



**COMILLAS**  
UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

**FACULTAD DE DERECHO**

**TRABAJO FIN DE MÁSTER**  
**MÁSTER EN DERECHO DE LA EMPRESA**  
**(MUDE)**

Autora: Ana Hidalgo Benito

Tutora: Sara Díez Riaza

Madrid

Enero 2019

## ÍNDICE

<b>Antecedentes generales .....</b>	<b>3</b>
<b>Cuestiones .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Aspectos fiscales.....</b>	<b>3</b>
1.1 Breve referencia al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS .....	3
1.2 Aplicación al caso concreto.....	4
1.2.1 Antecedentes relevantes a efectos fiscales .....	4
1.2.2 Cuestión planteada.....	5
1.2.3 Respuesta.....	6
<b>2. Escisión total .....</b>	<b>12</b>
2.1 Cuestión planteada.....	12
2.2 Respuesta.....	12
<b>3. Fusión por absorción.....</b>	<b>13</b>
3.1 Cuestión planteada.....	13
3.2 Respuesta.....	13
<b>4. Proyectos de escisión total y de fusión por absorción .....</b>	<b>15</b>
4.1 Escisión Total .....	15
4.1.1 Cuestiones previas .....	15
4.1.2 Proyecto de escisión total .....	16
4.2 Fusión por absorción .....	28
4.2.1 Cuestiones previas .....	28
4.2.2 Proyecto de fusión .....	28
<b>Anexo.- Cálculo tipo de canje.....</b>	<b>45</b>
<b>Legislación .....</b>	<b>49</b>
<b>Obras doctrinales .....</b>	<b>49</b>
<b>Otras fuentes.....</b>	<b>49</b>

## ANTECEDENTES GENERALES

Don José García Pérez, don Antonio García Pérez y doña María García Pérez son titulares, directa o indirectamente, del 100% de las participaciones en que se dividen los capitales sociales de las sociedades Inversiones GP, S.L. (“**Inversiones**”), Arriendos GP, S.L. (“**Arriendos**”), Pegasa, S.L. (“**Pegasa**”), Parque Residencial, S.L. (“**Parque Residencial**”), Apartamentos GP, S.L. (“**Apartamentos**”), Urbanizadora GP, S.L. (“**Urbanizadora**”) y Construcciones GP, S.A. (“**Construcciones**”) (todas las sociedades conjuntamente, el “**Grupo**”).

La evolución de la actividad empresarial del Grupo (dedicado, principalmente, a la promoción y edificación de inmuebles destinados tanto a la venta como al alquiler) y la implementación de un plan de extensión aconsejan acometer un proceso de reestructuración para simplificar la estructura del Grupo. Así, en este contexto, se quieren llevar a cabo las siguientes operaciones:

- (i) una escisión total de Urbanizadora, siendo las sociedades beneficiarias dos sociedades de nueva creación (Urbanizadora GP I, S.L. “**Urbanizadora I**” y Urbanizadora GP II, S.L. (“**Urbanizadora II**”); y
- (ii) una fusión por absorción de Arriendos, Pegasa, Parque Residencial, Apartamentos y Urbanizadora I por Inversiones.

Expuestos, con carácter general, los antecedentes del caso, se procede, a continuación, a analizar de forma detallada cada una de las cuestiones planteadas.

## CUESTIONES

### 1. ASPECTOS FISCALES

#### 1.1 Breve referencia al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS

El régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“**LIS**”) parte de un principio fundamental: el de neutralidad<sup>1</sup>, siendo su razón de ser el que la fiscalidad no interfiera “(...) en el desarrollo del proceso de concentración o de reestructuración empresarial (...)”<sup>2</sup>, esto es, que la imposición no

---

<sup>1</sup> Entre otros, GARRIDO DE PALMA, V.M., *El régimen tributario de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea de un Estado Miembro a otro de la Unidad Europea (1)*, Revista Jurídica del Notariado, Fascículo 2017 102-103, pp. 667-696; y LÓPEZ POMBO, D., *Aspectos fiscales de las adquisiciones de empresas*, en SEBASTIÁN QUETGLAS, R. (Director), *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*, Wolters Kluwer, Madrid, 2016, pp. 1018-1044.

<sup>2</sup> GARRIDO DE PALMA, V.M., *El régimen tributario de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea de un Estado Miembro a otro de la Unidad Europea (1)*, Revista Jurídica del Notariado, Fascículo 2017 102-103, pp. 667-696.

constituya “(...) ni un obstáculo o freno ni un incentivo o estímulo a las empresas en su proceso de reorganización”<sup>3</sup>.

Expuesto lo anterior, cabe destacar, como señala David Pombo

*(...) la ausencia de autorización administrativa para poder aplicar sus efectos; (...) consideración que se ha visto reforzada con la reforma fiscal que entró en vigor el 1 de enero de 2015, por la que este régimen “especial” es de automática aplicación a las operaciones que estén incluidas en su ámbito, salvo que se comunique a la Administración oportuna su renuncia expresa. Ello sin perjuicio de la obligación de informar a la Administración sobre la realización de estas operaciones, en virtud del artículo 89.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.*<sup>4</sup>

Esto es, estando la operación de fusión o escisión en el ámbito de aplicación del régimen, y sin que se renuncie a él, el régimen resulta de aplicación (ello en virtud del artículo 89.1 de la LIS). En este sentido, para conocer si una determinada operación de fusión o escisión se encuentra o no dentro del ámbito de aplicación hay que acudir al artículo 76 de la LIS.

No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta el derecho que tiene la Administración tributaria “(...) de revisar la aplicación de este régimen, en la medida en que (...)”<sup>5</sup> el artículo 89.2 de la LIS prevé expresamente su no aplicación a aquellas operaciones que tengan como objetivo principal el fraude o la evasión fiscal: esto es, cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o racionalización de las actividades de las entidades participantes, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.<sup>6</sup>

Por tanto, para que el régimen resulte de aplicación, es necesario (i) que la operación pretendida responda a alguna de las definiciones legales previstas en el artículo 76 de la LIS; y (ii) que la operación se efectúe por motivos económicos válidos<sup>7</sup>.

## **1.2 Aplicación al caso concreto**

### **1.2.1 Antecedentes relevantes a efectos fiscales**

La entidad consultante, Inversiones, es una sociedad española dedicada principalmente al arrendamiento de inmuebles de la que son partícipes (i) como ya se ha hecho referencia en los Antecedentes Generales, don José García Pérez, don Antonio García Pérez y doña María García Pérez (personas físicas presumiblemente pertenecientes a un mismo grupo familiar); y (ii) otra

---

<sup>3</sup> *Ídem.*

<sup>4</sup> LÓPEZ POMBO, D., *Aspectos fiscales de las adquisiciones de empresas*, en SEBASTIÁN QUETGLAS, R. (Director), *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*, Wolters Kluwer, Madrid, 2016, pp. 1034-1035.

<sup>5</sup> *Ídem.*

<sup>6</sup> *Ídem.* Artículo 89.2 de la LIS.

<sup>7</sup> Hay que recordar que es de aplicación automática, esto es, que de darse tales requisitos, se entiende que la operación aplica el régimen especial. Cumplidos tales requisitos, por tanto, sólo no aplicaría cuando expresamente se indique lo contrario a través de la comunicación que la entidad adquirente tiene obligación de hacer a la Administración tributaria (art. 89 de la LIS).

sociedad, Arriendos, perteneciente, a su vez, a las mismas personas físicas del referido grupo familiar. Esta última dedicada a la tenencia de participaciones significativas en empresas del Grupo, así como en terceras compañías.

Por otro lado, el resto de sociedades del Grupo, dedicadas a la urbanización, promoción inmobiliaria, arrendamiento de inmuebles y tenencia de participaciones significativas, son igualmente sociedades españolas íntegramente participadas de forma directa o indirecta por el citado grupo familiar (tal y como ya se ha señalado en los Antecedentes Generales).

Tres sociedades del Grupo tienen, provenientes de ejercicios pasados, créditos fiscales en forma de bases imponibles negativas: Pegasa, la sociedad consultante (Inversiones) y Parque Residencial; y dos, en forma de deducción por doble imposición de dividendos: la sociedad consultante y Urbanizadora.

Como ya se ha señalado anteriormente, se tiene previsto proceder a la realización de una operación de reestructuración consistente en las siguientes fases:

- (i) La escisión total de Urbanizadora, siendo sociedades beneficiarias de tal escisión dos sociedades de nueva creación: Urbanizadora I y Urbanizadora II. A la primera se le transmitiría en bloque, esencialmente, la participación de Apartamentos; y a la segunda, el resto de activos no afectos a actividad económica alguna. En ambas, no obstante, se mantendría el accionariado actual (reparto proporcional del capital social).
- (ii) La fusión por absorción de las sociedades del Grupo a excepción de Urbanizadora II, por parte de la sociedad consultante (Inversiones).

Los motivos económicos que impulsan esta reestructuración son, según se desprende de los antecedentes del caso:

- (i) simplificar la estructura societaria del Grupo agrupando en una única sociedad la actividad principal de Grupo, esto es, la promoción y edificación de inmuebles destinados tanto a la venta como al alquiler y la tenencia de participaciones significativas en otras sociedades del Grupo.
- (ii) reforzar la posición económica del Grupo;
- (iii) optimizar la utilización de recursos y gestión de activos;
- (iv) reducir los costes y las situaciones de duplicidad, ineficiencias e inconveniencias administrativas que genera el hecho de que varias sociedades del Grupo desarrollen la misma actividad.

### ***1.2.2 Cuestión planteada***

Se plantea si las operaciones de escisión y fusión descritas pueden acogerse al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio

social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa de un Estado miembro a otro de la Unión Europea previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

### **1.2.3 Respuesta**

De acuerdo con lo expuesto en el apartado 1.1 anterior, para que resulte de aplicación este régimen, es necesario que (i) la operación pretendida responda a alguna de las definiciones legales previstas en el artículo 76 de la LIS; y (ii) que la operación se efectúe por motivos económicos válidos.

(i) Escisión y fusión conforme a la LIS

a) Escisión total

En primer lugar, se plantea la realización de una operación de escisión total mediante la cual Urbanizadora se escindiría en dos sociedades de nueva creación, Urbanizadora I y Urbanizadora II.

El artículo 76.2.1ª) de la LIS define la escisión total como aquella operación por la cual:

*Una entidad divide en dos o más partes la totalidad de su patrimonio social y los transmite en bloque a dos o más entidades ya existentes o nuevas, como consecuencia de su disolución sin liquidación, mediante la atribución a sus socios, con arreglo a una norma proporcional, de valores representativos del capital social de las entidades adquirentes de la aportación y, en su caso, de una compensación en dinero que no exceda del 10 por ciento del valor nominal o, a falta de valor nominal, de un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.*

En el ámbito mercantil, el artículo 68 y siguientes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, “LME”) establecen el concepto y los requisitos de las operaciones de escisión. Concretamente, el artículo 69 de la mencionada LME define el concepto de escisión total disponiendo que se entiende como tal:

*(...) la extinción de una sociedad, con división de todo su patrimonio en dos o más partes, cada una de las cuales se transmite en bloque por sucesión universal a una sociedad de nueva creación o es absorbida por una sociedad ya existente, recibiendo los socios un número de acciones, participaciones o cuotas de las sociedades beneficiarias proporcional a su respectiva participación en la sociedad que se escinde.*

A este respecto, cabe advertir, a diferencia de lo que ocurre en la escisión parcial o segregación, la omisión en la escisión total, tanto en la normativa fiscal como en la mercantil, de la necesidad de que cada parte del patrimonio que se transmite forme una “rama de actividad” (en la legislación fiscal) o una “unidad económica” (en la legislación mercantil).

Sobre si debe extenderse o no este requisito a la escisión total, se han pronunciado autores como José Javier Castiella y Joaquín Castiella en *Escisión de Sociedades*<sup>8</sup> o Víctor Manual Garrido

---

<sup>8</sup> CASTIELLA RODRÍGUEZ, J. J. y CASTIELLA SÁNCHEZ-ORTIZ, J., *Escisión de sociedades*, Revista Jurídica del Notariado, Fascículo 2012 083, pp. 31-98.

en *La Escisión de sociedades mercantiles (I)*<sup>9</sup>, quienes, aun poniendo de manifiesto la existencia de posturas contrarias, concluyen que, al no estar previsto en la legislación, no es un requisito exigible en la escisión total. En este sentido, por ejemplo, Víctor Manuel señala que

*(...) no parece que la no exigencia se deba a un olvido del legislador, más bien al deseo de que la escisión total responda y dé solución a supuestos fácticos atendibles (así, señala Ávila Navarro, cuando la escisión se quiere utilizar para dividir el patrimonio social entre dos grupos de socios -recibiendo, por ejemplo, dinero-, o adjudicarse el bien adquirido o incluso liquidar).*<sup>10</sup>

Por su parte, el artículo 76.2.2º de la LIS establece que, en aquellos casos en que existan más de dos sociedades adquirentes, si no se respeta la regla de proporcionalidad<sup>11</sup>, los patrimonios adquiridos por las adquirentes deberían constituir ramas de actividad. Una previsión expresa no prevista en la definición general de escisión total que lleva a la misma conclusión que en el ámbito mercantil de no extender el requisito de “rama de actividad” a la escisión total.

Expuesto lo anterior, dado que en esta operación se hace mención expresa al reparto proporcional del capital social, no es necesario valorar si lo que se transmite constituye o no una “unidad económica” o “rama de actividad”<sup>12</sup>, pudiéndose indicar que la operación (extinción de Urbanizadora con división de todo su patrimonio y transmisión en bloque a las dos sociedades de nueva creación (Urbanizadora I y Urbanizadora II), con mantenimiento del accionariado actual (reparto proporcional del capital social)) cumple la normativa mercantil y fiscal para ser considerada una escisión total.

#### b) Fusión por absorción

En el proceso de reestructuración pretendido, se prevé que, tras la operación de escisión total anterior, se lleve a cabo una fusión por absorción de Arriendos, Pegasa, Parque Residencial, Apartamentos y Urbanizadora I por la sociedad consultante (Inversiones).

Al respecto, el artículo 76.1.a) de la LIS establece que tendrá la consideración de fusión la operación por la cual:

*Una o varias entidades transmiten en bloque a otra entidad ya existente, como consecuencia y en el momento de su disolución sin liquidación, sus respectivos patrimonios sociales, mediante la atribución a sus socios de valores representativos del capital social*

---

<sup>9</sup> GARRIDO DE PALMA, V.M., *La Escisión de sociedades mercantiles*, Revista Jurídica del Notariado, Fascículo 2012 081, pp. 147-166.

<sup>10</sup> Ídem, pp. 152.

<sup>11</sup> En el ámbito mercantil, el artículo 76 de la LME dispone que en estos casos, es decir, cuando hay más de dos sociedades beneficiarias y no se respeta la regla de proporcionalidad, lo que se necesita es el consentimiento individual de los afectados.

<sup>12</sup> Ante la inexistencia de definición alguna de “unidad económica” en la legislación mercantil, esta se entiende como “rama de actividad” tal y como se encuentra definida en el artículo 76.2.4 de la LIS (“conjunto de elementos susceptibles de constituir una unidad económica autónoma determinante de una explotación capaz de funcionar por sus propios medios”).

*de la otra entidad y, en su caso, de una compensación en dinero que no exceda del 10 por ciento del valor nominal o, a falta de valor nominal, de un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.*

En el ámbito mercantil, la fusión se encuentra regulada en los artículos 22 y siguientes de la LME, configurándose la fusión por absorción como aquella operación en virtud de la cual una sociedad absorbe a otra u otras sociedades, que se extinguen, adquiriendo la sociedad absorbente por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas.

La definición anterior, a grandes rasgos, refleja la estructura de la operación de fusión que se pretende. No obstante, dadas las distintas peculiaridades que pueden darse en función de si nos encontramos ante una fusión ordinaria, impropia<sup>13</sup>, inversa<sup>14</sup>, gemelar<sup>15</sup> o de cualquier otra clase<sup>16</sup>, conviene señalar el régimen mercantil que, en este caso, resulta de aplicación (análisis, en cierto modo, necesario para poder determinar si la operación concreta estaría incluida o no en la definición de fusión por absorción prevista en la LIS).

Habida cuenta que, en nuestro caso, el 100% de las participaciones de todas las sociedades participantes en la fusión son titularidad, de forma directa o indirecta, del grupo familiar integrado por don José García Pérez, don Antonio García Pérez y doña María García Pérez, en la misma proporción<sup>17</sup>, nos encontramos ante una fusión gemelar o entre “hermanas”<sup>18</sup>, prevista

---

<sup>13</sup> La sociedad absorbente es titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la sociedad absorbida.

<sup>14</sup> La sociedad absorbida es titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la sociedad absorbente.

<sup>15</sup> Fusión de sociedades íntegramente participadas por el mismo socio.

<sup>16</sup> Por ejemplo, que la sociedad absorbente sea titular del 90% o más del capital social de la sociedad absorbida (pero no del 100%).

<sup>17</sup> Al no haber dato o información alguna que indique lo contrario, se presume que los tres hermanos participan en la misma proporción, teniendo cada uno de ellos, de forma directa o indirecta, un 33,33333% del capital social de todas las sociedades del Grupo GP.

<sup>18</sup> Fusión de sociedades íntegramente participadas por los mismos socios y en la misma proporción. En este sentido, la Resolución de 20 de junio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Sevilla a inscribir la elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades (participadas por los mismos socios y en la misma proporción) cuando establece que “[l]o dispuesto para la absorción de sociedades íntegramente participadas será de aplicación, en la medida que proceda, a la fusión, en cualquiera de sus clases, de sociedades íntegramente participadas por el mismo socio”. En consecuencia, no es necesario aportar con la escritura el acuerdo de la fusión de la sociedad absorbida (...) porque el acuerdo de fusión afecta a dos socios íntegramente participadas por los mismos socios (...)” o la Consulta vinculante de la Dirección General de Tributos núm. V1823/18 de 22 de junio (JT 2018\967) cuando señala que “[p]ara facilitar la fusión, llevando a cabo una fusión gemelar entre ambas compañías, PF3 transmitiría su 9% de participación en la entidad A al socio mayoritario PF1 y a la entidad B. De esta forma, PF1 y PF2 pasarían a participar directa o indirectamente en ambas compañías en los mismos porcentajes, condición necesaria para llevar a cabo la fusión gemelar”.

en el artículo 52 de la LME como un supuesto asimilado a la fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas, que establece que “[l]o dispuesto para la absorción de sociedades íntegramente participadas será de aplicación, en la medida que proceda, a la fusión, en cualquiera de sus clases, de sociedades íntegramente participadas de forma directa o indirecta por el mismo socio (...)”, remitiendo así al artículo 49 de la LME (que, a los efectos que aquí interesan, prevé que, en los casos de absorción de sociedades íntegramente participadas, no es necesario el aumento de capital de la sociedad absorbente).

Por su parte, el artículo 76.1 de la LIS exige que los socios de la sociedad que se extingue pasen a ser socios de la sociedad absorbente. “Así se desprende del artículo 76.1 a) de la LIS, al establecer la necesidad de atribuir a los socios de la sociedad absorbida valores representativos del capital de la sociedad absorbente.”<sup>19</sup>.

En casos de sociedades participadas por el mismo socio de forma directa, la Dirección General de Tributos (“DGT”) ha señalado que:

*(...) no parece absolutamente necesario que se produzca tal atribución de títulos. En efecto, aun cuando no se produzca esa atribución de valores de la sociedad absorbente, al existir un único socio en la entidad que participa en la operación, la situación patrimonial de éste no varía sustancialmente ya que sigue participando en el mismo patrimonio antes y después de la operación de fusión, con la particularidad de que el valor de la participación en la absorbida incrementa el valor de la participación tenida en la sociedad absorbente con posterioridad a la fusión, cumpliéndose así la neutralidad requerida en el capítulo VII del título VII de la LIS para la aplicación del régimen fiscal especial.*<sup>20</sup>

El problema ha surgido, por tanto, cuando la participación es indirecta, supuesto donde se plantea la disyuntiva relativa al aumento de capital (el artículo 52.2 de la LME prevé que “(...) será exigible, en su caso (...)” y el artículo 49.1.3º exonera de su obligación). En este sentido, Juan Calvo, señala que:

*[t]al y como se encargó de precisar la DGT en su contestación a Consulta de 9 de junio de 2009, aquellas operaciones de fusión de «sociedades hermanas» sin ampliación de capital en la sociedad absorbente constituyen operaciones que, si bien desde una perspectiva estrictamente mercantil encajan dentro del concepto de fusión, no pueden quedar en cambio incluidas dentro del concepto fiscal de fusión. En palabras del citado Centro Directivo «La operación por la que una sociedad absorbe a dos sociedades entre las que no existe ningún porcentaje de participación requiere la existencia de una ampliación de capital en la sociedad absorbente para poder acogerse al régimen de neutralidad fiscal, aun cuando las tres sociedades estén participadas por los mismos socios».*<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Respuesta de la DGT a Consulta vinculante núm. V3407-15, de 6 de noviembre.

<sup>20</sup> *Ídem*. En este mismo sentido, la CV 0521-15, de 9 de febrero.

<sup>21</sup> CALVO VÉRGUEZ, J. *Análisis de los distintos conceptos mercantiles sobre los que opera el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea. Su proyección fiscal*, Editorial La Ley, Madrid, abril 2011 (La Ley 14711/2011). En este mismo sentido, ROMERO DE LA VEGA, A., *Definiciones. Artículo 83 TRLIS*, La Ley 13922/2010, cuando concluye que “(...) aquellas operaciones

No obstante, la práctica habitual de la DGT es, en supuestos de fusión, señalar que “(...) si la operación proyectada se realiza en el ámbito mercantil al amparo de lo dispuesto en la Ley 3/2009, y cumple además lo dispuesto en el artículo 76.1.a) de la LIS, dicha operación podría acogerse al régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII de la LIS en las condiciones y requisitos exigidos en el mismo.”<sup>22</sup>

(ii) Motivos económicamente válidos

Como ya se expuso al comienzo de este apartado 1.2.3, la aplicación del régimen especial exige, además del requisito anteriormente analizado, esto es, que la operación pretendida responda a alguna de las definiciones legales previstas en el artículo 76 de la LIS, que la operación se efectúe por motivos económicamente válidos y no con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal<sup>23</sup> (artículo 89.2 de la LIS).

En el escrito de consulta se indica que la finalidad de las operaciones pretendidas es simplificar la estructura societaria del Grupo, eliminando estructuras empresariales duplicadas, reduciendo costes y simplificando la organización de tal forma que se refuerce la posición económica del Grupo y se mejore la gestión de los recursos.

Asimismo, del escrito de consulta se desprende que tres sociedades del Grupo tienen, provenientes de ejercicios pasados, créditos fiscales en forma de bases imponibles negativas: Pegasa, la sociedad consultante (Inversiones) y Parque Residencial; y dos, en forma de deducción por doble imposición de dividendos: la sociedad consultante y Urbanizadora. Circunstancias que dan lugar a que de la operación se obtengan ciertas ventajas fiscales. *A sensu contrario* de lo señalado por la CV0910-07, de 3 de junio: “(...) ninguna de ellas [las sociedades] tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar ni créditos fiscales pendientes de aplicar, de manera que por la operación tampoco se genera ninguna ventaja fiscal”.

Ahora bien, tal y como señala la DGT, en relación con las existencia de bases imponibles negativas, “[e]ste hecho no invalida, por sí mismo, la aplicación del régimen fiscal especial”.<sup>24</sup> En este sentido, señala, en varias ocasiones, que, en la medida en que las sociedades participantes en la operación sean operativas; que tras la operación, las sociedades resultantes continúen llevando a cabo las actividades que las demás sociedades intervinientes venían

---

de fusión entre sociedades hermanas que sigan el procedimiento simplificado, que exime de la obligación de ampliar capital, no podrán acogerse al régimen especial; por el contrario, las que sigan el procedimiento general sí podrán hacerlo.”

<sup>22</sup> Entre otras, CV núm. 0019-18, de 9 de enero; CV núm. 0055-18, de 17 de enero; CV núm. 1823-18, de 22 de junio; CV 2040-13, de 18 de agosto; o CV 1185-12, de 31 de mayo.

<sup>23</sup> “[C]uando la causa que impulsa la realización de dichas operaciones es meramente fiscal, esto es, su finalidad es conseguir una ventaja fiscal al margen de cualquier razón económica diferente, no es de aplicación el régimen especial”. Entre otras, CV núm. 0019-18, de 9 de enero.

<sup>24</sup> Entre otras, CV núm. 0019-18, de 9 de enero; CV 1823-18, de 22 de junio; CV núm. 3407-15, de 6 de noviembre; o CV núm. 0521-15, de 9 de febrero.

realizando de tal manera que la operación redunde en beneficio de las sociedades, reforzando y mejorando la situación financiera de las actividades resultantes de la operación, “(...) cabría considerar que la operación (...) proyectada no tendría como finalidad preponderante el aprovechamiento de las bases imponibles negativas pendientes de compensar (...)”.<sup>25</sup>

En el escrito de consulta se hace constar que las distintas sociedades del Grupo llevan a cabo diferentes actividades para las cuales disponen, con carácter general, de los medios necesarios para la realización de cada una de las referidas actividades.

Expuesto lo anterior, para aplicar el régimen especial es necesario que, en estos casos, los motivos económicamente válidos prevalezcan sobre la finalidad de obtener una ventaja fiscal (considerándose que la operación puede tener “(...) como finalidad preponderante el aprovechamiento de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, generadas en sede de la sociedad absorbida (...)” cuando pueda “(...) redundar positivamente en la actividad desarrolla por la entidad consultante (...), o reforzar y mejorar la situación patrimonial de la entidad resultante de la fusión”<sup>26</sup>).

Por tanto, en este caso, (i) siendo la sociedad absorbente la que posee un mayor importe de bases imponibles negativas pendientes de compensar<sup>27</sup>, (ii) los motivos enunciados (considerados económicamente válidos por la DGT<sup>28</sup>), (iii) que las sociedades, con carácter general, disponen de los medios necesarios para llevar a cabo la realización de sus actividades (esto es, que son sociedades operativas); y (iv) que la sociedad absorbente va a continuar llevando a cabo las actividades que las demás sociedades intervinientes en la operación venían realizando; en principio, no parece desprenderse que la operación pretendida tenga como finalidad preponderante el aprovechamiento de las bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta que estamos en un momento previo a la ejecución de la operación y que puede haberse omitido información relevante por parte de la entidad consultante, es necesario hacer constar el derecho que tiene la Administración tributaria de revisar la aplicación del régimen “(...) a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada”<sup>29</sup>.

---

<sup>25</sup> CV núm. 0521-15, de 9 de febrero.

<sup>26</sup> CV 1823-18, de 22 de junio y CV 0019-18, de 9 de enero.

<sup>27</sup> Suelen hacer referencia las consultas al aprovechamiento de bases imponibles negativas pendientes de compensar generadas en la sociedad absorbida.

<sup>28</sup> Entre otras, CV núm. 0019-18, de 9 de enero; CV núm. 0055-18, de 17 de enero; CV núm. 1823-18, de 22 de junio; CV 2040-13, de 18 de agosto; o CV 1185-12, de 31 de mayo.

<sup>29</sup> CV 1823-18, de 22 de junio; CV 3407-15, de 6 de noviembre; o CV 05-15, de 9 de febrero.

## 2. ESCISIÓN TOTAL

### 2.1 Cuestión planteada

Teniendo en cuenta que se va a mantener la proporcionalidad participativa preexistente, que la sociedad escindida es limitada y que los acuerdos correspondientes se adoptan por unanimidad de todos los socios, se plantea (i) si estamos ante un supuesto de escisión simplificada; y (ii) si son necesarios los balances de escisión, el informe de administradores o el informe de experto independiente.

### 2.2 Respuesta

El artículo 73 de la LME establece el régimen jurídico aplicable a este tipo de operaciones (escisiones) disponiendo que las mismas se registrarán “por las normas establecidas para la fusión en esta Ley, con las salvedades contenidas en este Capítulo (...)”.

En este sentido, cabe destacar “[u]na especificidad singular del régimen de las escisiones consistente en el procedimiento simplificado previsto en el artículo 78 bis LME (...)”<sup>30</sup>, que establece que:

*En el caso de escisión por constitución de nuevas sociedades, si las acciones, participaciones o cuotas de cada una de las nuevas sociedades se atribuyen a los socios de la sociedad que se escinde proporcionalmente a los derechos que tenían en el capital de ésta, no serán necesarios el informe de los administradores sobre el proyecto de escisión ni el informe de expertos independientes, así como tampoco el balance de escisión.*

Por tanto, teniendo en cuenta que la operación concreta consiste en la extinción de Urbanizadora, con división de todo su patrimonio en dos partes, cada una de las cuales se va a transmitir en bloque por sucesión universal a una sociedad de nueva creación (Urbanizadora I y Urbanizadora II), recibiendo los socios un número de participaciones de las sociedades beneficiarias proporcional a su respectiva participación en la sociedad que se escinde, puede concluirse que se dan los supuestos necesarios para poder aplicar el régimen simplificado previsto en el citado artículo 78 bis de la LME; no resultando necesarios, en este sentido, ni el balance de escisión, ni el informe de administradores, ni el informe de expertos independientes.

No obstante, y aun no resultando de aplicación el régimen simplificado anterior, cabe señalar que de acuerdo con el artículo 78 de la LME, al ser la sociedad escindida una sociedad de responsabilidad limitada, el informe de expertos independientes no resultaría necesario; del mismo modo que tampoco lo sería el informe de administradores si el acuerdo correspondiente a la escisión se adoptara en junta universal y por unanimidad de todos los socios, tal y como establece el artículo 42 de la LME en sede de fusión.

---

<sup>30</sup> VIVES RUIZ, F., *Las modificaciones estructurales de las sociedades*, en IBÁÑEZ JIMÉNEZ, J. (coord.), *Fundamentos de Derecho Empresarial. Derecho de Sociedades. Tomo II*, Aranzadi, Pamplona, 2015, pp. 257.

### 3. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

#### 3.1 Cuestión planteada

Teniendo en cuenta que se da acuerdo unánime de fusión, adoptado en junta universal de las sociedades intervinientes, se plantea (i) si es necesario el depósito o presentación previa del proyecto de fusión; (ii) si es necesario el informe de administradores sobre el proyecto; y (iii) si es necesaria la intervención de expertos independientes.

#### 3.2 Respuesta

Las fusiones vienen reguladas en los artículos 22 y siguientes de la LME, siendo relevantes, a los efectos que aquí interesan, los artículos 22 a 53 de la LME, que son los que establecen el régimen común a todas las fusiones entre sociedades mercantiles españolas<sup>31</sup>.

En palabras de Rafael Sebastián, “[l]a fusión es una operación extraordinariamente compleja, que se desarrolla a través de las siguientes fases”<sup>32</sup>: (i) redacción y suscripción del proyecto común de fusión por los administradores de cada una de las sociedades participantes en la fusión; (ii) inserción del proyecto común de fusión por los administradores en la página web de cada una de las sociedades participantes en la fusión y publicación de este hecho en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“**BORME**”) con al menos un mes de antelación a la fecha prevista para la celebración de la junta general que haya de acordar la fusión (en caso de que alguna de las sociedades careciera de página web, depósito del proyecto común de fusión en el Registro Mercantil en que la referida sociedad estuviera inscrita); (iii) informe de administradores; (iv) informe de expertos independientes; (v) inserción en la página web de la sociedad, con posibilidad de descarga e impresión o, en caso de carecer de página web, puesta a disposición en el domicilio social de los documentos listados en el artículo 39.1 de la LME con carácter previo a la publicación del anuncio de convocatoria de las juntas; (vi) acuerdos de fusión adoptados por la junta de socios de cada una de las sociedades participantes en la fusión; (vii) publicación del acuerdo de fusión en el BORME y en uno de los diarios de gran circulación en las provincias en las que cada una de las sociedades tenga su domicilio; (viii) derecho de oposición de los acreedores; (ix) escritura pública de fusión; (x) inscripción de la fusión en el Registro Mercantil competente.

Lo anterior se deduce de la redacción conjunta de los artículos 30 a 46 de la LME, considerados como los artículos que establecen el régimen general aplicable a las fusiones. Los artículos 49 a 53 de la LME, por el contrario, regularían las especialidades aplicables a determinadas clases de fusiones (a las “fusiones especiales” de los artículos 49 a 52 de la LME y a la “operación asimilada a la fusión” del artículo 53 de la LME).

---

<sup>31</sup> Los artículos 54 a 67 de la LME regulan la fusión transfronteriza intracomunitaria.

<sup>32</sup> SEBASTIÁN QUETGLAS, R., *Apuntes I.II.11.-Fusión, Escisión*, ICADE, febrero, 2016.

No entrando aún en las particularidades previstas para este tipo de fusiones especiales, donde “(...) los requisitos formales son algo menos exigentes”<sup>33</sup>, cabe señalar, a los efectos que aquí interesan, un artículo incluido en lo que hemos calificado como “régimen general”: el artículo 42 de la LME.

Este artículo establece, en su apartado primero, que cuando el acuerdo de fusión se adopta en cada una de las sociedades que participan en la fusión de forma unánime en junta universal, este puede “(...) adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley y sin informe de los administradores sobre el proyecto de fusión (...)”

Siendo, por tanto, el supuesto de hecho del artículo 42 de la LME el mismo que el planteado en la cuestión (acuerdo unánime de fusión, adoptado en junta universal de las sociedades intervinientes), no serían necesarios ni el depósito o la publicación previa del proyecto de fusión (obligaciones (ii)<sup>34</sup> y (v) anteriores, respectivamente) ni el informe de los administradores (obligación (iii)).

La obligación (v), relativa a la obligación de información del artículo 39 de la LME, no obstante, sí sería obligatoria en caso de que alguna de las sociedades participantes en la fusión tuviera trabajadores (artículo 42.2 de la LME). En este caso, las sociedades en cuestión deberían cumplir no sólo con la obligación prevista en el mencionado artículo 39 de la LME (inserción en la página web de la sociedad, con posibilidad de descarga e impresión de los documentos listados en el artículo 39.1 de la LME o, en caso de carecer de página web, puesta a disposición en el domicilio social de los referidos documentos con derecho aquellos que lo soliciten al examen de copia íntegra de los documentos, así como a la entrega o el envío gratuitos de un ejemplar de cada uno de ellos -entre ellos, el proyecto de fusión- con carácter previo a adopción del acuerdo de fusión), sino también con las que establece el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (“**ET**”), para los supuestos de sucesión de empresas.

En relación con la intervención de expertos independientes, al no ser ninguna de las sociedades participantes en la fusión una sociedad anónima o comanditaria por acciones, aquella no sería necesaria (artículo 34 de la LME).

Las conclusiones anteriores se fundamentan en el régimen general aplicable a las fusiones. Sin embargo, como ya se adelantó, existen determinadas clases de fusiones cuyo régimen puede prever algunas particularidades.

---

<sup>33</sup> SEBASTIÁN QUETGLAS, R., *Apuntes I.II.11.-Fusión, Escisión*, ICADE, febrero, 2016.

<sup>34</sup> La no obligación del depósito del proyecto común de fusión se puede apreciar en el artículo 230 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (“**RRM**”), cuyo apartado 1.1º señala que, salvo que el proyecto ya se halle depositado en el mismo Registro, aquel deberá acompañarse a la escritura de fusión.

En nuestro caso concreto, el artículo 52.1 de la LME (que regula las fusiones gemelares<sup>35</sup>) remite, en la medida que proceda, a lo dispuesto en el artículo 49 de la LME, que, a los efectos que aquí interesan, permite que la fusión se lleve a cabo sin los informes de administradores y expertos independientes.

No obstante lo anterior, en nuestro caso, donde don José García Pérez, don Antonio García Pérez y doña María García Pérez no son titulares del 100% de las participaciones en que se dividen los capitales sociales de todas las sociedades participantes en la fusión de forma directa, sino que respecto de algunas lo son de forma indirecta, el artículo 52.2 de la LME establece que “(...) será siempre necesario el informe de expertos a que se refiere el artículo 34 (...)”. Respecto de esta obligación exigida, “(...) algunos autores creen que el informe solo procederá si hay aumento de capital y si alguna de las sociedades involucradas en la fusión es anónima o comanditaria por acciones y otros piensan que será exigible siempre independientemente de que se aumente capital y del tipo social de las sociedades involucradas”<sup>36</sup>.

Expuesto lo anterior, y adoptando la postura de los primeros autores (que defienden que sólo sería necesario en los casos en que alguna de las sociedades participantes en la fusión sea anónima o comanditaria por acciones), al ser todas las sociedades participantes en la fusión sociedades de responsabilidad limitada, no sería necesario el referido informe (salvo en aquellos casos en que tenga lugar la compensación a la que se refiere la segunda parte del artículo 52.2 de la LME)<sup>37</sup>.

## **4. PROYECTOS DE ESCISIÓN TOTAL Y DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

### **4.1 Escisión Total**

#### **4.1.1 Cuestiones previas**

El proyecto de escisión total se redacta de conformidad con las siguientes presunciones:

- (i) que Urbanizadora no tiene trabajadores; y
- (ii) que Urbanizadora tiene 693.501 participaciones sociales de 1 € de valor nominal cada una.

---

<sup>35</sup> Me remito al análisis llevado a cabo en el punto 1.2.3 b).

<sup>36</sup> DE OSMA, L., *Fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas de forma indirecta y supuestos asimilados: Informe de experto, aumento de capital y compensación*, La Ley mercantil nº 34, marzo 2017, Editorial Wolters Kluwer, pp. 6.

<sup>37</sup> Respuesta que da el Registro Mercantil a una consulta relacionada con el régimen a aplicar a las fusiones gemelares indirectas y que me parece de una lógica aplastante. Fundamenta la necesidad de este informe en la protección de los intereses de los acreedores de esa sociedad que no interviene en la fusión y, que, por tanto, no tienen derecho de oposición, siendo el informe de expertos independientes el único instrumento en el que pueden ampararse. DE OSMA, L., *Fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas de forma indirecta y supuestos asimilados: Informe de experto, aumento de capital y compensación*, La Ley mercantil nº 34, marzo 2017, Editorial Wolters Kluwer, pp. 7.

#### **4.1.2 Proyecto de escisión total**

A los efectos de lo previsto en los artículos 74 y concordantes, en relación con el artículo 73, de la LME, los abajo firmantes, en su calidad de administradores de Urbanizadora GP, S.L. (“**Urbanizadora**” o la “**Sociedad Escindida**”), proceden a formular este proyecto de escisión total (en lo sucesivo, el “**Proyecto de Escisión**” o el “**Proyecto**”), que será sometido, para su aprobación, a la Junta General de Socios de Urbanizadora, según lo previsto en el artículo 40 de la LME, en relación con el artículo 7 (la “**Escisión**”).

##### **A. Introducción**

###### **(i) Razones de la Escisión**

La evolución de la actividad empresarial del Grupo GP (dedicado, principalmente, a la promoción y edificación de inmuebles destinados tanto a la venta como al alquiler y a la tenencia de participaciones significativas en otras sociedades del Grupo, así como en terceras compañías) y la implementación de un plan de extensión ha dado lugar a ciertos solapamientos en la estructura societaria del Grupo. En consecuencia, se ha llegado al convencimiento de que la gestión del Grupo puede ser desarrollada de una manera más adecuada y eficiente si se cuenta con una estructura societaria más sencilla.

A la vista de lo anterior, y con la principal finalidad de evitar duplicidades innecesarias, los administradores de las sociedades integrantes del Grupo han decidido promover un proceso de reestructuración. Así, en este contexto, se quieren llevar a cabo las siguientes operaciones: (i) una escisión total de Urbanizadora con división de todo su patrimonio en dos (por un lado, los activos y pasivos vinculados a la actividad principal de la sociedad, esto es, la tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías; y, por otro, los activos inmobiliarios que, en la actualidad, no se encuentran afectos a actividad económica alguna), que se transmitiría a dos sociedades de nueva creación (Urbanizadora I y Urbanizadora II); y (ii) una fusión por absorción de Arriendos, Pegasa, Apartamentos, Parque Residencial y Urbanizadora I (sociedad beneficiaria de los activos y pasivos vinculados a la tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías) por Inversiones.

En este contexto, la Escisión es, por tanto, la operación previa y necesaria para alcanzar los objetivos pretendidos de optimizar y simplificar la estructura societaria actual del Grupo, centralizando en una única sociedad las actividades principales del Grupo que, en la actualidad, están llevándose a cabo por varias sociedades del Grupo generándose las comentadas situaciones de duplicidad, ineficiencias e inconveniencias administrativas.

###### **(ii) Estructura de la operación**

La Escisión se llevará a cabo mediante una escisión total de Urbanizadora, de tal forma que (i) el patrimonio afecto a la actividad principal de la sociedad, esto es, la tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías se

transmitirá a la sociedad de nueva creación Urbanizadora GP I, S.L. y (ii) el patrimonio no afecto a tal actividad se transmitirá a la sociedad de nueva creación Urbanizadora GP II, S.L.

Ambas sociedades estarán participadas al 100% por los actuales socios de Urbanizadora en la misma proporción que la participación que estos tienen en Urbanizadora a la fecha de este Proyecto.

Como consecuencia de la Escisión, se producirá la extinción de la personalidad jurídica de Urbanizadora y la transmisión en bloque de su patrimonio a Urbanizadora GP I, S.L. y Urbanizadora GP II, S.L. (las “**Sociedades Beneficiarias**”), que adquirirán, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de la Sociedad Escindida en la forma descrita en el presente Proyecto, todo ello conforme al procedimiento de escisión previsto en la LME.

En particular, puesto que el acuerdo de escisión total está previsto que se adopte en Junta Universal de Urbanizadora y por unanimidad, la Escisión se llevará a cabo al amparo del artículo 42 (en relación con el artículo 73) de la LME. Asimismo, teniendo en cuenta que las participaciones de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán a los socios de Urbanizadora proporcionalmente a la participación que estos tienen en Urbanizadora a la fecha de este Proyecto, la Escisión se acogerá al procedimiento simplificado establecido en el artículo 78 bis de la LME. De acuerdo con lo anterior, no será necesario:

- a) Publicar o depositar, previamente a la adopción por la Junta General de Socios del acuerdo de Escisión, los documentos exigidos por la ley.
- b) Preparar el informe de los administradores sobre el Proyecto de Escisión.
- c) Preparar el informe de expertos independientes sobre el Proyecto de Escisión.
- d) Preparar el balance de Escisión.

## **B. Identificación de las sociedades participantes en la escisión**

### **(i) Sociedad Escindida**

La Sociedad Escindida es Urbanizadora GP, S.L., una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000003 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 67.988, libro 0, folio 201, sección 8ª, hoja M-16193.

### **(ii) Sociedades Beneficiarias**

Las Sociedades Beneficiarias de la Escisión serán dos sociedades de responsabilidad limitada de nueva creación que se denominarán Urbanizadora GP I, S.L. y Urbanizadora GP II, S.L., respectivamente. Se han obtenido las correspondientes certificaciones negativas de denominación social expedidas por el Registrador Mercantil Central, D. Alejandro Benito Sánchez, con fecha 12 de noviembre de 2018, copia de la cual se adjunta como **Anexo I**.

Las Sociedades Beneficiarias tendrán el mismo domicilio social que la Sociedad Escindida.

La escritura pública en la que conste el acuerdo de Escisión contendrá las menciones legalmente exigidas respecto de la constitución de las Sociedades Beneficiarias.

Las participaciones de las Sociedades Beneficiarias serán atribuidas a los socios de la Sociedad Escindida proporcionalmente a los derechos que tienen en el capital social de esta a la fecha de este Proyecto.

**C. Determinación y valoración de los elementos de activo y pasivo que se transmitirán a cada una de las sociedades beneficiarias y cuentas anuales**

(i) Determinación de los elementos de activo y pasivo que se transmitirán a cada una de las Sociedades Beneficiarias

A los efectos del artículo 74.1º de la LME, los elementos de activo y pasivo que serán transmitidos a las Sociedades Beneficiarias son los siguientes:

a) Los elementos de activo y pasivo asignados a la actividad de tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías y que serán transmitidos a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora GP I, S.L. son los que se detallan en el **Anexo II**.

b) Los elementos de activo y pasivo no afectos a tal actividad y que serán transmitidos a Urbanizadora GP II, S.L. son los que se detallan en el **Anexo III**.

(ii) Valoración de los elementos de activo y pasivo que se transmitirán a cada una de las Sociedades Beneficiarias

A los efectos del artículo 31.9ª de la LME, en relación con el artículo 74 del mismo cuerpo legal, se precisa a continuación la valoración conjunta de los elementos del activo y del pasivo que serán transmitidos a las Sociedades Beneficiarias:

a) La valoración conjunta de los elementos de activo y pasivo asignados a la actividad de tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías y que serán transmitidos a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora I es la siguiente:

- Total activo: 2.094.772,80 €.
- Total pasivo exigible, excluyendo patrimonio neto: 18.328,44 €.

En consecuencia, el valor neto del patrimonio neto transmitido por Urbanizadora a Urbanizadora I en virtud de la Escisión es 2.076.444,36 €, que resulta de la diferencia entre el total activo y el total pasivo exigible.

b) La valoración conjunta de los activos y pasivos no afectos a la actividad de tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías y que serán transmitidos a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora II es la siguiente:

- Total activo: 133.099,02 €.
- Total pasivo exigible, excluyendo patrimonio neto: 0 €.

En consecuencia, el valor neto del patrimonio transmitido por Urbanizadora a Urbanizadora II en virtud de la Escisión es 133.099,02, que resulta de la diferencia entre el total activo y el total pasivo exigible.

Todos los elementos de activo y pasivo que no hayan sido incluidos expresamente en los **Anexos II y III** y estén vinculados a la actividad de tenencia de participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías se considerarán transmitidos a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora I. *A sensu contrario*, todos los activos y pasivos que no hayan sido incluidos en los **Anexos II y III** y no estén vinculados a la actividad de tenencia e participaciones significativas en sociedades del Grupo, así como en terceras compañías se considerarán transmitidos a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora II.

(iii) Cuentas anuales

Se hace constar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.10ª de la LME, que las condiciones en las que se realiza la Escisión se han determinado tomando en consideración las cuentas anuales de la Sociedad Escindida correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017, siendo el ejercicio social de la Sociedad Escindida coincidente con el año natural.

No obstante lo anterior, se deja constancia de que la valoración de los elementos de activo y pasivo que serán transmitidos a las Sociedades Beneficiarias que se establece en el apartado (ii) anterior se corresponde con el valor contable con que dichos activos y pasivos han sido registrados a la presente fecha, es decir, teniendo en cuenta las modificaciones en el valor de los elementos de activo y pasivo de Urbanizadora acaecidas desde el 1 de enero de 2018 hasta la presente fecha.

**D. Reparto de las participaciones de las Sociedades Beneficiarias entre los socios de la Sociedad Escindida**

(i) Constitución de la Sociedades Beneficiarias

En virtud de la Escisión, en unidad de acto con su ejecución y desde la efectividad de la misma, quedarán constituidas las Sociedades Beneficiarias.

Las Sociedades Beneficiarias serán constituidas como sociedades de responsabilidad limitada. Dispondrán de un capital social con cargo a los elementos del activo y pasivo que a cada una de ellas le sean transmitidos de acuerdo con el apartado C anterior y con los **Anexos II y III** de este Proyecto.

(ii) Capital inicial de las Sociedades Beneficiarias

El capital social inicial de las Sociedades Beneficiarias será el que se establece a continuación:

- a) El capital social inicial de Urbanizadora I ascenderá a 560.401,98 € y estará dividido en 56.040.198 participaciones sociales de 0,01 € de valor nominal cada una.

La diferencia entre el capital social de Urbanizadora I, que asciende a 560.401,98 € y el valor atribuido al patrimonio vinculado a la actividad de tenencia de participaciones de acuerdo con lo establecido en el apartado C(ii)a) (2.076.444,36 €), se asignará a la prima de constitución. Por tanto, la prima de constitución ascenderá a 0,0270527663<sup>38</sup> € por participación y su importe agregado será 1.516.042,38 €.

- b) El capital social inicial de Urbanizadora II ascenderá a 133.099,02 € y estará dividido en 13.309.902 participaciones sociales de 0,01 € de valor nominal cada una.

Al coincidir el capital social de Urbanizadora II, que asciende a 133.099,02 €, con el valor atribuido al patrimonio no afecto a la actividad de tenencia de participaciones de acuerdo con lo establecido en el apartado C(ii)b) de este Proyecto (133.099,02 €), no procede calcular prima de constitución alguna.

### (iii) Tipo de canje

Las participaciones de cada una de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán a los socios de la Sociedad Escindida proporcionalmente a las participaciones que tienen en el capital de esta a la fecha de este Proyecto. De acuerdo con lo anterior, el tipo de canje resulta de la siguiente manera:

- a) Por cada participación de la Sociedad Escindida se entregarán 80,8<sup>39</sup> participaciones de Urbanizadora I.
- b) Por cada participación de la Sociedad Escindida se entregarán 19,1<sup>40</sup> participaciones de Urbanizadora II.

Los socios de la Sociedad Escindida adquirirán las participaciones que les correspondan en las Sociedades Beneficiarias a través de su asignación en la propia escritura de elevación a público del acuerdo de Escisión y efectos al momento en que la Escisión sea eficaz.

## **E. Aportaciones de industria o prestaciones accesorias**

Dado que no existen aportaciones de industria ni hay establecidas prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida, no procede otorgar compensación alguna por este concepto.

---

<sup>38</sup>  $1.516.042,38/56.040.198 = 0,0270527663$ .

<sup>39</sup> Número de participaciones de Urbanizadora I (56.040.198)/Número de participaciones de Urbanizadora (693.501 participaciones de 1€ de valor nominal cada una) = 80,80

<sup>40</sup> Por redondeo a la baja.

## **F. Derechos especiales**

No existen en la Sociedad Escindida participaciones especiales ni derechos especiales distintos de las participaciones que pudieran reconocerse en las Sociedades Beneficiarias. Las participaciones de las Sociedades Beneficiarias que se entreguen a los socios de la Sociedad Escindida en virtud de la Escisión no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno.

## **G. Ventajas atribuidas a los administradores y expertos independientes**

No se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la Escisión.

De igual modo, se hace constar que no resultará necesaria la intervención de expertos independientes en el presente proceso de escisión total, de conformidad con lo previsto en los artículos 78 y 78 bis de la LME.

## **H. Fecha a partir de la cual las participaciones de las Sociedades Beneficiarias dan derecho a participar en las ganancias sociales**

Los titulares de las participaciones de las Sociedades Beneficiarias tendrán derecho a participar en las ganancias sociales de las Sociedades Beneficiarias desde la fecha en la que la Escisión sea eficaz.

A los efectos de lo dispuesto en el último inciso del artículo 31.6ª de la LME, el mencionado derecho a participar en las ganancias sociales no estará afectado por peculiaridades de ninguna clase.

## **I. Fecha de efectos contables**

Se establece la fecha de constitución de las Sociedades Beneficiarias como fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad Escindida se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de las Sociedades Beneficiarias respecto del patrimonio que cada una de ellas reciba en virtud de la Escisión.

## **J. Estatutos de las Sociedades Beneficiarias**

Para dar por cumplida la exigencia contenida en el artículo 31.8ª, en relación con el 73, de la LME, se adjuntan como **Anexo IV** a este Proyecto de Escisión los correspondientes proyectos de Estatutos Sociales por los que se regirán cada una de las Sociedades Beneficiarias.

## **K. Consecuencias de la Escisión sobre el empleo, impacto de género en los órganos de administración e incidencia en la responsabilidad social corporativa**

A los efectos de lo previsto en el artículo 31.11ª de la LME, se incluyen a continuación las consideraciones tenidas en cuenta por los administradores de la Sociedad Escindida en relación con el impacto de la Escisión objeto de este Proyecto sobre el empleo, género en los órganos de administración y responsabilidad social corporativa de Urbanizadora.

- (i) Posibles consecuencias de la Escisión en relación con el empleo

La Sociedad Escindida no tiene empleados, por lo que la Escisión no tendrá incidencia en este sentido.

(ii) Eventual impacto de género en los órganos de administración

No está previsto que, con ocasión de la Escisión, se produzca ningún cambio en las estructuras del órgano de administración de ninguna de las Sociedades Beneficiarias desde el punto de vista de su distribución por géneros con respecto a la estructura del órgano de administración de la Sociedad Escindida.

(iii) Incidencia de la Escisión en la responsabilidad social de la empresa

No cabe esperar que la Escisión prevista en este Proyecto vaya a tener implicaciones sobre la política de responsabilidad social corporativa de las Sociedades Beneficiarias.

**L. Régimen fiscal**

A la Escisión proyectada le será de aplicación al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“LIS”), sin que se renuncie en ningún caso a su aplicación, y ello sin perjuicio de la obligación de la Sociedades Beneficiarias de comunicar la operación de escisión a la Administración tributaria competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.1 de la LIS, en la forma y plazos reglamentariamente establecidos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30, en relación con el artículo 73, de la LME, los administradores de Urbanizadora, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan con su firma este Proyecto de Escisión en 3 ejemplares, idénticos en su contenido y presentación, que ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Escindida el 14 de noviembre de 2018.

**Consejo de Administración de Urbanizadora GP, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**ANEXO I.- CERTIFICACIONES NEGATIVAS DE DENOMINACIÓN SOCIAL**

**ANEXO II - ELEMENTOS DE ACTIVO Y PASIVO VINCULADOS A LA  
ACTIVIDAD DE TENENCIA DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN  
ACTIVIDADES DEL GRUPO, ASÍ COMO EN TERCERAS COMPAÑÍAS**

Activo	Importe en euros
Inversiones financieras a largo plazo	1.525.625,94
Deudores comerciales	9.569,66
Inversiones financieras a corto plazo	544.911,85
Tesorería	14.665,35
<b>Total Activo</b>	<b>2.094.772,80</b>
Pasivo y Patrimonio Neto	Importe en euros
Capital social	560.401,98
Prima de constitución	1.516.042,38
Pasivos por impuesto diferido	18.328,44
<b>Total Pasivo</b>	<b>2.094.772,80</b>

**ANEXO III - ELEMENTOS DE ACTIVO Y PASIVO VINCULADOS A LA  
ACTIVIDAD DE TENENCIA DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN  
ACTIVIDADES DEL GRUPO, ASÍ COMO EN TERCERAS COMPAÑÍAS**

<b>Activo</b>	<b>Importe en euros</b>
Inmovilizado material	113.099,21
Tesorería	20.000,00
<b>Total Activo</b>	<b>133.099,02</b>
<b>Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>Importe en euros</b>
Capital social	133.099,02
<b>Total Pasivo</b>	<b>133.099,02</b>

**ANEXO IV - ESTATUTOS SOCIALES DE LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS**

## **4.2 Fusión por absorción**

### **4.2.1 Cuestiones previas**

El proyecto de fusión se redacta de conformidad con las siguientes presunciones:

- (i) que todas las sociedades participantes en la fusión tienen trabajadores;
- (ii) que el capital social de Inversiones está dividido en 63.293.714 participaciones sociales de 0,10 euros de valor nominal cada una; y
- (iii) que el capital social de Pegasa está dividido en 41.304.326 participaciones sociales de 0,10 euros de valor nominal cada una.

### **4.2.2 Proyecto de fusión**

A los efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la LME, los abajo firmantes, en su calidad de administradores de las sociedades Inversiones GP, S.L. (“**Inversiones**”), Arriendos GP, S.L. (“**Arriendos**”), Pegasa, S.L. (“**Pegasa**”), Parque Residencial GP, S.L. (“**Parque Residencial**”), Urbanizadora GP I, S.L. (“**Urbanizadora I**”) y Apartamentos GP. S.L. (“**Apartamentos**” y junto con Inversiones, Arriendos, Pegasa, Parque Residencial y Urbanizadora I, las “**Sociedades**”), proceden a formular este proyecto común de fusión (en lo sucesivo, el “**Proyecto de Fusión**” o el “**Proyecto**”), que será sometido, para su aprobación, a las Juntas Generales de Socios de cada una de las sociedades, según lo previsto en el artículo 40 de la LME (la “**Fusión**”).

El contenido de este Proyecto de Fusión es el siguiente:

#### **A. Introducción**

##### **(i) Razones de la Fusión**

La evolución de la actividad empresarial del Grupo GP (dedicado, principalmente, a la promoción y edificación de inmuebles destinados tanto a la venta como al alquiler y a la tenencia de participaciones significativas en otras sociedades del Grupo, así como en terceras compañías) y la implementación de un plan de extensión ha dado lugar a ciertos solapamientos en la estructura societaria del Grupo. En consecuencia, se ha llegado al convencimiento de que la gestión del Grupo puede ser desarrollada de una manera más adecuada y eficiente si se cuenta con una estructura societaria más sencilla.

A la vista de lo anterior, y con la principal finalidad de evitar duplicidades innecesarias, los administradores de las Sociedades han decidido promover la Fusión de las Sociedades.

Las principales mejoras perseguidas con la integración de la Sociedades serían las siguientes:

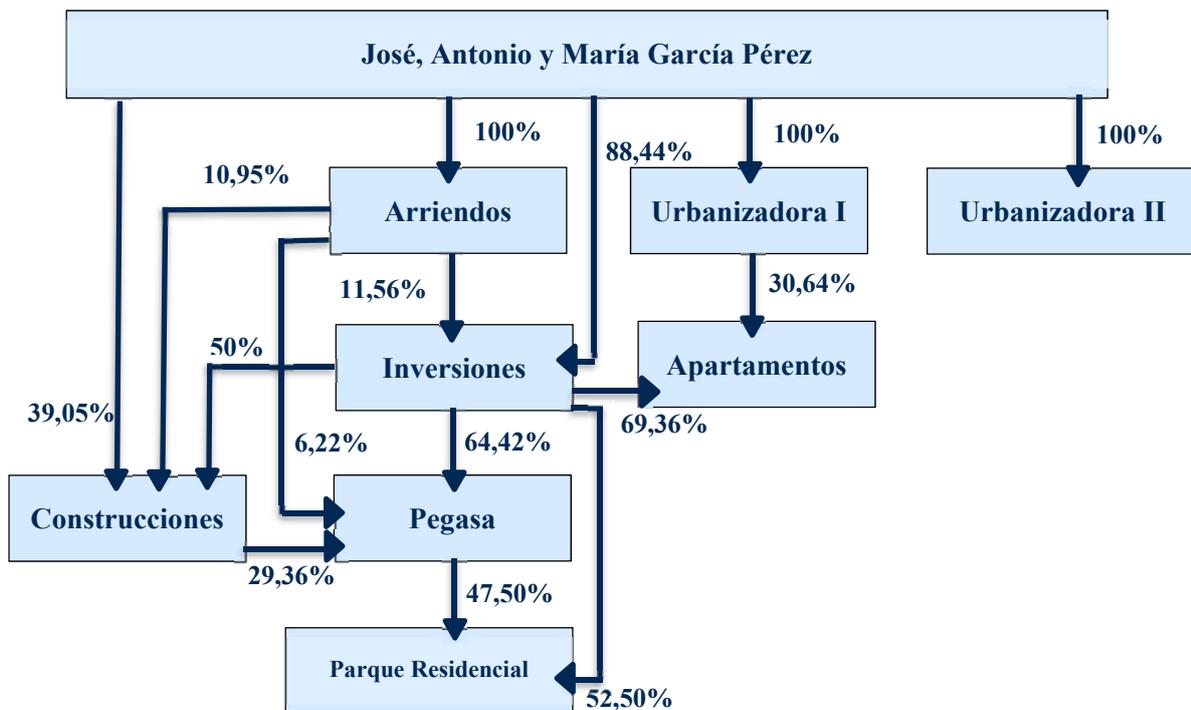
- a) Simplificación de la estructura societaria: con la Fusión se pretende alcanzar una gestión societaria más eficiente, que agilice la toma de decisiones y elimine situaciones de duplicidad, ineficiencias e inconveniencias administrativas.

- b) Reducción de costes de gestión: la Fusión permitiría reducir costes operativos y asociados al cumplimiento de las obligaciones mercantiles y fiscales, redundando todo ello en una mayor eficiencia organizativa y mejorando así los resultados del Grupo.

(ii) Estructura de la operación

La Fusión se articulará mediante la absorción de Arriendos, Pegasa, Parque Residencial, Urbanizadora I y Apartamentos (las “**Sociedades Absorbidas**”) por Inversiones (la “**Sociedad Absorbente**”), con extinción, vía disolución sin liquidación, de la Sociedades Absorbidas y transmisión en bloque de todo su patrimonio a Inversiones, que adquirirá, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas.

El organigrama actual de las sociedades del Grupo afectadas por la Fusión es el siguiente:



Tal y como se refleja en el organigrama, todas las Sociedades están íntegramente participadas (ya sea directa o indirectamente) por los mismos socios (el grupo familiar integrado por don José García Pérez, don Antonio García Pérez y doña María García Pérez) y en la misma proporción<sup>41</sup>, por lo que el patrimonio de estas personas físicas no sufrirá disminución alguna con motivo de la Fusión. A la luz de lo anterior, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 49 y siguientes de la LME, no es necesario que el grupo familiar reciba en canje nuevas participaciones sociales de Inversiones.

<sup>41</sup> Se presume que cada uno de ellos tiene un 33,333%.

Puesto que la sociedad Construcciones GP, S.L. (“**Construcciones**”) es titular de un 29,36% del capital social de Pegasa, Construcciones sí verá disminuido su patrimonio como consecuencia de la absorción de Pegasa por Inversiones. Por lo tanto, será preciso realizar un aumento de capital en la Sociedad Absorbente (Inversiones) con el objeto de que Construcciones reciba en canje las nuevas participaciones creadas, compensándose la referida disminución patrimonial. Se hace constar que, en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán en ningún caso las participaciones de Pegasa en poder de Inversiones (representativas de un 70,64% del capital social teniendo en cuenta la integración en su patrimonio de las participaciones de Pegasa en poder de Arriendos).

A la luz de lo anterior, el organigrama resultante de la Fusión será el siguiente:



Por otro lado, en la medida en que está previsto que el acuerdo de fusión se adopte en Junta Universal de las Sociedades y por unanimidad, la Fusión se llevará a cabo al amparo del artículo 42 de la LME. De acuerdo con lo anterior, no será necesario:

- a) publicar o depositar los documentos exigidos por la ley previamente a la adopción de los acuerdos por las Juntas Universales de las Sociedades, todo ello sin perjuicio de los derechos de información de los trabajadores y de representantes de los trabajadores, en los términos previstos en el artículo 42.2 de la LME; ni
- b) preparar el informe de los administradores sobre el Proyecto de Fusión.

## **B. Identificación de las entidades participantes en la Fusión**

### **(i) Inversiones (Sociedad Absorbente)**

Inversiones GP, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000001 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 67.956, libro 0, folio 134, sección 8ª, hoja M-205965.

### **(ii) Arriendos (Sociedad Absorbida)**

Arriendos GP, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000002 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita

en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 46.956, libro 0, folio 234, sección 8ª, hoja M-103562.

(iii) Apartamentos (Sociedad Absorbida)

Apartamentos GP, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000004 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 23.695, libro 0, folio 110, sección 8ª, hoja M-256525.

(iv) Pegasus (Sociedad Absorbida)

Pegasus, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000005 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 89.312, libro 0, folio 132, sección 8ª, hoja M-963258.

(v) Parque Residencial (Sociedad Absorbida)

Parque Residencial, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000006 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 52.364, libro 0, folio 101, sección 8ª, hoja M-310425.

(vi) Urbanizadora I (Sociedad Absorbida)

Urbanizadora GP I, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con N.I.F. B-00000009 y domicilio en calle Cochabamba 46, Madrid 28016. Se encuentra inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.561, libro 0, folio 185, sección 8ª, hoja M-563217.

### **C. Tipo de canje de la Fusión**

De acuerdo con la estructura de la Fusión expuesta en el apartado A(ii) anterior, las participaciones sociales de Pegasus que son titularidad de Construcciones serán canjeadas por participaciones de nueva creación de Inversiones. En particular, el tipo de canje será de 0,188001187 participaciones de nueva creación de Inversiones, de 0,10 euros de valor nominal cada una, de las mismas características y con los mismos derechos que las participaciones de Inversiones existentes en el momento de su creación, por cada participación social de Pegasus en poder de Construcciones, de 0,10 euros de valor nominal cada una, sin que se prevea compensación complementaria en dinero alguna. Construcciones es actualmente titular de 12.126.950,11 participaciones sociales representativas del 29,36% del capital social de Pegasus.

Se hace constar que, en aplicación del artículo 26 de la LME, no se canjearán en ningún caso las participaciones de Pegasus en poder de Inversiones (representativas de un 70,64% del capital social teniendo en cuenta la integración en su patrimonio de las participaciones de Pegasus en poder de Arriendos).

El tipo de canje ha sido determinado sobre la base del valor real del patrimonio social de Inversiones (teniendo en cuenta la integración en su patrimonio de los activos y pasivos de Arriendos, Apartamentos, Parque Residencial y Urbanizadora I) y de Pegasa.

Tal y como se expone en el apartado A(ii) anterior, no es necesario que los socios (don José García Pérez, don Antonio García Pérez y doña María García Pérez) reciban en canje nuevas participaciones sociales de Inversiones.

#### **D. Balances de fusión, cuentas anuales y valoración de los activos y pasivos de las Sociedades Absorbidas objeto de transmisión**

##### **(i) Balances de fusión**

Se considerarán balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 36.1 de la LME, los cerrados por cada una de las Sociedades a 30 de septiembre de 2018.

Dichos balances han sido formulados por los respectivos administradores de las Sociedades el día 14 de noviembre de 2018 y serán sometidos a la aprobación de las juntas generales de las Sociedades, con carácter previo a la adopción de la propia decisión de fusión.

Asimismo, los balances de fusión de Inversiones y Arriendo serán verificados por los respectivos auditores de cuentas de estas Sociedades antes de ser sometidos a la aprobación de sus respectivas juntas generales.<sup>42</sup>

##### **(ii) Cuentas anuales**

Asimismo, se hace constar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.10<sup>a</sup> de la LME, que las condiciones en las que se realiza la Fusión se han determinado tomando en consideración las cuentas anuales de las sociedades que se fusionan correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2017, siendo el ejercicio de las sociedades que se fusionan coincidente con el año natural.

No obstante lo anterior, se deja constancia de que la valoración de los elementos de activo y pasivo que serán transmitidos a la Sociedad Absorbente que se establece en el apartado (iii) siguiente se corresponde con el valor contable con que dichos activos y pasivos han sido registrados a la presente fecha, es decir, teniendo en cuenta las modificaciones en el valor de los elementos de activo y pasivo de Arriendos, Apartamentos, Pegasa, Parque Residencial y Urbanizadora I acaecidas desde el 1 de enero de 2018 hasta la presente fecha.

Tanto las indicadas cuentas anuales como los balances de fusión referidos en el apartado (i) anterior -junto con los demás documentos mencionados en el artículo 39 de la LME (salvo aquellos que no resultaran exigibles de conformidad con dicha ley)- serán puestos a disposición

---

<sup>42</sup> Una sociedad está obligada, entre otras razones, a auditar sus cuentas anuales cuando supere los límites establecidos en el artículo 257 de la LSC. A falta de información, se han tenido en cuenta, además del activo, la cifra del resultado del ejercicio. Para el caso de Inversiones, se ha asumido que tiene más de 50 trabajadores.

de los representantes de los trabajadores de Inversiones y de los trabajadores de Arriendos, Apartamentos, Pegasa, Parque Residencial y Urbanizadora I para su examen en el correspondiente domicilio social.

(iii) Valoración de los activos y pasivos de Arriendos, Apartamentos, Pegasa, Parque Residencial y Urbanizadora I

A los efectos del artículo 31.9ª de la LME, se precisa a continuación la valoración conjunta de los elementos del activo y del pasivo que serán transmitidos a la Sociedad Absorbente:

- a) Arriendos
  - Activos a transmitir<sup>43</sup>: 5.014.803,39 euros
  - Pasivos a transmitir: 714.416,41 euros
  - Patrimonio neto a transmitir: 4.300.386,98 euros
- b) Apartamentos
  - Activos a transmitir: 7.784.922,41 euros
  - Pasivos a transmitir: 405.782,48 euros
  - Patrimonio neto a transmitir: 7.379.139,93 euros
- c) Pegasa
  - Activos a transmitir: 6.688.914,43 euros
  - Pasivos a transmitir: 10,54 euros
  - Patrimonio neto a transmitir: 6.688.903,89 euros
- d) Parque Residencial
  - Activos a transmitir: 9.638.109,72 euros
  - Pasivos a transmitir: 4.840.824,27 euros
  - Patrimonio neto a transmitir: 4.797.285,45 euros
- e) Urbanizadora I
  - Activos a transmitir: 2.094.772,80 euros
  - Pasivos a transmitir: 18.328,44 euros
  - Patrimonio neto a transmitir: 2.076.444,36 euros

---

<sup>43</sup> Artículo 140.1 a) de la LSC: “La sociedad de responsabilidad limitada [Inversiones] (...) podrá adquirir sus propias participaciones (...) [c]uando formen parte de un patrimonio adquirido a título universal (...)”.

## **E. Métodos para atender la ecuación de canje en Inversiones**

Inversiones atenderá al canje de las participaciones de Pegasa, fijado conforme a la ecuación de canje establecida en el apartado C anterior de este Proyecto de Fusión, mediante participaciones sociales de nueva creación. A estos efectos, Inversiones ampliará su capital social en el importe que resultase preciso mediante la creación de nuevas participaciones sociales de 0,10 euros de valor nominal cada una.

A los efectos de lo previsto en el artículo 26 de la LME, se hace constar que no se canjearán en ningún caso las participaciones de Pegasa en poder de Inversiones (representativas de un 70,64% del capital social teniendo en cuenta la integración en su patrimonio de las participaciones de Pegasa en poder de Arriendos). Asimismo, se hace constar que a la fecha del presente Proyecto de Fusión, Pegasa no tiene participaciones social en autocartera.

Considerando el referido tipo de canje de 0,188001187 participaciones sociales de Inversiones por cada participación social de Pegasa en poder de Construcciones, el aumento de capital de Inversiones se realizará por importe nominal total de 227.988,10 euros, mediante la creación de 2.279.881 participaciones sociales de 0,10 euros de valor nominal cada una, de las mismas características y con los mismos derechos que las participaciones de Inversiones existentes. El tipo de asunción unitario de estas nuevas participaciones será de 0,861387769 euros, correspondiendo 0,10 euros al valor nominal y 0,761387769 euros a prima de asunción.

Tanto el valor nominal de dichas participaciones como la correspondiente prima de asunción quedarán íntegramente desembolsadas como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Pegasa a Inversiones, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de derechos y obligaciones de aquella sociedad.

Se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), los socios de Inversiones no gozarán, en caso de que el aumento de capital aquí referido tuviese lugar, de ningún derecho de preferencia para la asunción de las nuevas participaciones que se creasen en relación con la absorción de Pegasa.

## **F. Procedimiento de canje de las participaciones**

Las nuevas participaciones sociales de Inversiones que corresponderán a Construcciones, de conformidad con lo dispuesto en el apartado E anterior le será adjudicada en la propia escritura de fusión y serán objeto de la correspondiente anotación en el Libro Registro de Socios de Inversiones. Por tanto, el procedimiento de canje de las 12.126.950 participaciones sociales de Pegasa de las que es titular Construcciones por 2.279.881 participaciones sociales de Inversiones será el siguiente:

- (i) Una vez aprobada la fusión por las respectivas juntas generales de las Sociedades e inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid y, por tanto, el aumento de capital requerido para atender el canje de participaciones como consecuencia de la

Fusión, se canjearán en unidad de acto, de manera automática y, por tanto, sin necesidad de realizar ningún trámite adicional, las participaciones sociales de Pegasa en poder de Construcciones por participaciones sociales de Inversiones.

- (ii) Como consecuencia de la Fusión, la totalidad de las participaciones sociales de Pegasa quedarán amortizadas o extinguidas.
- (iii) Las nuevas participaciones sociales de Inversiones que corresponderán a Construcciones serán objeto de la correspondiente anotación en el Libro Registro de Socios de Inversiones.

**G. Fecha a partir de la cual las participaciones que sean entregadas en canje dan derecho a participar en las ganancias sociales**

Las participaciones que sean creadas por Inversiones para atender al canje, en los términos previstos en el apartado E, darán derecho a sus titulares, desde la fecha en que sean creadas, a participar en las ganancias sociales de Inversiones en los mismos términos que el resto de participaciones de Inversiones existentes a dicha fecha.

**H. Fecha de efectos contables de la Fusión**

De acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Registro y Valoración 21<sup>a</sup>, en relación con la Norma 13<sup>a</sup> de elaboración de cuentas anuales, del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, se establece el día 1 de enero de 2018 (fecha de inicio del ejercicio social de Inversiones en que se aprueba la Fusión) como fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Inversiones, todo ello en la medida en que las sociedades tienen (y tenían con anterioridad a la fecha indicada) los mismos socios últimos, quienes actúan de forma conjunta, coordinada y con influencia significativa sobre la operación diaria y estratégica de las sociedades.

**I. Aportaciones de industria y prestaciones accesorias**

Dado que no existen aportaciones de industria ni hay establecidas prestaciones accesorias en ninguna de las Sociedades Absorbidas, no procede otorgar compensación alguna por este concepto.

**J. Derechos especiales**

No existen en las Sociedades Absorbidas participaciones sociales especiales, títulos distintos a los representativos de capital ni derechos especiales.

Las participaciones de Inversiones que se entreguen a Construcciones en virtud de la Fusión no otorgarán a su titular derecho especial alguno.

**K. Ventajas atribuidas a los administradores y expertos independientes**

No se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la Fusión.

Por otro lado, al no ser exigible el informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión (tal y como se expone en el apartado O posterior), no se atribuirán ventajas particulares a este respecto.

#### **L. Régimen fiscal**

A la Fusión proyectada le será de aplicación al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS, sin que se renuncie en ningún caso a su aplicación, y ello sin perjuicio de la obligación de la Sociedad Absorbente de comunicar la operación de fusión a la Administración tributaria competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.1 de la LIS, en la forma y plazos reglamentariamente establecidos.

#### **M. Estatutos sociales**

No está previsto que, con ocasión de la Fusión, se produzcan modificaciones en los Estatutos Sociales de Inversiones.

A los efectos de la mención 8ª del artículo 31 de la LME, se adjunta como **Anexo I** a este Proyecto de Fusión copia de los Estatutos Sociales por los que se regirá Inversiones que, como se ha indicado, serán los mismos que los actualmente vigentes.

#### **N. Consecuencias de la Fusión sobre el empleo, impacto de género en los órganos de administración e incidencia en la responsabilidad social corporativa**

A los efectos de lo previsto en el artículo 31.11ª de la LME, se incluyen a continuación las consideraciones tenidas en cuenta por los administradores de las Sociedades para afirmar que la Fusión no provoca ningún impacto sobre el empleo, género en los órganos de administración ni responsabilidad social corporativa de Inversiones.

##### **(i) Posibles consecuencias de la Fusión en relación con el empleo**

En caso de que la Fusión objeto de este Proyecto de Fusión llegue a completarse, Inversiones, en su condición de sociedad absorbente, se hará cargo de la totalidad de medios humanos y materiales con que las Sociedades cuentan en la actualidad. En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, regulador del supuesto de sucesión de empresa, Inversiones se subrogará en los derechos y obligaciones laborales de los trabajadores de cada una de las Sociedades y dará cumplimiento a las distintas obligaciones establecidas en la normativa laboral aplicable. Asimismo, la Fusión se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente y, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

##### **(ii) Eventual impacto de género en los órganos de administración**

No está previsto que, con ocasión de la Fusión, se produzcan cambios en la estructura del órgano de administración de Inversiones desde el punto de vista de su distribución por géneros. De

igual manera, la Fusión no modificará la política que ha venido gobernando esta materia en Inversiones.

(iii) Incidencia de la Fusión en la responsabilidad social de la empresa

No cabe esperar que la actual política de responsabilidad social corporativa de Inversiones vaya a sufrir modificaciones a consecuencia de la Fusión objeto de este Proyecto de Fusión.

**O. Ausencia de informe de experto independiente**

Al tratarse todas las Sociedades de sociedades de responsabilidad limitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la LME no es exigible el informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la LME, los administradores de Inversiones, Arriendos, Apartamentos, Pegasa, Parque Residencial y Urbanizadora I, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan con su firma este Proyecto de Fusión en 6 ejemplares, idénticos en su contenido y presentación, que ha sido aprobado por los Consejos de Administración de las Sociedades el 14 de noviembre de 2018.

**Consejo de Administración de Inversiones GP, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**Consejo de Administración de Arriendos GP, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**Consejo de Administración de Apartamentos GP, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**Consejo de Administración de Pegasa, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**Consejo de Administración de Parque Residencial GP, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**Consejo de Administración de Urbanizadora GP I, S.L.**

---

Don José García Pérez

---

Don Antonio García Pérez

---

Doña María García Pérez

**ANEXO I.- ESTATUTOS SOCIALES DE INVERSIONES**

## ANEXO.- CÁLCULO TIPO DE CANJE

Información relevante de las sociedades Inversiones y Pegasa:

(i) Inversiones

Capital Social	Número Participaciones	Valor Nominal
6.329.371,40 €	63.293.714	0,10 €

(ii) Pegasa

Capital Social	Número Participaciones	Valor Nominal
4.130.432,60 €	41.304.260	0,10 €

Se entiende por tipo o relación de canje el número de participaciones sociales de la sociedad absorbida que hay que tener para recibir una participación de la sociedad absorbente.

Para calcularlo, el artículo 25.1 de la LME dispone que “(...) debe establecerse sobre la base del valor real de su patrimonio [del patrimonio de las sociedades que participan en la fusión]”.

A estos efectos, se entiende por valor real el valor del patrimonio neto de las sociedades. Así:

- (i) el valor real del patrimonio social de Inversiones, teniendo en cuenta la integración en su patrimonio de los activos y pasivos de Arriendos, Apartamentos, Parque Residencial y Urbanizadora I, es 48.217.869,25 €. Esta cifra resulta de la suma de los patrimonios netos de Inversiones (29.664.612,53 €), Arriendos (4.300.386,98 €), Apartamentos (7.379.139,93 €), Parque Residencial (4.4.797.285,45 €) y Urbanizadora I (2.076.444,36 €); y
- (ii) el valor real del patrimonio social de Pegasa es 6.688.903,89 €.

Respecto de la integración en el patrimonio de Inversiones de los activos y pasivos de las sociedades señaladas, cabe advertir la participación que Arriendos tiene en Inversiones. En concreto, Arriendos es titular del 11,56% del capital social de Inversiones, participación que con motivo de la Fusión pasaría a formar parte del activo de Inversiones, dando lugar a lo que se conoce como adquisición derivativa de participaciones propias. La adquisición derivativa de participaciones propias, como bien señala la LSC, está prohibida, salvo en aquellos supuestos expresamente previstos legalmente. En este caso, al transmitirse el patrimonio de Arriendos a Inversiones a título universal, Inversiones puede adquirir sus propias participaciones sociales

(artículo 140.1 a) de la LSC). Esta cuestión, no obstante, es relevante a efectos del cálculo del tipo de canje tal y como se podrá observar más adelante.

Al deberse establecer, el tipo de canje, conforme al valor real, es necesario calcular, a continuación, el valor teórico de las participaciones. El valor teórico es el que resulta de dividir el valor del patrimonio neto de la sociedad entre el número de sus participaciones (restando, en su caso, las que ostente la sociedad en autocartera). Así, dado que, con ocasión de la Fusión, Inversiones adquiriría el 11,56% de su capital social, el valor teórico de la participación de Inversiones es 0,861387769, que resulta de la siguiente operación:

$$\text{Valor teórico participación Inversiones} = 48.217.869,25 / (63.293.714 - 7.316.753,338) = 0,861387769$$

Por su parte, el valor teórico de la participación de Pegasa, que no tiene participaciones en autocartera, es 0,161941969 (6.688.903,89/(41.304.326 - 0)).

A continuación, para calcular las participaciones a canjear de Pegasa, es necesario tener en cuenta:

- (i) la participación que tiene Inversiones en Pegasa representativa de un 64,42% de su capital social (26.608.246,81 participaciones);
- (ii) la participación de Arriendos, titular de un 6,22% del capital social de Pegasa (2.569.129,077 participaciones);
- (iii) que la participación de Arriendos, con ocasión de la Fusión, pasa a Inversiones, quien pasa a ser titular del 70,64% del capital social de Pegasa (29.177.375,89 participaciones); y
- (iv) que el artículo 26 de la LME establece la prohibición de canje de las propias participaciones;

por tanto, el número de participaciones sociales de Pegasa a canjear son, precisamente, las participaciones sociales de Construcciones, esto es, 12.126.950 participaciones sociales representativas del 29,36% del capital social de Pegasa.

El siguiente paso es calcular el número de participaciones a emitir por Inversiones. Este cálculo se puede hacer de dos maneras:

- (i) dividiendo el patrimonio neto de la sociedad absorbida (6.688.903,89 €) entre el valor teórico de la participación de la sociedad absorbente (0,861387769), y multiplicando por el porcentaje canjeable (29,36%); o
- (ii) multiplicando el número de participaciones canjeables (12.126.950,11) por el valor que resulte de dividir el valor teórico de la participación de la sociedad absorbida entre el valor teórico de la participación de la sociedad absorbente;

siendo el resultado, en ambos casos, 2.279.881,667.

El tipo de canje es, por tanto,  $0,188001241$  ( $2.279.881,667/12.126.950,11$ ).

Las 2.279.881 participaciones nuevas tienen los mismos derechos que las ya existentes en Inversiones antes de la Fusión y, por tanto, el mismo valor nominal (0,10 €). En este sentido, Inversiones, para atender al canje, tendría que aumentar su capital social por un importe nominal total de 227.988 euros.

Siendo el importe nominal del aumento de capital la cifra anterior, no hay que olvidar en estos casos la prima de fusión, cuya función principal es evitar que se diluyan los derechos económicos y políticos de los socios preexistentes (que, en estos casos, de conformidad con el artículo 304.2 de la LSC, no tienen derecho de preferencia). Es por ello por lo que en el apartado E se indica que el tipo de asunción unitario de estas nuevas participaciones será de 0,861387769 euros (valor teórico de la participación de Inversiones), correspondiendo 0,10 euros al valor nominal y 0,761387769 euros a prima de asunción.

	Patrimonio Neto	Número participaciones	Participaciones en autocartera	Valor teórico
Inversiones	29.664.612,53 €	63293714	7316753,338	<b>0,861387769</b>
Arriendos	4.300.386,98 €			
Apartamentos	7.379.139,93 €			
Parque Residencial	4.797.285,45 €			
Urbanizadora I	2.076.444,36 €			
<b>Total</b>	<b>48.217.869,25 €</b>			
	Patrimonio Neto	Número participaciones	Participaciones en autocartera	Valor teórico
Pegasa	6.688.903,89 €	41304326	0	<b>0,161941969</b>
<b>Inversiones en Pegasa</b>				
64,42%		26608246,81		
<b>Arriendos en Pegasa</b>				
6,22%		2569129,077		
<b>Inversiones en Pegasa (post-fusión)</b>				
70,64%		29177375,89		
<b>Construcciones en Pegasa</b>				
29,36%		12126950,11		
<b>Construcciones en Pegasa (con redondeo)</b>				<b>12.126.950</b>

<b>Número participaciones a emitir (i)</b>	2279881,667
<b>Número participaciones a emitir (ii)</b>	2279881,667
<b>Número de participaciones a emitir (con redondeo)</b>	<b>2.279.881</b>
<b>Tipo de canje</b>	0,188001241
Tipo de canje (con redondeo)	<b>0,188001187</b>
<b>Aumento de capital (nominal)</b>	227988,1667
Aumento de capital nominal (con redondeo)	<b>227.988,10 €</b>
<b>Prima de asunción</b>	<b>0,761387769</b>

## **LEGISLACIÓN**

Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE 28 de noviembre de 2014).

Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (BOE 4 de abril de 2009).

Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (BOE 31 de julio de 1996).

Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (BOE 3 de julio de 2010).

## **OBRAS DOCTRINALES**

CALVO VÉRGUEZ, J. *Análisis de los distintos conceptos mercantiles sobre los que opera el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea. Su proyección fiscal*, Editorial La Ley, Madrid, abril 2011 (La Ley 14711/2011).

CASTIELLA RODRÍGUEZ, J. J. y CASTIELLA SÁNCHEZ-ORTIZ, J., *Escisión de sociedades*, Revista Jurídica del Notariado, Fascículo 2012 083, pp. 31-98.

DE OSMA, L., *Fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas de forma indirecta y supuestos asimilados: Informe de experto, aumento de capital y compensación*, La Ley mercantil nº 34, marzo 2017, Editorial Wolters Kluwer, pp. 6.

GARRIDO DE PALMA, V.M., *El régimen tributario de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea de un Estado Miembro a otro de la Unidad Europea (1)*, Revista Jurídica del Notariado, Fascículo 2017 102-103, pp. 667-696.

LÓPEZ POMBO, D., *Aspectos fiscales de las adquisiciones de empresas*, en SEBASTIÁN QUETGLAS, R. (Director), *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*, Wolters Kluwer, Madrid, 2016, pp. 1018-1044.

ROMERO DE LA VEGA, A., *Definiciones. Artículo 83 TRLIS*, La Ley 13922/2010.

SEBASTIÁN QUETGLAS, R., *Apuntes I.II.11.-Fusión, Escisión*, ICADE, febrero, 2016.

VIVES RUIZ, F., *Las modificaciones estructurales de las sociedades*, en IBÁÑEZ JIMÉNEZ, J. (coord.), *Fundamentos de Derecho Empresarial. Derecho de Sociedades. Tomo II*, Aranzadi, Pamplona, 2015, pp. 257.

## **OTRAS FUENTES**

Resolución de 20 de junio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de

Sevilla a inscribir la elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades (BOE 21 de julio de 2017).

Dirección General de Tributos:

Consulta vinculante núm. CV 1823-18, de 22 de junio.

Consulta vinculante núm. CV 3407-15, de 6 de noviembre.

Consulta vinculante núm. CV 0521-15, de 9 de febrero.

Consulta vinculante núm. CV 0019-18, de 9 de enero.

Consulta vinculante núm. CV 0055-18, de 17 de enero.

Consulta vinculante núm. CV 2040-13, de 18 de agosto.

Consulta vinculante núm. CV 1185-12, de 31 de mayo.