la enajenación a que se refiere la regla 1 del apartado anterior, una entidad económica mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoria, se considerará, a los efectos laborales, que existe sucesión de empresa. En tal caso, el juez podrá acordar que el adquirente no se subroge en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores”.

Con objeto de favorecer el interés en la adquisición de la unidad productiva, se solicita que el Auto que en su caso apruebe la adjudicación de la misma también acuerde la no subrogación del adquirente en la deuda con la TGSS.

## **5. No sucesión a efectos tributarios.**

El artículo 42.1 de la Ley General Tributaria excluye la responsabilidad tributaria por sucesión de Empresa cuando en los casos de adquirentes de explotaciones o actividades económicas pertenecientes a un deudor concursado cuando la adquisición tenga lugar en un procedimiento concursal.

## **6. Adquisición sin cargas.**

La oferta y adquisición de los bienes y derechos incluidos en el Inventario se realiza libre de cargas y gravámenes de forma que, tal y como dispone el artículo 149.3 de la LC, “el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 90”.

## **7. Duración.**

La AC prevé que la liquidación del Inventario de Bienes de la Concursada pueda ser compleja y prolongada en el tiempo, sobre todo si no se consigue la transmisión de la unidad productiva en la primera FASE que contempla el plan, en los términos que se detallarán posteriormente.

Es manifiesto que en el momento de presentar esta propuesta de Plan de Liquidación la situación económica en general dista mucho de ser buena, y, en particular, la situación del sector de la madera y la construcción, lo que puede suponer un retraso en la liquidación de los bienes y derechos de PUERTAS NORMA, SA, en especial en el supuesto de que no exista ninguna oferta razonable que cumpliendo los parámetros que establece este plan -o los que establezca el Juzgado en su aprobación- pretenda la adquisición de la unidad productiva.

Debe tenerse en cuenta que algunos de los bienes que deben ser objeto de liquidación (como determinada maquinaria) tienen un mercado muy reducido en el que no son habituales las transacciones, debido a la especialidad tecnológica y al elevado coste de varias de las máquinas, que en muchas ocasiones están además diseñadas e instaladas para una específica planta de producción, y a también a los costes y problemática para su posible desmontaje y traslado a otra ubicación.

Igualmente es también posible que la tramitación de los numerosos Procedimientos judiciales en los que la Concursada es parte (en especial en reclamación de facturas impagadas) pueda suponer la prolongación de la liquidación más allá del

periodo ordinario de un año que marca la Ley Concursal, en cuyo caso se pondría la situación en conocimiento del Juzgado y se solicitaría la correspondiente prórroga, dejando no obstante constancia desde este momento de esta posibilidad, dado que puede ser previsible que, en el supuesto de que no se logre vender la unidad productiva, no sea factible, ni aconsejable, finalizar la liquidación en el plazo de un año.

### **8. Gastos de la liquidación.**

Los gastos necesarios e imprescindibles para la adecuada liquidación y para la mejor protección de la masa activa en interés del Concurso serán autorizados por la AC en los mismos términos que se pusieron de relieve en razón de nuestro escrito de fecha 13 de septiembre, y de los mismos se dará oportuna y detallada cuenta ante el Juzgado. Específicamente se hace referencia a que en los mismos, y entre otros, deben incluirse los salarios de los trabajadores que la AC se vea obligada a mantener para la adecuada y mejor gestión de la liquidación, en los términos que se especifican en el ERE.

-----

Pues bien, con estas premisas se ha optado por proponer, respetando en todo caso la legalidad, un Plan de Liquidación que responda a los siguientes parámetros:

- Agilidad: Se considera que no se debe prolongar la liquidación más allá de lo necesario, especialmente en cuanto a la primera FASE que contempla este plan, relativa a la transmisión de la unidad productiva, pues ello va en contra la obtención del máximo precio posible. Además, la AC considera que para lograr la transmisión global de la unidad productiva de PUERTAS NORMA, SA es fundamental tramitar una adjudicación satisfactoria a los posibles oferentes interesados con la mayor urgencia posible, para evitar que, por el transcurso del tiempo, se diluya la capacidad de reactivación de la actividad y se produzca la definitiva pérdida de la posición en el mercado y la migración de trabajadores esenciales a otras empresas de la competencia.

Los procesos de liquidación llevados a cabo en otros concursos parecen evidenciar que la prolongación de la liquidación, en vez de obtener como resultado un precio más elevado por los bienes y derechos, produce el efecto contrario indeseado de que los mismos se deterioran y deprecian y descende el interés de los Empresas en su adquisición. Por ello se considera conveniente que la liquidación, sobre todo en lo que se refiere a la primera FASE del plan (en los términos que se detallarán posteriormente) se lleve a efecto de la forma más rápida posible.

- Transparencia: Esta AC entiende que debe existir transparencia en todo el proceso de liquidación de forma que los posibles interesados en adquirir activos tengan la seguridad de que concurrirán en igualdad de condiciones.
- Sencillez: Esta AC considera que el plan que se articule debe evitar soluciones complicadas o demasiado imaginativas para la enajenación que puedan suponer reparos en los posibles compradores y que generen inseguridad jurídica.
- Garantía: Se considera importante que los posibles compradores tengan seguridad jurídica de que la adquisición se lleve a cabo respetando la legalidad y que van a adquirir los bienes o derechos sobre los que realizan las ofertas libres de cargas y gravámenes. Igualmente deben existir garantías para la masa de acreedores de que las ofertas propongan tienen un mínimo de seriedad y son llevadas a cabo por personas o entidades solventes.

Se considera por esta AC que el respeto de los principios anteriormente señalados y a la legalidad debe conjugarse con la necesaria obtención del mayor precio, para repartir, si es posible, entre los acreedores de la sociedad.

## **II.- Bienes y derechos incluidos en el Plan de Liquidación.**

Partiendo del Inventario de bienes y derechos incluido en el Informe definitivo de esta AC que, en resumen, estaba compuesto de las siguientes partidas:

<b>INVENTARIO DEFINITIVO BIENES Y DERECHOS PUERTAS NORMA, SA</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>Inmovilizado intangible</b>		<b>3.170.629,76</b>
	GASTOS INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	9.406,70
	PROPIEDAD INDUSTRIAL	3.127.181,50
	APLICACIONES INFORMÁTICAS	34.041,56
<b>Inmovilizado material</b>		<b>26.667.646,26</b>

	TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	9.756.660,62
	INSTALACIONES TÉCNICAS	6.531.749,38
	MAQUINARIA	9.942.686,62
	MOBILIARIO	226.792,91
	EQUIPOS PROCESO DE INFORMACIÓN	145.461,84
	ELEMENTOS DE TRANSPORTE	64.294,89
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>Existencias</b>		<b>2.870.403,18</b>
	MATERIAS PRIMAS	1.781.762,03
	PRODUCTO TERMINADO	1.088.641,15
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>4.751.173,71</b>
	CLIENTES	4.596.935,97
	OTROS DEUDORES	154.237,74
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>748.074,26</b>
	FIANZAS Y DEPÓSITOS	384.362,16
	TESORERIA	363.712,10
<b>TOTAL.....</b>		<b>38.162.927,17</b>

Debe tenerse en cuenta que el saldo existente en las distintas partidas que componen materias primas, producto terminado, clientes, otros deudores, fianzas y tesorería está sufriendo modificaciones día a día, puesto que la actividad de la Empresa ha continuado, aunque paulatinamente se ha ido reduciendo, fundamentalmente desde la presentación del Informe definitivo hasta la actualidad, encontrándose hoy en día la producción parada de facto. De esta forma, se pone de manifiesto que a 29 de septiembre de 2012, y conforme a los datos suministrados por la propia Compañía, el importe neto de almacén asciende a 1.682.332€ y el saldo de cuentas a cobrar a 2.318.681€.

El anterior Inventario de bienes y derechos se incrementará, en su caso, con el resultado de las acciones de reintegración que puedan proceder y que decida ejercitar la AC. El posible importe obtenido como consecuencia de la tramitación de las referidas acciones judiciales de reintegración (o de los posibles acuerdos o transacciones que en su caso se alcancen al efecto) se integrarán en el activo de la Compañía para hacer frente al pago de los créditos contra la masa y concursales en el orden señalado en la Ley Concursal, y hasta donde alcance.

### **III.- Plan de realización de los bienes y derechos de PUERTAS NORMA, SA.**

Se establecen tres fases para la realización de los bienes y derechos que componen el Inventario de bienes y derechos de PUERTAS NORMA, SA:

- FASE 1: Venta de la unidad productiva con mantenimiento del empleo.
- FASE 2: Venta por lotes.
- FASE 3: Venta directa por la AC.

A continuación se detallan cada una de las fases previstas:

#### **FASE 1: VENTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA con mantenimiento del Empleo.**

La Ley Concursal incentiva la búsqueda de soluciones que permitan la continuidad de actividad empresarial, incluso en la Fase de Liquidación, mediante la transmisión global de las explotaciones o establecimientos como mejor opción si resulta posible. En el caso de PUERTAS NORMA, SA esta solución es especialmente deseable, dado el importante número de trabajadores afectados y su alto grado de especialización y de capacitación profesional. Por ello, en primer lugar y como objetivo principal se procurará la venta de la unidad productiva de PUERTAS NORMA, SA.

La AC ha considerado conveniente establecer un precio mínimo y un compromiso de mantenimiento de Empleo, primando incluso las ofertas que mantengan un mayor número de contratos de trabajo a partir de dicho mínimo.

Para fijar el precio mínimo se han tenido en cuenta la cuantificación de las ofertas que se recibieron para la adquisición de la unidad productiva en fase de convenio y la valoración de los activos incluida en el inventario de bienes, pues se entiende que no debe permitirse, en defensa de los acreedores y los intereses del concurso, que determinados activos (terrenos y construcciones, instalaciones y maquinaria) se transmitan junto con la unidad productiva a un precio desfasado o anormalmente reducido, que pudiera suponer incluso que no se cubrieran ni siquiera los importantes créditos contra la masa que se están generando en el proceso y que van a seguir generándose a futuro. Se trata de conjugar, en la medida de lo posible, y buscando un -difícil- equilibrio, la primacía de la solución de continuidad de la actividad, con la necesaria defensa de los intereses de los acreedores.

La AC ha preferido no establecer un precio mínimo excesivamente elevado que pudiera suponer la no recepción de ofertas por parte de ningún interesado en la adquisición de la unidad productiva en la primera fase que contempla el presente plan, opción que como se ha señalado, es la preferida por la Ley Concursal y por esta AC.

Por otro lado, se exige el mantenimiento de un número mínimo de contratos de trabajado, que se ha fijado en 150, que deben subrogarse rse en el caso de se opte a la adquisición de la unidad productiva. Desde la AC se entiende que una adquisición que no mantenga dicho número de empleos no es propiamente una adquisición de unidad productiva con actividad. Se exigirá al adquirente un compromiso de mantenimiento del Empleo que se haya comprometido a no extinguir durante un plazo de dos (2) años.

La unidad productiva será ofrecida a cualquier persona interesada que podrá realizar sus ofertas de adquisición de acuerdo con las siguientes características:

#### **1.1.- Objeto de la licitación. Delimitación de la unidad productiva.**

El objeto de la licitación está constituido por la unidad productiva de PUERTAS NORMA, SA, incluyéndose en la misma todos los elementos del Inventario de Bienes y Derechos (con excepción de la tesorería de la Empresa) que posibilitan el desarrollo de la actividad.

En concreto están incluidos los siguientes elementos incluidos en el Inventario de Bienes y Derechos: GASTOS INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PROPIEDAD INDUSTRIAL, APLICACIONES INFORMÁTICAS, TERRENOS Y CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES TÉCNICAS, MAQUINARIA, MOBILIARIO, EQUIPOS PROCESO DE INFORMACIÓN, ELEMENTOS DE TRANSPORTE, MATERIAS PRIMAS, PRODUCTO TERMINADO, CLIENTES, OTROS DEUDORES, FIANZAS Y DEPÓSITOS.

Los elementos incluidos en los grupos MATERIAS PRIMAS y PRODUCTO TERMINADO se limitarán a las existencias que existan en las instalaciones de la compañía en el momento de entrega de la unidad productiva al adquirente.

El saldo de CLIENTES se limitará a los saldos deudores de clientes que no hayan sido objeto de endoso a terceros o descuento en entidades financieras en el momento de la adjudicación de la unidad productiva.

No están incluidos, y por tanto no son objeto de licitación, los siguientes bienes y derechos: TESORERIA.

Tampoco son objeto de licitación los DERECHOS DE EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE REINTEGRACIÓN que en su caso serán ejercitados por la AC y que en sentido propio no forman parte del Inventario de Bienes y Derechos, ni tampoco el posible montante económico que pueda obtenerse como consecuencia de la tramitación de las mismas.

### **1.2.- Fecha y lugar de presentación de ofertas.**

Los interesados en la adquisición de esta unidad productiva deberán presentar antes de las 14:00h del décimo día natural posterior a la aprobación por el Juzgado del Plan de Liquidación su oferta vinculante (en adelante la Oferta) junto con el resto de documentación conforme a lo establecido en el presente Plan de Liquidación. Si este último décimo día natural coincidiera con sábado o domingo, se prorrogará al plazo hasta el lunes siguiente.

Las ofertas deberán presentarse en la siguiente dirección: Notaría Delgado-Beneítez. Don José Manuel Beneítez Bernabé. Notario. Calle Campo 2, 42.003.- Soria. Tfno.: 975212643.

Se publicará en los dos diarios de Soria la fecha hasta las que pueden llevarse a cabo las ofertas, así como aquéllos otros extremos que se consideren razonables o convenientes por parte de la AC. La AC gestionará asimismo cualquier otra publicidad complementaria a nivel local, nacional o internacional que considere oportuna. Los gastos correspondientes a esta publicidad se considerarán también absolutamente necesarios por razones obvias, y se autorizarán y abonarán asimismo sin ningún condicionante o requisito, en los términos expuestos en el punto 8 del apartado I, e independientemente de las fechas de sus vencimientos.

### **1.3.- Naturaleza de la Oferta.**

La Oferta tendrá carácter vinculante, irrevocable e incondicionado desde su recepción por parte del Notario D. José Manuel Beneítez Bernabé. Después de recibida la Oferta, el precio ofertado no podrá ser revisado o modificado de ninguna forma.

### **1.4.- Documentación a presentar por el interesado.**

El Interesado deberá presentar la siguiente documentación en un sobre cerrado:

1.4.1.-Documentación acreditativa y de capacidad financiera:

- ❖ Identificación del Interesado y representación: Nombre de la compañía compradora y Número de Identificación Fiscal, poderes o documentos que habiliten al firmante de la Oferta para representar al Interesado y para realizar la misma.
- ❖ Declaración de que conocen y aceptan las condiciones de la subasta.
- ❖ Declaración de exoneración de responsabilidad que afecte tanto a la empresa como a la AC, derivada del conocimiento pleno que el asume y reconoce el interesado sobre la unidad productiva de PUERTAS NORMA, SA.
- ❖ En concepto de fianza, la justificación documental del afianzamiento de una cantidad equivalente a UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000 Euros). La citada fianza deberá hacerse efectiva por el Interesado mediante cheque bancario o conformado emitido por un Banco español de reconocida solvencia a favor de PUERTAS NORMA, SA. No se admitirá ningún otro tipo de afianzamiento. El día de la apertura de los sobres este cheque bancario será restituido a los postores, excepto al adjudicatario, cuyo importe será aplicado al precio de la compraventa.

#### 1.4.2.- Oferta Económica.

- ❖ Original de la Oferta firmada por el Presidente del Consejo de administración del Interesado o persona representante del mismo con facultades suficientes para actuar como postor en la subasta, aportando copia autorizada o testimonio notarial de dicha representación.
- ❖ La oferta únicamente podrá consistir en una cantidad de dinero y un número de puestos de trabajo a mantener, sin que esté permitida la realización de ofertas de contenido diferente, que serán consideradas, en su caso, como no realizadas. El compromiso de mantenimiento de los puestos de trabajo comprende la obligación de regularizar inmediatamente su situación laboral, verificando el posible adjudicatario la subrogación en los contratos de trabajo mantenidos, respetando las categorías, salarios, antigüedad y demás condiciones laborales en los mismos términos que existían anteriormente sobre los trabajadores que asuma, salvo que el adjudicatario y los trabajadores puedan pactar en su caso otra cosa.
- ❖ Sólo se considerarán las ofertas que contemplen una oferta en dinero igual o superior a 15.000.000€ (QUINCE MILLONES DE

EUROS) y el mantenimiento de, al menos, 150 (CIENTO CINCUENTA) puestos de trabajo.

La Oferta deberá realizarse y entregarse por escrito en castellano. El sobre se entregará materialmente en la Notaría (o se remitirá a la misma por un medio fehaciente que suponga la constancia del envío y de su fecha) cerrado y firmado con la siguiente leyenda: Oferta vinculante para la adquisición de la unidad productiva de PUERTAS NORMA, SA, nombre del interesado, domicilio social, Código de Identificación Fiscal. No se admitirán Ofertas por otros medios como por ejemplo por correo electrónico.

#### **1.5.- Proceso de determinación de la “mejor oferta” a efectos de adjudicación de la unidad productiva.**

A las 12:00h del día siguiente a la terminación del plazo para la presentación de ofertas se procederá a la apertura de los sobres con las ofertas ante el Notario D. José Manuel Beneítez Bernabé y a presencia de la AC. La unidad productiva será adjudicada al Interesado que haya realizado la “mejor oferta” siempre que la misma cumpla los requisitos mínimos y el Interesado haya aportado la documentación que se detalla en el punto anterior.

Para la determinación del importe de la oferta a efectos de señalar cuál es la “mejor oferta” se sumará a la cantidad económica ofertada la cantidad de 20.000€ por cada puesto de trabajo que se mantenga por encima de 150. De esta forma, por ejemplo, si una oferta económica ofrece 16.000.000€ y el salvamento de 150 empleos, a efectos de la adjudicación se entenderá que la oferta se realiza por 16.000.000€; si una oferta económica ofrece 15.000.000€ y el salvamento de 300 empleos, a efectos de determinación de la oferta más alta se entenderá que la oferta se realiza por 18.000.000€.

Pues bien, valoradas las ofertas en la forma señalada en el párrafo anterior se actuará de la siguiente forma:

##### **1.5.1.- Inexistencia de ofertas que cumplan los requisitos para la adquisición de la unidad productiva.**

En el supuesto de que no se presente ninguna oferta de adquisición de la unidad productiva que cumpla los requisitos se dará por terminada esta fase y se iniciará la siguiente.

##### **1.5.2.- Existencia de una sola oferta que cumpla con los requisitos para la adquisición de la unidad productiva.**

En el supuesto de que únicamente se presente una oferta que cumpla los requisitos establecidos en el Plan de Liquidación aprobado por el Juzgado, la misma será considerada la “mejor oferta”.

1.5.3.- Existencia de dos o más ofertas que cumplan con los requisitos para la adquisición de la unidad productiva.

En el supuesto de que sean varias las ofertas que cumplan los requisitos establecidos en el Plan de Liquidación aprobado por el Juzgado y se abrirá un nuevo plazo de licitación para que los interesados que hayan presentado las dos mejores ofertas, puedan mejorar las mismas de acuerdo con las siguientes reglas:

- ❖ La AC comunicará a los Interesados que hayan realizado las dos mejores ofertas que tienen la posibilidad de mejorar su oferta.
- ❖ Las nuevas ofertas deberán contener la documentación señalada en el apartado 1.4 anterior y presentarse en la Notaría en sobre cerrado en el plazo de tres días naturales (con la misma particularidad si el último día fuera sábado o domingo que la expresada anteriormente en el sentido de que se prorrogaría al plazo hasta el lunes siguiente) desde que la AC realice la comunicación anterior.
- ❖ La nueva oferta deberá contener una mejora de, al menos, un 10%, ya sea en la oferta económica presentada o en el compromiso de mantenimiento del Empleo, respecto a la mejor oferta que se hubiera propuesto.
- ❖ A las 12:00h del día siguiente a aquél en el que finalice el plazo para presentar las nuevas ofertas, se abrirán los sobres que contengan las nuevas en la Notaría, a presencia del Notario y de la AC, y se verificará cuál es la “mejor oferta”.

Una vez determinada la “mejor oferta”, por la AC se requerirá al adjudicatario para que en el plazo máximo de cinco (5) días naturales entregue una lista con los nombres de los trabajadores cuyos empleos van a ser mantenidos o cuyas extinciones no se ejecutan, subrogándose la Empresa en los contratos de trabajo mantenidos, en los términos y con las condiciones expuestas en el punto 1.4.2, que deberá ajustarse en su número a la oferta realizada.

En el plazo máximo de otros cinco (5) días naturales desde la recepción de la lista de los trabajadores mantenidos, la AC informará por escrito al Juzgado del resultado del proceso de venta, identificando la Empresa adjudicataria de la unidad

productiva y la lista de los nombres de los trabajadores que van a ser subrogados por la misma.

En el supuesto de que no exista ninguna oferta válida que cumpla los requisitos mínimos se informará igualmente al Juzgado y se iniciará la siguiente fase de liquidación.

### **1.6.- Condición suspensiva a la Adquisición.**

La eficacia de la adjudicación quedará supeditada al cumplimiento de las dos siguientes condiciones suspensivas:

- Resolución del Juzgado de lo Mercantil de Soria en la que autorice la transmisión de la unidad productiva de PUERTAS NORMA, SA sin subrogación de la entidad adquirente en la posición jurídica de la transmitente respecto de las deudas de Seguridad Social o de carácter tributario, y sin subrogación en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial, y en general sin asumir deuda alguna de la concursada.
- Resolución del Juzgado de lo Mercantil que apruebe la extinción de todos los contratos de los trabajadores de PUERTAS NORMA, SA, con la salvedad sobre el compromiso de la subrogación del adquirente en los contratos de trabajo a los que se ha obligado.

Se entenderán cumplidas las anteriores condiciones suspensivas aun cuando las anteriores Resoluciones Judiciales sean objeto de recurso.

Para recurrir el Auto de adjudicación se deberá aportar aval bancario por importe de 1.000.000€ (UN MILLÓN DE EUROS) para responder de los posibles daños y perjuicios que pueda causar.

Si por cualquier causa se revocara el Auto no firme de adjudicación de la unidad productiva, los pagos acreditados que hubiera realizado el adquirente tendrán la consideración de créditos contra la masa.

La falta de cumplimiento de estas condiciones, o el resultado posterior de los posibles Recursos, no facultará al Adjudicatario a exigir responsabilidad alguna a PUERTAS NORMA, SA o a la AC.

### **1.7.- Plazo de ejecución de la Oferta.**

El Interesado al que se le adjudique las unidad productiva tendrá un plazo de un (1) mes desde el cumplimiento de las condiciones suspensivas que se establecen en el punto anterior del presente documento para formalizar ante Notario D. Don José Manuel Beneítez Bernabé, o quien legalmente le sustituya, la Escritura Pública de compraventa y el pago del precio, que deberá ser al contado. Todos los impuestos, tasas, arbitrios, tributos y cualquier otro coste que pueda gravar o reducir el precio de la operación, como por ejemplo los gastos notariales o cualquier otro gasto o carga que se deba asumir para la tramitación del cambio de titularidad de cualquier activo adquirido, o relativos a la adjudicación o venta o transmisión de cada lote o activo individual serán a cargo del Adjudicatario o comprador.

En el momento de formalizar la transmisión de la unidad productiva, el adjudicatario deberá otorgar un aval bancario emitido por un Banco nacional de primer orden y reconocida solvencia a primer requerimiento a favor de PUERTAS NORMA, SA por importe de 4.000.000€ (CUATRO MILLONES DE EUROS) en garantía del cumplimiento del compromiso de la contratación o subrogación en los contratos laborales de los trabajadores a cuyo mantenimiento se ha comprometido. El aval se entregará a la AC, que a su vez podrá aportarlo al Juzgado o custodiarlo en la forma que considere oportuna.

Desde la firma de la transmisión de la unidad productiva, todos los gastos derivados de la explotación y mantenimiento de la misma serán de cuenta del adquirente.

Si por causa imputable al adjudicatario, no se formaliza la transmisión, éste perderá la cantidad depositada en concepto de fianza, pudiendo la AC reclamar los daños y perjuicios que en su caso haya producido su actuación.

### **1.8.- Mantenimiento del Empleo.**

El adjudicatario deberá proceder a la subrogación en los contratos de los trabajadores a cuyo mantenimiento de haya comprometido, respetando las categorías, salarios, antigüedad y demás condiciones laborales en los mismos términos y condiciones que concurrían anteriormente sobre los trabajadores que asuma (salvo que el adjudicatario y los trabajadores acuerden en su caso otras), en el plazo de 5 días (prorrogables por otros cinco si resulta necesario) desde la transmisión de la unidad productiva.

Una vez que se justifique ante la AC este extremo, se devolverá al adjudicatario el aval por importe de 4.000.000€ al que se hace referencia en el apartado anterior.

### **1.9.- Otras condiciones a la adquisición.**

La presentación de ofertas por los interesados implicará el conocimiento de que la mercantil PUERTAS NORMA, SA se encuentra en concurso de acreedores, tramitado con el carácter de voluntario y ordinario ante el Juzgado de lo Mercantil de Soria, bajo el número de autos 401/2011.

La realización de la oferta implica que una vez producida la adquisición, la Compañía adquirente no podrá reclamar ni a la vendedora ni a la Administración Concursal por ningún concepto, ni tan siquiera por posibles pasivos ocultos (que la AC desde luego desconoce).

Los adquirentes manifiestan conocer el estado económico y jurídico de los elementos adquiridos y renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado de los activos y derechos de la concursada. A estos efectos la AC permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente el examen y la comprobación del estado de los activos.

En este sentido los adquirentes manifiestan expresamente conocer y aceptar la situación jurídica en la que se encuentra una parte de los terrenos donde se asienta la planta productiva de la PUERTAS NORMA, SA, y los derechos que sobre los mismos pudieran tener otras Entidades diferentes a PUERTAS NORMA, SA (en especial, el Ayuntamiento de San Leonardo de Yagüe).

Al tratarse de la transmisión de una unidad productiva el adquirente se subrogará en la posición de PUERTAS NORMA, SA, y en las mismas condiciones, en cuantos contratos de cualquier naturaleza estuvieran vigentes a la fecha de la transmisión. Asimismo, los Interesados, por la mera realización de la oferta, asumen la posibilidad de que la contraparte de algunos de los contratos que tiene suscritos PUERTAS NORMA, SA no desee la subrogación del adquirente en el mismo, manifestando expresamente que en dicho caso nada podrá reclamarse a la concursada ni a la AC. En este sentido los adquirentes manifiestan conocer que la Compañía utiliza un sistema para la planificación de los recursos, denominado TITAN, cuya titularidad corresponde al Grupo Jeld-Wen y que afecta al control de producción y métodos de fabricación, dirección financiera, información de costes, y sistema y control de compras.

## **FASE 2: VENTA POR LOTES.**

En el supuesto de que ninguna oferta cumpla con las condiciones establecidas en la FASE 1 del Plan de Liquidación, se dará comienzo a la FASE 2 del Plan mismo, que tendrá una duración de 6 meses desde la fecha en que la AC realice la comunicación por la que informe al Juzgado de la inexistencia de ofertas que cumplan las condiciones establecidas para la venta de la unidad productiva. La venta por lotes se ajustará a las siguientes normas:

### **2.1.- Plazos.**

Esta FASE 2 de venta de los elementos que forman el Inventario de bienes y derechos tendrá una duración de 6 meses que se distribuirán de la siguiente forma:

- Mes 1.- Formación de lotes, información y publicidad.

Durante el primer mes se formarán los lotes que se ofrecerán a los interesados, estableciendo un precio mínimo por lote, y dándose publicidad a los mismos a través de la web que se cree al efecto y en la forma complementaria que pueda estimar conveniente la AC, de forma que se asegure en la medida de lo posible una razonable difusión de los lotes ofertados en aras a la mayor concurrencia posible de oferentes y la mayor transparencia del proceso de venta.

- Mes 2, 3 y 4.- Recepción de ofertas.

Durante los tres meses siguientes se recibirán ofertas sobre los lotes ofrecidos, no admitiéndose las que no cumplan los requisitos de precio mínimo y de manifestaciones de los oferentes.

No existirán limitaciones a que por un mismo oferente se pueda pujar por el número de lotes que se considere oportuno.

- Mes 5 a 6.- Formalización de las transmisiones y pago.

Durante el quinto y el sexto mes de esta fase se producirá la adjudicación de los lotes a las mejores ofertas y la verificación de las operaciones necesarias para la transmisión de la propiedad de los bienes o derechos adquiridos.

## **2.2.- Criterios para la formación de los lotes.**

Los lotes se formarán atendiendo a la naturaleza de los elementos y derechos ofertados, con el objetivo de que se obtenga el mayor precio posible por los mismos. Los lotes que contengan bienes de mayor valor se acompañarán de fotografías y una descripción de los mismos.

Los derechos de titularidad de la Empresa PUERTAS NORMA, SA, en especial el saldo de clientes, también será ofrecido para su posible transmisión a fin de que pueda ser objeto de oferta por las entidades interesadas.

## **2.3.- Condiciones de venta.**

### **2.3.1.- Precio mínimo y adjudicación al mejor postor.**

Todos los lotes tendrán un precio mínimo, fijado por la AC, por debajo del cuál no serán admitidas ofertas. La adjudicación se producirá a las ofertas que ofrezcan el mayor precio por cada uno de los lotes.

### **2.3.2.- Pago al contado y retirada a cargo del adjudicatario.**

Las ofertas que cumplan con las condiciones y que resulten adjudicatarias de los diferentes lotes deberán hacer efectivo el pago del precio, que será al contado, en el plazo de 15 días.

Los elementos adquiridos deberán ser retirados a costa del adquirente en el plazo de dos (2) meses (prorrogables por otros dos si resultare necesario) desde su completo pago. Las ventas estarán sujetas al pago de los impuestos correspondientes según la Legislación vigente

### **2.3.3.- Conocimiento de la situación económico jurídica de los elementos que integran cada lote.**

Cada lote o bien será vendido en el estado de conservación en el que se encuentra en el momento de la venta, con cualquier defecto que eventualmente se verifique.

El posible comprador deberá haber examinado e inspeccionado los lotes durante los días señalados al efecto, de forma que no se asume ninguna responsabilidad

sobre el estado de conservación, baterías o equipamiento en general de los lotes vendidos para el caso de que no lo hubiera hecho.

Los adquirentes deberán manifestar conocer el estado económico y jurídico de los elementos adquiridos y renunciar expresamente a cualquier reclamación por el estado de los activos y derechos de la concursada. A estos efectos la AC permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente el examen y la comprobación del estado de los activos o derechos incluidos en los lotes.

#### 2.3.4.- Gastos e impuestos de la transmisión.

Todos los impuestos, tasas, arbitrios, tributos y cualquier otro coste que pueda gravar o reducir el precio de la operación, como por ejemplo los gastos notariales o cualquier gastos o carga que se deba asumir para la tramitación del cambio de titularidad de cualquier activo adquirido, relativos a la adjudicación o venta o transmisión de cada lote o activo individual serán a cargo del Adjudicatario o comprador.

#### **2.4.- Colaboración de empresas especializadas.**

Con objeto de mejorar la transparencia, la concurrencia de ofertas y una mayor difusión del proceso de venta, la AC podrá utilizar si lo considera conveniente los servicios de una o varias empresas especializadas, que, llegado el caso, se identificarían ante el Juzgado. Las comisiones o gastos que suponga la intervención de este tipo de empresas serán de cargo de los compradores.

### **FASE 3: VENTA DIRECTA POR LA AC.**

Los bienes y derechos que no hayan sido vendidos durante la tramitación de la FASE 2, se enajenarán de forma directa por la AC, independientemente o por grupos de bienes, hasta la terminación de la liquidación.

De las transmisiones por importe superior a 30.000€ se informará al Juzgado para que el plazo de 10 días puedan recibirse ofertas que mejoren la propuesta de transmisión llevada a cabo por la AC. Para que una oferta se entienda mejorada deberá incrementar el precio ofertado en al menos un 10% sobre la oferta presentada por la AC.

Las transmisiones por importe inferior a 30.000€ se verificarán de forma directa por la AC informándose del resultado de las mismas en los informes trimestrales presentados al efecto por la AC.

Los bienes sobre los que no se reciban ofertas y no sea posible su venta, se venderán como chatarra, se entregarán a la beneficencia o se destruirán.

Esta fase terminará cuando transcurra un año desde el Auto de aprobación del Plan de liquidación. En el supuesto de que se estime que a pesar de haber transcurrido un año desde la aprobación del Plan de Liquidación, existen todavía bienes con valor económico susceptibles de ser enajenados, se solicitará autorización judicial para prorrogar el plazo ordinario de liquidación.

#### **IV.- Sobre el pago de los créditos al que habrá de destinarse el importe obtenido en la liquidación.**

En primer lugar se atenderán los créditos contra la masa, comenzando por los imprescindibles para la liquidación, y el resto por orden de vencimiento, y hasta donde alcance. Una vez satisfechos éstos, y si existe sobrante, se procederá al pago de los créditos con Privilegio Especial, en su caso hasta donde alcance, o en su defecto, a prorrata dentro de cada número.

Una vez satisfechos dichos créditos, y si existe sobrante, se procederá al pago de los créditos con privilegio general, por el orden establecido en el artículo 91 de la Ley Concursal y hasta donde alcance, o en su caso, a prorrata dentro de cada número; y una vez satisfechos los mismos, si existe sobrante, se procedería al pago de los créditos ordinarios, también hasta donde alcance, o en su caso a prorrata dentro de cada número.

El pago de estos créditos ordinarios se realizará de acuerdo con lo establecido a estos efectos en el artículo 157 de la Ley Concursal, haciendo uso en su caso la Administración Concursal de la posibilidad prevista en el punto tercero del citado artículo.

Finalmente, y si aún existiera sobrante, se procederá hasta donde alcance o a prorrata al pago de los créditos subordinados, que no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos todos los créditos ordinarios.

Soria, 2 de noviembre de 2012.

**Jorge de la Guerra Díaz-Maroto**

**José María Uriel Sánchez.**

**Juan Sanz Herranz.**