

Las operaciones con activos esenciales de la empresa es competencia de la Junta de Socios

[La Ley 31/2014, de 3 de diciembre](#), por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la mejora del gobierno corporativo, indica que es competencia de la junta general deliberar y acordar sobre la adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

La nueva facultad de la Junta General, esto es, decidir sobre ¿La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales? obliga a distinguir en los negocios jurídicos realizados por el órgano de administración (generalmente adquisición/enajenación de activos), si se trata de activos ¿esenciales? ¿competencia de la Junta General- o no ¿competencia del órgano de administración-, sin que el legislador precise de forma tasada que es un ¿activo esencial?. Solo establece como una presunción, pero no aclara de quien es la competencia para decidir sobre el carácter de ¿esencial? del activo, ni tampoco si la posible falta de acuerdo afecta a terceros.

Operaciones que comprende]

Ha de tratarse de:

- Adquisición de activos esenciales, siempre que el transmitente sea una sociedad,
- Enajenación de activos esenciales, siempre que el adquirente sea otra sociedad, y
- Aportación de activos esenciales a otra sociedad.

Presunción de activos esenciales]

La Ley no define los activos esenciales, sólo establece una presunción sobre el carácter esencial del activo atendiendo a su valor económico: ¿Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado?

Se trata de una presunción iuris tantum (admite prueba en contrario), de modo que puede haber activos que superen el 25% y no sean esenciales, y viceversa, activos de valor inferior al 25% y que sin embargo sean esenciales.

La presunción significa, que:

- Si el activo enajenado o adquirido supera el 25 %, corresponderá al administrador probar, en caso de reclamación, que no se trata de un activo esencial (p.ej. sociedad que enajena un inmueble cuyo valor supera el 25% del valor de los activos, pero cuyo objeto social sea precisamente la venta de los inmuebles que forman parte de su activo, tratándose por tanto de una operación del tráfico normal de la sociedad, de competencia del órgano de administración).
- Por el contrario, si el activo enajenado no supera el 25%, pero se considera por los socios o acreedores, que es un activo esencial para la sociedad, deberán ser ellos al reclamar responsabilidad al órgano de administración, quienes prueben el carácter esencial de dicho activo (p.ej. sociedad que enajena una patente o una concesión administrativa, cuyo valor no supere el 25% de los activos, pero sin la cual no puede desarrollar el objeto social).

En caso de que tenga dudas sobre si una compra o venta es o no ¿esencial?, evite riesgos y solicite autorización de los socios para hacerla. A estos efectos, convoque una junta en la que se le autorice a hacer la operación y en la que se establezcan las condiciones de ésta (precio de la compra o la venta, plazo en que debe realizarse, forma de pago). Si no lo hace y resulta que son activos esenciales, los socios podrán exigirle responsabilidades (por ejemplo, si la operación perjudica a la sociedad).