

**Nº de Expte.:** / 19  
**Procedimiento:** INFORME  
**Interesado:**  
**Ref.:**

## **ANTECEDENTES:**

El Sr. Primer Teniente Alcalde del Ayuntamiento de ..... y Presidente de la Junta Vecinal de ..... solicita informe jurídico sobre los derechos y obligaciones que corresponden a la sociedad que en concurso de acreedores ha adquirido una unidad productiva en la que se incluye una planta de tratamiento de áridos sita en parcela de un monte de utilidad pública de la que las Juntas Vecinales de ..... y ..... son propietarios, al 50%, y en la que se otorgó autorización de ocupación vinculada al aprovechamiento de recursos mineros, desprendiéndose de dicho escrito, a los efectos que nos ocupan, los antecedentes que a continuación se exponen de forma sucinta:

- La parcela de la que son propietarias las Juntas Vecinales de ..... y ..... al 50 %, tiene la condición de bien comunal y se halla enclavada dentro de un Monte de Utilidad Pública.
- En dicha parcela se desarrolla desde el año 1999 una actividad de extracción de áridos, con la correspondiente autorización de explotación minera.
- En relación a la ocupación del terreno, se sustentaría en un Pliego de Condiciones suscrito conjuntamente por los respectivos Presidentes de ambas Juntas Vecinales, sin que conste contrato formalizado.
- La empresa titular, durante el periodo de explotación, ha realizado construcciones e instalaciones vinculadas a la misma, en relación a las cuales el pliego de condiciones suscrito prevé que, a la conclusión de la explotación el beneficiario queda obligado a su total desmantelamiento en el plazo de seis meses, quedando lo no desmantelado a favor del monte.
- El citado pliego asimismo establecería que la autorización no podría ser traspasada sin que el nuevo explotador (tercera persona) manifieste expresamente la aceptación del pliego de condiciones para entenderse subrogado en los derechos y obligaciones que le sean propios además de la autorización de la Administración y de las Entidades propietarias.
- La empresa adjudicataria habría sido declarada en concurso de acreedores y cedidos a un nuevo adquirente los derechos y obligaciones afectos a la actividad del concursado, existiendo deuda correspondiente al ejercicio 2018, correspondiente a la ocupación de la parcela, así como acopios depositados por el concursado, sin que respecto de estos derechos y obligaciones se haga referencia en el plan de liquidación aprobado por el juzgado de lo mercantil, como tampoco respecto de las construcciones e instalaciones.

En base a lo expuesto, se realizan las siguientes **consultas**:

1.- Sería válido el pliego de condiciones rubricado por los presidentes de las ELM, teniendo en cuenta que la parcela está calificada como MUP y calificado como bien comunal y que la adjudicación no se hizo mediante subasta (concurso público).?

2.- Las instalaciones fijas existentes en la parcela (inmueble de oficinas, báscula etc), ¿quedarían a favor de las entidades propietarias ya que cuando la empresa entró en concurso no las dismanteló y tampoco se recogen en el plan de liquidación aprobado por el juzgado de lo mercantil?

3.- Tendría algún derecho la nueva sociedad que se ha quedado con la unidad productiva sobre la parcela e inmuebles teniendo en cuenta lo reflejado? ( no se ha notificado a las entidades propietarias el inicio del concurso y no se ha liquidado la deuda pendiente de la sociedad anterior)

4.- ¿Cabría la subrogación en los términos contemplados en el pliego de condiciones que se firmo en su momento en el año 1999 y aplicando el art. 146.bis de la Ley Concursal dadas las circunstancias descritas en los antecedentes? En caso afirmativo, ¿Cómo se regularía el uso de los inmuebles e instalaciones que se colocaron con posterioridad a la firma del pliego?

5.- Respecto a las licencias de actividad y ambiental obtenidas y cualquier otra que posea en relación a la explotación minera que venía realizando la concursada, ¿se puede subrogar la sociedad adjudicatario en ellas habiendo adquirido el conjunto de la unidad productiva en base al art. 146.bis de la Ley Concursal?, y en caso afirmativo, que comunicaciones debería hacer tanto al Ayuntamiento como a las entidades locales menores propietarias para conocer/y/o autorizar dicha situación?

6.- En caso de no ser posible la subrogación en el uso de la parcela de las ELM, ¿se podría sacar a subasta la misma (concurso público) con las instalaciones asociadas previo acuerdo de las entidades propietarias dada la naturaleza jurídica de la misma?

7.- Mientras se clarifica la situación de la parcela, ¿cabría la posibilidad de impedir el uso y ocupación tanto de la parcela como de las instalaciones existentes a la nueva sociedad y hacer uso de ellas las entidades propietarias?

Teniendo en cuenta los datos facilitados por el Presidente de la Junta Vecinal y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia de las Diputaciones Provinciales la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, y el Reglamento de Asesoramiento y Asistencia a Municipios.

En base a los citados antecedentes se emite el siguiente **INFORME**:

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

- ✓ Ley de 8 de junio de 1957, de Montes.
- ✓ Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
- ✓ Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.-** De acuerdo a los antecedentes expuestos y tratándose de un monte de utilidad pública, a efectos de determinar el régimen jurídico aplicable a la ocupación respecto de la que se realiza la consulta, debemos hacer referencia en primer lugar a la legislación por la que se regulaban en el año 1999 las ocupaciones de montes catalogados, al ser esta la fecha en que se suscribe el Pliego de Condiciones para la instalación de la Planta de Tratamiento y constar que se trata de un monte de utilidad pública.

En tal sentido, acudiremos a la Ley de Montes del año 1957, en cuyo artículo veinte se prevé la posibilidad de que la Administración competente en materia forestal (Junta de Castilla y León en el año 1999), de forma excepcional y previa audiencia de los interesados pueda autorizar ocupaciones temporales en montes del Catálogo, siempre que se justificase la compatibilidad con el fin y la utilidad pública a que estuviera afecto el monte.

Se señala asimismo en dicho artículo que cuando se trate de montes comunales las ocupaciones podrán ser concedidas, cuando proceda, por la Administración Forestal, previo informe favorable de las entidades locales si estuvieran declarados de utilidad pública.

Se prevé asimismo en el artículo 22 de la citada ley, que las ocupaciones lo serán por el plazo que se señale en la respectiva concesión y que los beneficiarios, en el caso de que la duración no exceda de treinta años, quedarán obligados al abono de un canon anual a favor del dueño del monte, el cual será revisable cada cinco años a petición de cualquiera de los interesados.

Por otra parte, el artículo 24 de esta Ley de Montes de 1957, prevé que en las disposiciones reglamentarias se determinarán los Órganos y Autoridades que hayan de intervenir, los informes, memorias y dictámenes que se hayan de incorporar a las actuaciones, las condiciones con arreglo a las cuales se han de verificar la audiencia de los interesados, los plazos y demás prevenciones necesarias para garantía de los fines que se persiguen y justificación de las resoluciones que proceda adoptar.

En concreto, en cuanto a las citadas disposiciones reglamentarias, hemos de acudir al Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes, el cual en su Capítulo II, del Título V, regula las ocupaciones, y dentro de este la Sección 2ª las ocupaciones por razón de interés público, estableciendo el artículo 168, que pueden instruirse expedientes de ocupación por razón de obras o servicios públicos como consecuencia de concesiones administrativas, entre otras, de minas, considerando que éste pudiera ser el caso que nos ocupa al estar vinculada la ocupación a la instalación de una planta de tratamiento de áridos.

En tal sentido, el artículo 179 prevé, en lo que nos afecta, que siempre que como consecuencia de la solicitud de una concesión administrativa de minas resulte la necesidad de ocupar temporalmente terreno de un monte catalogado, se dará comunicación al Ingeniero Jefe del Servicio Forestal, el cual elevará el asunto, con su informe, dentro del plazo de un mes, a la Dirección General de Montes. La autorización solo tendrá vigencia mientras se cumpla la finalidad de la concesión a cuyo favor se hubiera otorgado.

No obstante, si no estuviéramos ante un supuesto de concesión administrativa de minas, este Reglamento regula asimismo las ocupaciones en interés particular en montes catalogados, estableciendo que con carácter excepcional, el Ministerio de Agricultura podrá autorizar ocupaciones temporales en los montes públicos catalogados. Asimismo, el artículo 172 prevé que las autorizaciones que afecten a montes pertenecientes a Entidades Locales, se concederán o denegarán previos los informes que estime convenientes, por la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial, haciendo constar la duración de la ocupación. Y por otra parte, el artículo 173 establece que el consentimiento de la Entidad titular es necesario para autorizar ocupaciones en los montes.

En cuanto al precio, el artículo 174 señala que cuando la ocupación no exceda de treinta años se fijará la cuantía del canon anual que habrá de pagar el beneficiario al dueño del monte y que dicho canon será revisable cada cinco años por Orden del Ministerio de Agricultura o resolución de la Dirección General Respectiva, referencias que hemos de entender realizadas al Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

**Segunda.-** Expuesto el régimen jurídico a tomar en consideración procede entrar al análisis de cada una de las consultas que se realizan:

1.- Sería válido el pliego de condiciones rubricado por los presidentes de las ELM, teniendo en cuenta que la parcela está calificada como MUP y calificado como bien comunal y que la adjudicación no se hizo mediante subasta (concurso público).?

De acuerdo con lo expuesto, la rúbrica efectuada por los presidentes de las ELM implicaría el consentimiento necesario para autorizar la ocupación, siendo esta la única intervención que exigiría el procedimiento regulado en el Reglamento de Montes del año 1962, el cual no exige subasta, ni concurso público para otorgar tales autorizaciones de ocupación, por lo que no procedería en este sentido cuestionar la validez de la ocupación autorizada.

2.- Las instalaciones fijas existentes en la parcela (inmueble de oficinas, báscula etc), ¿quedarían a favor de las entidades propietarias ya que cuando la empresa entró en concurso no las desmanteló y tampoco se recogen en el plan de liquidación aprobado por el juzgado de lo mercantil?

Se cuestiona en este caso la titularidad de las obras e instalaciones ejecutadas por el primer beneficiario de la ocupación en el terreno, tomando en consideración la declaración de concurso de dicha empresa y el Plan de liquidación aprobado en el que no aparecerían referenciadas dichas obras e instalaciones.

En relación con ello procede señalar que corresponde al juez mercantil que se hubiera encargado del concurso pronunciarse a estos efectos. No obstante, a priori, entendemos que en el derecho de ocupación, incluido en la masa de activos del concurso, engloba todos los derechos derivados de la ocupación, y en este sentido, si acudimos al Pliego de condiciones vemos que el desmantelamiento es una obligación ligada a la caducidad de la autorización, algo que no se ha producido. Por tanto, no ha surgido la obligación de desmantelar ninguna de las instalaciones.

3.- ¿Tendría algún derecho la nueva sociedad que se ha quedado con la unidad productiva sobre la parcela e inmuebles teniendo en cuenta lo reflejado? (no se ha notificado a las entidades propietarias el inicio del concurso y no se ha liquidado la deuda pendiente de la sociedad anterior).

Entendemos que con la respuesta a la anterior pregunta se responde en parte ésta, concretamente en lo relativo a los derechos derivados de la ocupación, los cuales se habrán de determinar en caso de duda por el juzgado de lo mercantil. No obstante, en cuanto a la deuda pendiente correspondiente al ejercicio 2018, entendemos que debe reclamarse a la nueva empresa, en tanto que la masa concursal no lo habrá incluido por no estar generada aún la deuda, puesto que el balance que se toma en consideración es de fecha 31 de enero de 2018.

4.- ¿Cabría la subrogación en los términos contemplados en el pliego de condiciones que se firmo en su momento en el año 1999 y aplicando el art. 146.bis de la Ley Concursal dadas las circunstancias descritas en los antecedentes? En caso afirmativo, ¿Cómo se regularía el uso de los inmuebles e instalaciones que se colocaron con posterioridad a la firma del pliego?

En relación a la subrogación, si bien señala el pliego que "esta autorización no podrá ser traspasada a tercera persona sin que ésta manifieste su conocimiento y aceptación del presente condicionado para quedar subrogado en los derechos y obligaciones que le sean propios y sin la subsiguiente autorización de la Administración (con el consentimiento de las entidades propietarias), en nuestro caso resulta aplicable la legislación concursal y en concreto, el artículo 146 bis, de la Ley 22/2003, de 9 de julio, el cual dispone:

*Especialidades de la transmisión de unidades productivas.*

1. En caso de transmisión de unidades productivas, se cederán al adquirente los derechos y obligaciones derivados de contratos afectos a la continuidad de la actividad profesional o empresarial cuya resolución no hubiera sido solicitada. El adquirente se subrogará en la posición contractual de la concursada sin necesidad de consentimiento de la otra parte. La cesión de contratos administrativos se producirá de conformidad con lo dispuesto por el artículo 226 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

2. También se cederán aquellas licencias o autorizaciones administrativas afectas a la continuidad de la actividad empresarial o profesional e incluidas como parte de la unidad productiva, siempre que el adquirente continuase la actividad en las mismas instalaciones.

3. *Lo dispuesto en los dos apartados anteriores no será aplicable a aquellas licencias, autorizaciones o contratos en los que el adquirente haya manifestado expresamente su intención de no subrogarse. Ello sin perjuicio, a los efectos laborales, de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores en los supuestos de sucesión de empresa.*

4. *La transmisión no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo que el adquirente la hubiera asumido expresamente o existiese disposición legal en contrario y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.4. La exclusión descrita en el párrafo anterior no se aplicará cuando los adquirentes de las unidades productivas sean personas especialmente relacionadas con el concursado.*

Por tanto, entendemos que la subrogación se produce como consecuencia de la transmisión de la unidad productiva, formando parte de dicha unidad productiva todas las obras e instalaciones incluidas en parcela ocupada, aún cuando se hubieran realizado o instalado con posterioridad a la aprobación y firma del pliego en el año 1999.

5.- Respecto a las licencias de actividad y ambiental obtenidas y cualquier otra que posea en relación a la explotación minera que venía realizando la concursada, ¿se puede subrogar la sociedad adjudicatario en ellas habiendo adquirido el conjunto de la unidad productiva en base al art. 146.bis de la Ley Concursal?, y en caso afirmativo, que comunicaciones debería hacer tanto al Ayuntamiento como a las entidades locales menores propietarias para conocer/y/o autorizar dicha situación?.

Tal como se ha señalado en el apartado anterior, el artículo 146. Bis de la Ley concursal prevé que *también se cederán aquellas licencias o autorizaciones administrativas afectas a la continuidad de la actividad empresarial o profesional e incluidas como parte de la unidad productiva, siempre que el adquirente continuase la actividad en las mismas instalaciones.*

No se contemplan notificaciones concretas que el adquirente de la unidad productiva deba realizar al Ayuntamiento, ni a las entidades locales en cuanto propietarias del terreno, sin perjuicio de que la subrogación lo es en la totalidad de derechos y obligaciones del anterior titular, por lo que los requerimientos o comunicaciones que, en su caso se hubieran de dirigir al anterior, se dirigirán al nuevo titular.

6.- En caso de no ser posible la subrogación en el uso de la parcela de las ELM, ¿ se podría sacar a subasta la misma (concurso público ) con las instalaciones asociadas previo acuerdo de las entidades propietarias dada la naturaleza jurídica de la misma?

7.- Mientras se clarifica la situación de la parcela, ¿cabría la posibilidad de impedir el uso y ocupación tanto de la parcela como de las instalaciones existentes a la nueva sociedad y hacer uso de ellas las entidades propietarias?

No es procede dar respuesta a estas dos últimas cuestiones ya que la subrogación, tal como se ha indicado, opera en virtud de la Ley concursal.

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local TRLRL), art. 173 del ROF y art. 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,  
SECCION DE ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS