



FACULTAD DE DERECHO

**TRABAJO FIN DE MÁSTER**

**MÁSTER UNIVERSITARIO DERECHO  
DE EMPRESA**

JOSÉ MARÍA PÉREZ-PRAT RECARTE

MADRID

2019



## **Definiciones:**

**LME:** Ley sobre Modificaciones Estructurales de las sociedades mercantiles

**LSC:** Ley de Sociedades de Capital

**LIS:** Ley del Impuesto de Sociedades

**DGRN:** Dirección General de los Registros y del Notariado

## ÍNDICE

1. Si a las operaciones de reestructuración planteadas les resulta aplicable el régimen fiscal especial de fusiones y escisiones regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.....	1
2. Y, por lo tanto, ¿entiende esa Dirección General que quedan cumplidos los motivos económicos válidos para la aplicación efectiva del régimen especial recogido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades? .....	3
3. Escisión total: Teniendo en cuenta el objetivo de proporcionalidad referido en el planteamiento (mantenimiento de la proporcionalidad participativa preexistente), que la sociedad escindida es limitada y que los acuerdos correspondientes se adoptan por unanimidad de todos los socios, ¿estamos ante un supuesto de escisión simplificada? ¿son necesarios balance de escisión, informe de administradores y/o informe de expertos independiente? Se pide razonamiento de las respuestas. ....	4
4. Fusión por absorción: Teniendo en cuenta que se da acuerdo unánime de fusión, adoptado en junta universal de las sociedades intervinientes, ¿es necesario el depósito/presentación del proyecto de fusión? ¿es necesario el informe de administradores sobre el proyecto? ¿es necesaria la intervención de expertos independientes? Se pide razonamiento de las respuestas. ....	5
5. Proyecto de escisión total y de fusión.....	9
ÍNDICE ESCISIÓN.....	10
1. Descripción, justificación y estructura de la operación. ....	11
2. Identificación de las sociedades participantes en la escisión .....	12
3. Determinación y reparto del patrimonio escindido: balances de las sociedades escindidas.....	15
4. Reparto entre los socios de la sociedad escindida del capital social de las Sociedades Beneficiarias, criterio de reparto, tipo y procedimiento de canje ....	17
5. Incidencia de la Escisión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida .....	17
6. Fecha a partir de la cual el titular de las nuevas participaciones tendrá derecho a participar de las ganancias sociales.....	18
7. Fecha de efectos contables de la escisión .....	18
8. Derechos que vayan a otorgarse en las Sociedades Beneficiarias a quienes tengan derechos especiales.....	18

9. Ventajas atribuidas a los administradores o a el experto independiente .....	18
10. Estatutos sociales de las sociedades beneficiarias .....	19
11. Régimen fiscal .....	19
<b>ÍNDICE FUSIÓN</b> .....	38
1. Descripción, justificación y estructura de la operación .....	39
2. Identificación de las sociedades participantes en la fusión .....	41
3. Aumento de capital, tipo de canje y procedimiento por el que el mismo se llevará a cabo .....	46
4. Incidencia de la Fusión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida .....	49
5. Derechos especiales o títulos distintos de los representativos del capital social de la sociedad resultante .....	49
6. Ventajas atribuibles en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades que participan de la Fusión .....	50
7. Fecha de efectos contables de la Fusión .....	50
8. Estatutos de la Sociedad Absorbente .....	50
9. Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los Órganos de Administración y la incidencia, en caso, en la responsabilidad social de las Sociedades Absorbidas .....	51
10. Aprobación del Proyecto de Fusión .....	51
11. Régimen fiscal .....	51

**1. Si a las operaciones de reestructuración planteadas les resulta aplicable el régimen fiscal especial de fusiones y escisiones regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.**

El Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS) regula el régimen especial de las fusiones y escisiones, además de otras operaciones que ahora no nos compete estudiar. Al existir distintas modalidades de fusión, la propia LIS determina las modalidades de fusión que gozarán del régimen especial tributario y las que, por el contrario, se encontrarán incluidas en el régimen general.

Dicho lo anterior, el artículo 76.1 LIS define el concepto de fusión que gozará del régimen especial. No obstante, en el caso nos ocupa, lo expuesto en el apartado a) del mencionado artículo parece que encaja perfectamente con la operación planteada en el Caso Práctico. En este sentido, el artículo 76.1 a) establece: *“1. Tendrá la consideración de fusión la operación por la cual: a) 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 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”*.

De lo expuesto en el artículo anterior, podemos resaltar dos características:

1. **Fusión por absorción:** Una o varias entidades se extinguen para formar parte de otra entidad ya existente.
2. **Proporcionalidad:** Se atribuye a los socios valores representativos del capital social de la otra entidad. Es decir, los socios tendrán el mismo poder representativo que tenían en la sociedad que se ha extinguido.

Una vez visto el artículo 76.1 a) LIS, debemos comprobar que, efectivamente, el supuesto planteado en la norma concuerda con el supuesto planteado en el Caso Práctico. En este sentido, Inversiones GP, S.L. sería la sociedad absorbente, siendo las sociedades absorbidas las siguientes: Arriendos GP, S.L., Pegasa, S.L., Parque Residencial GP, S.L., Apartamentos GP, S.L. y Urbanizadora GP I, S.L. El primer supuesto de la norma se da pues Inversiones GP, S.L. es una sociedad ya existente y va a absorber a las sociedades que hemos mencionado unas líneas atrás. Asimismo, los socios de las sociedades

extinguidas van a percibir valores representativos del capital social de Inversiones GP, S.L. Es más, el enunciado del Caso Práctico estipula que en todo momento se va a respetar la distribución del capital social que actualmente existe, redundando tal distribución proporcional en el capital social de la sociedad beneficiaria de esta operación. En definitiva, la fusión planteada en el Caso Práctico sí que tendría derecho a disfrutar del régimen especial tributario regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

En cuanto a la escisión, deberemos atender al artículo 76.2 LIS el cual define el concepto de escisión que gozará del régimen especial tributario. En este caso, y al igual que ha ocurrido con la fusión, parece que el apartado a) del artículo encajaría con la escisión planteada en el Caso Práctico. El artículo 76.2 a) reza: *“2. Tendrá la consideración de escisión la operación por la cual: a) 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”*.

Como hemos con el caso de la fusión, de la redacción de este artículo podríamos extraer dos características:

1. Transmisión en bloque del total del patrimonio a dos o más sociedades ya existentes o nuevas.
2. Proporcionalidad: Se atribuye a los socios valores representativos del capital social de la otra entidad. Es decir, los socios tendrán el mismo poder representativo que tenían en la sociedad que se ha extinguido. Es más, el artículo 76.2. 2º establece lo siguiente: *“En los casos que existan dos o más entidades adquirentes, la atribución a los socios de la entidad que se escinde de valores representativos del capital de alguna de las sociedades adquirentes en proporción distinta a la que tenían en la que se escinde requerirá que los patrimonios adquiridos por aquéllas constituyan ramas de actividad”*. Por lo tanto, este último artículo establece el requisito principal para que una escisión pueda acogerse al régimen especial tributario vulnerando el principio de proporcionalidad accionarial.

Analizado el artículo anterior, es nuestro deber comprobar que lo dispuesto en dicho artículo puede ser aplicado a la escisión planteada en el Caso Práctico. En efecto, el artículo es aplicable a la escisión planteada pues Urbanizadora GP, S.L. tiene la intención de dividir la totalidad de su patrimonio en dos sociedades nuevas: Urbanizadora GP I, S.L. y Urbanizadora GP II, S.L. Del mismo modo, y como hemos mencionado en el caso de la fusión, se pretende respetar en todo momento la distribución del capital social que actualmente existe, cumpliendo de esta manera con el principio de proporcionalidad accionarial. Por consiguiente, y en virtud de lo expuesto, el régimen especial tributario regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS será de aplicación a la escisión propuesta en el Caso Práctico.

**2. Y, por lo tanto, ¿entiende esa Dirección General que quedan cumplidos los motivos económicos válidos para la aplicación efectiva del régimen especial recogido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades?**

Los motivos económicos válidos para la aplicación efectiva del régimen especial se encuentran regulados en el artículo 89.2 LIS. En concreto, dicho artículo dice lo siguiente: *“2. No se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal”*. Por consiguiente, podemos observar que el artículo sobre todo lo que establece es que la operación no puede suponer una vía de escape para obtener ventajas fiscales, sino que tiene que deberse a una reestructuración societaria o racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación. Es muy importante que se demuestren unos motivos económicos válidos, pues tal y como establece el Tribunal Supremo en su Sentencia de 26 de septiembre de 2018: *“[...] la inexistencia de motivos económicos válidos puede constituir una presunción de que la operación ha tenido como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal<sup>1</sup>”*.

---

<sup>1</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de septiembre de 2018

Sin embargo, en el enunciado del Caso Práctico se establecen los siguientes motivos por los cuales se lleva a cabo esta operación:

- Eliminar estructuras empresariales duplicadas, reduciendo costes y simplificando la organización.
- Reforzar la posición económica del Grupo.
- Cancelar los préstamos intersocietarios existentes, sin limitar la capacidad inversora de la sociedad resultante.
- Centralizar y optimizar las relaciones y acuerdos financieros existentes con proveedores de servicios, bancos y terceros.

En conclusión, podemos considerar que los motivos expuestos se tratan de unos motivos económicos válidos ya que no sólo tienen como objetivo una reestructuración societaria y una racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino que tampoco se persigue, en ningún momento, evadir impuestos.

3. Escisión total: Teniendo en cuenta el objetivo de proporcionalidad referido en el planteamiento (mantenimiento de la proporcionalidad participativa preexistente), que la sociedad escindida es limitada y que los acuerdos correspondientes se adoptan por unanimidad de todos los socios, ¿estamos ante un supuesto de escisión simplificada? ¿son necesarios balance de escisión, informe de administradores y/o informe de expertos independiente? Se pide razonamiento de las respuestas.

El caso nos plantea una escisión total mediante la cual una sociedad dividirá su patrimonio entre dos sociedades de nueva creación: Urbanizadora GP I, S.L. y Urbanizadora GP II, S.L. Se nos pregunta si la operación que acabamos de describir (sabiendo que se va a mantener la proporcionalidad accionarial en el capital social de las sociedades de nueva creación y que los acuerdos han sido adoptados por unanimidad de los socios) es efectivamente una escisión simplificada.

Dicho esto, el régimen jurídico de la escisión viene regulado en el artículo 73 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, LME): “1. La escisión se regirá por las normas establecidas para la fusión en esta Ley, con las salvedades contenidas en este Capítulo, entendiendo que las referencias a la sociedad resultante de la fusión equivalen a referencias a las sociedades beneficiarias de la escisión”. Por lo tanto, en virtud de este artículo, habrá que atender a

las normas establecidas para la fusión, exceptuando las disposiciones especiales que se contengan en el capítulo de la escisión. Por consiguiente, habrá que analizar si existe alguna mención al respecto en el capítulo de la escisión antes de analizar directamente lo dispuesto en las normas para la fusión.

En efecto, el artículo 78bis LME regula la simplificación de requisitos para determinados supuestos. Concretamente dice: *“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”*.

A la vista del anterior artículo, podemos afirmar que se trata de un artículo muy específico y que no da lugar a mucha interpretación. En este sentido, es evidente que nos encontramos ante un supuesto de escisión simplificada pues se van a constituir dos sociedades de nueva creación: Urbanizadora GP I, S.L. y Urbanizadora GP II, S.L. las cuales, entre las dos, van a recibir la totalidad del patrimonio escindido. Igualmente, los socios de la Urbanizadora GP, S.L. recibirán una participación proporcional a la que tenían en Urbanizadora GP, S.L. en cada una de las sociedades de nueva creación.

Como resultado de lo anterior, y al tratarse de una escisión simplificada no serán necesarios:

- Balance de escisión
- Informe de experto independiente
- Informe de administradores

4. Fusión por absorción: Teniendo en cuenta que se da acuerdo unánime de fusión, adoptado en junta universal de las sociedades intervinientes, ¿es necesario el depósito/presentación del proyecto de fusión? ¿es necesario el informe de administradores sobre el proyecto? ¿es necesaria la intervención de expertos independientes? Se pide razonamiento de las respuestas.

El artículo 42 LME establece lo siguiente: *“El acuerdo de fusión podrá 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 cuando se adopte, en cada una de las sociedades que participan en la fusión, en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto y, en su caso, de quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente ese derecho”.*

Según la redacción del artículo, no será necesario, por tanto, la presentación del proyecto de fusión y del informe de administradores. Hay que tener en cuenta que hace referencia a la presentación del proyecto de fusión, es decir, el proyecto deberá realizarse, pero no será necesario que se deposite previamente en el registro mercantil ni publicarlo en la página web de la sociedad, tal y como establece el artículo 32 LME. Del mismo modo, aunque el artículo 230.1.1º del Reglamento del Registro Mercantil establezca que deba aportarse el proyecto junto con la escritura de fusión, no es necesario que se aporte el proyecto en ninguno de los casos, prevaleciendo en este caso lo dispuesto en la LME al respecto<sup>2</sup>. En cuanto al informe de administradores, a diferencia del proyecto de fusión que sí que será necesario realizarlo, el informe de administradores no será necesario elaborarlo.

Por último, quedaría determinar si es necesaria la intervención de experto independiente. El artículo 39 LME dice que habrá que presentar *“en su caso, los informes de expertos independientes”*. Al introducir la expresión “en su caso” nos está diciendo que en ciertas ocasiones no va a ser necesaria la elaboración de dicho informe.

Visto lo anterior, sería oportuno analizar ahora el artículo 49 LME, relativo a la fusión por absorción de sociedad íntegramente participada: *“1. Cuando la sociedad absorbente fuera titular de forma directa o indirecta de todas las acciones o participaciones sociales en que se divida el capital de la sociedad o sociedades absorbidas, la operación podrá realizarse sin necesidad de que concurren los siguientes requisitos: 1.º [...] 2.º Los informes de administradores y expertos sobre el proyecto de fusión. No obstante, el informe de los administradores será necesario cuando se trate de una fusión transfronteriza intracomunitaria. 3.º [...] 4.º [...]”*. En consecuencia, aquí encontramos uno de los casos en los que el informe de experto independiente no será necesario realizarlo. Para ello, la fusión tendrá que ser por absorción de sociedades íntegramente participadas, las cuales vienen descritas en el artículo 52 LME: *“1. Lo dispuesto para la*

---

<sup>2</sup> CABANAS TREJO, R., *“Sale por la puerta, entra por la venta”*, Revista 56, disponible en: <http://www.elnotario.es/cambio-de-criterio/3793-sale-por-la-puerta-entra-por-la-ventana>

*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, así como a la fusión por absorción cuando la sociedad absorbida fuera titular de forma directa o indirecta de todas las acciones o participaciones de la sociedad absorbente”.*

Por consiguiente, una vez analizados estos artículos habrá que valorar si el supuesto planteado en la norma concuerda con el supuesto planteado en el Caso Práctico. Desde nuestro punto de vista, sí que se trata de una fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas, pues los hermanos García Pérez son titulares de una manera directa o indirecta de todas las participaciones de las sociedades que van a participar en la fusión. Es más, el propio enunciado del Caso Práctico afirma “quienes suscriben son socios, directa o indirectamente, del denominado Grupo GP, ostentando en su conjunto el 100% de las participaciones en empresas integradas en dicho Grupo”.



En la anterior imagen se puede observar que, efectivamente, los hermanos García Pérez ostentan, directa o indirectamente, el 100% de las participaciones sociales del Grupo GP.

En conclusión, en virtud de los artículos analizados, no será necesaria la presentación del Proyecto de Fusión, pues se ha acordado unánimemente la fusión en Junta Universal (art. 42 LME). Asimismo, tampoco serán necesarios los informes de administradores y de expertos independientes pues se trata de una fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas (art. 49 LME, relacionado a su vez con el art. 52 LME). En

cualquier caso, el artículo 42 LME también ampara la no realización del informe de administradores.

5. Proyecto de escisión total y de fusión.

## PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL

Sociedad Escindida:

**“Urbanizadora GP, S.L.”**

**Y**

Sociedades de nueva creación beneficiarias de la escisión:

**“Urbanizadora GP I, S.L.”**

**“Urbanizadora GP II, S.L.”**

En Madrid, a 27 de noviembre de 2018

## **ÍNDICE ESCISIÓN**

- 1. Descripción, justificación y estructura de la operación**
- 2. Identificación de las sociedades participantes en la escisión**
  - 2.1 Sociedad escindida**
  - 2.2 Sociedades beneficiarias**
- 3. Determinación y reparto del patrimonio escindido: balances de las sociedades escindidas**
- 4. Reparto entre los socios de la sociedad escindida de las participaciones de las sociedades beneficiarias**
  - 4.1 Tipo de canje**
  - 4.2 Procedimiento de canje**
- 5. Incidencia de la Escisión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida**
- 6. Fecha de efectos contables de la escisión**
- 7. Derechos que vayan a otorgarse en las Sociedades Beneficiarias a quienes tengan derechos especiales**
- 8. Ventajas atribuidas a los administradores o a el experto independiente**
- 9. Estatutos sociales de las sociedades beneficiarias**
  - 9.1 URBANIZADORA GP I, S.L.**
  - 9.2 URBANIZADORA GP II, S.L.**
- 10. Régimen fiscal**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30,31, 69, 73 y 74 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, LME), los Administradores de la Sociedad “Urbanizadora GP, S.L.” han redactado y suscrito el presente proyecto común de escisión total.

A través de la Escisión, que se llevará a cabo en base a las normas establecidas en la LME, “Urbanizadora GP, S.L.” se extinguirá y transmitirá todo su patrimonio, en bloque, por sucesión universal y en los términos previstos en el presente Proyecto de Escisión.

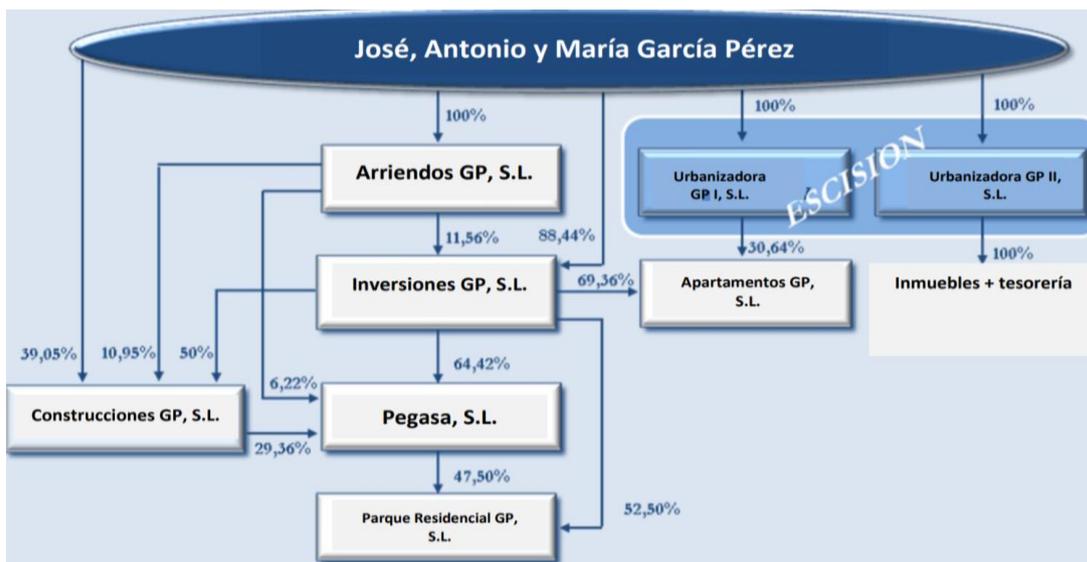
### **1. Descripción, justificación y estructura de la operación.**

URBANIZADORA GP, S.L. es una empresa destinada a la urbanización, promoción y edificación de inmuebles. Con la escisión objeto del presente Proyecto de Escisión se pretende escindir de manera total el patrimonio de la sociedad URBANIZADORA GP, S.L., siendo sociedades beneficiarias de tal escisión dos sociedades de nueva creación, en las que se mantendría el accionariado actual.

La operación consistirá en la transmisión en bloque y a título universal de todo el patrimonio de Urbanizadora GP, S.L (Sociedad Escindida) a dos sociedades de nueva creación: Urbanizadora GP I, S.L. y Urbanizadora GP II, S.L. (Sociedades Beneficiarias de nueva creación). El reparto lo hará de la siguiente manera:

- Urbanizadora GP I, S.L.: recibirá la participación en la entidad “Apartamentos GP, S.L.”, las inversiones financieras que la Sociedad Escindida tenga realizadas, 20.000 euros de tesorería y la integridad de los pasivos por impuesto diferido.
- Urbanizadora GP II, S.L.: recibirá todos los activos y pasivos inmobiliarios, además de 14.665,35 euros de tesorería.

Para entender mejor la operación, se incluye el siguiente gráfico, el cual muestra de una manera más visual el resultado que tendría la operación en la estructura del Grupo GP:



Por último, la operación se encuadra dentro de una reestructuración empresarial cuyo objetivo principal, el cual justifica el acogimiento de esta operación al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 sobre el Impuesto de Sociedades, es la racionalización de recursos y una más eficaz gestión de los activos, que tendría reflejo en la viabilidad de eventuales fórmulas de inversión o desarrollo de nuevos proyectos.

## 2. Identificación de las sociedades participantes en la escisión

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1º LME, en relación con el artículo 74 LME, se hace constar a continuación las menciones correspondientes a denominación, tipo social y datos de identificación de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades que participarán en el proceso de Escisión Total

### 2.1 Sociedad escindida: URBANIZADORA GP, S.L.

#### Denominación

Urbanizadora GP, S.L.

#### Datos de constitución de la Sociedad

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 25 de septiembre de 2013, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 3.600 de su protocolo.

### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 43.784, folio 254, hoja número M-2.586, provista de N.I.F. B-00000003.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Alberto Alcocer núm. 13, 5º izquierda, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La sociedad tiene por objeto la adquisición, promoción y edificación de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

## **2.2 Sociedad beneficiaria de nueva creación:**

### **Denominación**

Urbanizadora GP I, S.L.

### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 27 de noviembre de 2018, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 5.782 de su protocolo.

### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.483, folio 123, hoja número M-3.983, provista de N.I.F. B-00000010.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Velázquez núm. 71, 3º izquierda, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La sociedad tiene por objeto la realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la gestión, financiación y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

### **2.3 Sociedad beneficiaria de nueva creación:**

#### **Denominación**

Urbanizadora GP II, S.L.

#### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 27 de noviembre de 2018, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 5.323 de su protocolo.

#### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.923, folio 132, hoja número M-4.142, provista de N.I.F. B-00000011.

#### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Velázquez núm. 71, 3º derecha, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

#### **Objeto social**

La sociedad tiene por objeto la realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la promoción, rehabilitación, arrendamiento y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

### 3. Determinación y reparto del patrimonio escindido: balances de las sociedades escindidas

Para determinar el reparto del patrimonio objeto de escisión, es preciso observar, en primer lugar, el balance de situación de la Sociedad Escindida

	Urbanizadora GP, S.L.		
ACTIVO		PASIVO	
Inversiones financieras a largo plazo	1.525.625,94 €	Capital social	693.501,00 €
Terrenos y bienes naturales	20.020,57 €	Reservas	1.523.006,22 €
Construcciones	165.200,66 €	Resultado del ejercicio	-6.963,84 €
Amortización acumulada inmov. mat.	-72.122,21	Pasivos por impuesto diferido	18.328,44 €
Deudores comerciales	9.569,66 €		
Inversiones financieras a corto plazo	544.911,85 €		
Tesorería	34.665,35€		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.227.871,82 €</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.227.871,82 €</b>

Como se ha dicho, la Sociedad Escindida transmitirá en bloque y a título universal todo su patrimonio a las Sociedades Beneficiarias de nueva creación. El reparto lo hará de la siguiente manera:

- Urbanizadora GP I, S.L.: recibirá la participación en la entidad “Apartamentos GP, S.L.”, las inversiones financieras que la Sociedad Escindida tenga realizadas, 14.665,35 euros de tesorería y la integridad de los pasivos por impuesto diferido.
- Urbanizadora GP II, S.L.: recibirá todos los activos y pasivos inmobiliarios, además de 20.000 euros de tesorería.

Por lo tanto, en virtud de este reparto, los balances de las Sociedades Beneficiarias, teniendo en cuenta que el activo que va a recibir Urbanizadora GP I, S.L. corresponde a un 94,03 % del activo de Urbanizadora GP, S.L. y que Urbanizadora GP II, S.L.

corresponde a un 5,97 % de Urbanizadora GP, S.L., quedarían determinados de la siguiente manera<sup>3</sup>:

<b>Urbanizadora GP I, S.L.</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Inversiones financieras a largo plazo	1.525.625,94 €	Capital social	650.236,92 €
Deudores comerciales	9.569,66 €	Reservas	1.432.999,87 €
Inversiones financieras a corto plazo	544.911,85 €	Resultado del ejercicio	-6.792,43 €
Tesorería	14.665,35 €	Pasivos por impuesto diferido	18.328,44 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.094.772,80 €</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.094.772,80 €</b>

<b>Urbanizadora GP II, S.L.</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Terrenos y bienes naturales	20.020,57 €	Capital social	43.264,08 €
Construcciones	165.200,66 €	Reservas	90.006,35 €
Amortización acumulada inmov. mat.	-72.122,21 €	Resultado del ejercicio	-171,41 €
Tesorería	20.000 €		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>133.099,02 €</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>133.099,02 €</b>

En conclusión, y como se puede comprobar, existe una total proporción entre el activo y pasivo de la Sociedad Escindida y los activos y pasivos de las Sociedades Beneficiarias.

<sup>3</sup> El activo nos lo proporcionaba el Caso Práctico. Para hallar el pasivo hemos tenido en cuenta que la totalidad de los pasivos diferidos por impuestos corresponden a Urbanizadora GP I, S.L., por lo que el resto de partidas simplemente hemos tenido que repartirlas entre las dos Sociedades Beneficiarias, considerando, a su vez, que debía realizarse de tal manera que los balances cuadraran.

#### **4. Reparto entre los socios de la sociedad escindida del capital social de las Sociedades Beneficiarias, criterio de reparto, tipo y procedimiento de canje**

Como se ha dicho, la Sociedad Escindida transmitirá en bloque y a título universal todo su patrimonio a las Sociedades Beneficiarias de nueva creación. En este sentido, el capital social de la Los socios de la Sociedad Escindida recibirán un número de participaciones de las Sociedades Beneficiarias proporcional a su participación en el capital social de la Sociedad Escindida.

Como hemos reflejado en el apartado anterior, el capital social de las sociedades escindidas es el siguiente:

- Capital social Urbanizadora GP I, S.L.: 651.725,72 €
- Capital social Urbanizadora GP II, S.L.: 41.775,28 €

Visto el capital social de cada sociedad, corresponde ahora determinar el número de participaciones sociales que conforman el capital social y el porcentaje que le corresponde a cada socio. Dicho esto, y como el capital social de las Sociedades Beneficiarias son números decimales, hemos decidido dar a cada participación el valor de 1 céntimo para que sea más sencillo hacer los cálculos. El cálculo, básicamente, consistiría en dividir el capital social entre el valor nominal de las participaciones.

En consecuencia, cada sociedad tendría el siguiente número de participaciones:

- Participaciones sociales Urbanizadora GP I, S.L.: 65.172.572 (94,03 % de la Sociedad Escindida)
- Participaciones sociales Urbanizadora GP II, S.L.: 4.177.528 (5,97 % de la Sociedad Escindida)

Al tratarse de tres socios que tienen la misma participación en cada sociedad, a cada uno de ellos les corresponderá un 33.3% de cada sociedad.

#### **5. Incidencia de la Escisión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida**

De conformidad con lo previsto en el artículo 31.3º LME, no existen en la Sociedad Escindida aportaciones de industria ni prestaciones accesorias.

## **6. Fecha a partir de la cual el titular de las nuevas participaciones tendrá derecho a participar de las ganancias sociales**

Los socios tendrán derecho de la Sociedad Escindida tendrán derecho a participar de las ganancias sociales de las Sociedades Beneficiarias desde la fecha de eficacia de la inscripción de la Escisión en el Registro Mercantil de Madrid.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.6º LME, en colación con el artículo 74 LME, se deja constancia de que el derecho de los socios a participar de las ganancias sociales no estará afectado por peculiaridades de ninguna clase.

## **7. Fecha de efectos contables de la escisión**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7 º la fecha a partir del cual las operaciones de la Sociedad Escindida se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de las Sociedades Beneficiarias, desde el 1 de enero de 2018. La retroactividad efectuada a estos efectos se encuentra amparada por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el cual posibilita establecer la fecha de efectos contables en el inicio del ejercicio en el que se aprueba la escisión.

## **8. Derechos que vayan a otorgarse en las Sociedades Beneficiarias a quienes tengan derechos especiales**

De conformidad con lo previsto en el artículo 31.4º LME, no existen en la Sociedad Escindida titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social.

## **9. Ventajas atribuidas a los administradores o a el experto independiente**

De conformidad con el artículo 49.1.2º LME, dado que no procede la emisión de informe de experto independiente , y consecuentemente no van a intervenir, no se les atribuirá ventajas de ninguna clase. Asimismo, en cuanto a los miembros del órgano de administración de la Sociedad Escindida o de las Sociedades Beneficiarias, no está previsto establecer ventajas de ninguna clase a ninguna de las Sociedades participantes, ni a los administradores de las mismas.

## **10. Estatutos sociales de las sociedades beneficiarias**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.8º LME, se adjuntan como **Anexo I** los estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias.

## **11. Régimen fiscal**

Por lo que se refiere al régimen fiscal, de conformidad con el artículo 76 de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, se hace constar que la Escisión quedará acogida al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades. Del mismo modo, en virtud del artículo 89.1 de la precitada Ley, las sociedades beneficiarias deberán comunicar a la Administración la voluntad de acogerse al régimen fiscal especial, así como indicar el tipo de operación que se está realizando.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la LME, aplicable en virtud del artículo 73 del mismo texto legal, los Administradores, cuyos nombres figuran a continuación, suscriben el presente Proyecto, los Administradores Solidarios de Urbanizadora GP, S.L (Sociedad Escindida).

En Madrid, a 27 de noviembre de 2018.

---

**José García Pérez**

---

**María García Pérez**

---

**Antonio García Pérez**

## **Anexo I: Estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias:**

### **URBANIZADORA GP I, S.L.**

#### **Sección I**

##### **Nombre, objeto y domicilio social**

###### **Artículo 1.- Denominación**

La Sociedad girará bajo el nombre de “URBANIZADORA GP I, S.L.”, en adelante la “Sociedad”, y estará regulada por los presentes Estatutos y, en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante la “Ley de Sociedades de Capital”), y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

###### **Artículo 2.- Objeto Social**

La sociedad tiene por objeto la realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la gestión, financiación y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

###### **Artículo 3.- Duración e inicio de actividades**

La Sociedad tendrá una duración indefinida. Sus actividades comenzaron en fecha 27 de noviembre de 2018.

###### **Artículo 4.- Nacionalidad y domicilio**

Sociedad española con domicilio social en Madrid, calle Velázquez núm. 71, 3º izquierda, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

#### **SECCIÓN II**

##### **CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES**

###### **Artículo 5.- Capital Social**

El Capital Social se fija en SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (650.236,92 €) y estará dividido en SESENTA Y CINCO MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS (65.023.692) participaciones sociales acumulables e indivisibles, con un valor nominal de UN CÉNTIMO (0,10 €) cada una. El Capital Social está íntegramente asumido y desembolsado.

#### **Artículo 6.- Participaciones sociales / Exclusión de socios**

Las participaciones sociales no estarán representadas por títulos o anotaciones en cuenta y no podrán ser consideradas como acciones. No se podrán entregar por la Sociedad resguardos provisionales como acreditación de propiedad de una o más participaciones sociales. Los únicos títulos válidos de propiedad de las participaciones sociales serán la Escritura Pública de Constitución, y las de las sucesivas adquisiciones. Las participaciones sociales serán registradas en el Libro Registro de Socios, así como cualquier transferencia de las mismas y la constitución de derechos reales y gravámenes sobre ellas.

#### **Artículo 7.- Transmisión de participaciones**

La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público. La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. Será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios, así como la realizada a favor del cónyuge, ascendiente o descendientes y colateral hasta el segundo grado del socio. En los demás casos, la transmisión de participaciones por actos “inter-vivos” se regirá por las siguientes reglas:

- a.- El socio que se proponga transmitir todas o parte de sus participaciones deberá comunicárselo por escrito al Órgano de Administración de la Sociedad, identificando las participaciones a transmitir, su numeración y ofreciendo detalles sobre el precio y el método de pago, así como del comprador o compradores.
- b.- Una vez que dicha comunicación se hubiese recibido, el Órgano de Administración convocará una Junta General de socios, que podrá autorizar o negarse a la transmisión de las participaciones.

c.- La Junta General de socios sólo podrá denegar el consentimiento a la transmisión si notificase al socio que pretende transmitir, a través de una carta notarial, la identidad de uno o varios socios, o terceras personas, a fin de adquirir el total de las participaciones ofrecidas. No será necesaria dicha comunicación en el caso de que el socio que pretenda transmitir sus participaciones hubiese estado presente en la Junta General que se hubiese celebrado al efecto.

d.- La Escritura Pública de transmisión deberá ser otorgada en el término de un (1) mes desde la comunicación de la identidad de los compradores realizada por la Sociedad, según lo previsto en el apartado c) anterior.

f.- En el caso de que hubiere transcurrido un periodo de tres (3) meses desde que el socio expresara su intención de transmitir sin que hubiese mediado comunicación de la Sociedad sobre los posibles adquirentes, aquel será libre de transmitir sus participaciones, de acuerdo con las condiciones comunicadas al Órgano de Administración.

### **SECCIÓN III**

#### **ÓRGANOS SOCIALES**

##### **Artículo 8.- Órganos de la Sociedad**

Los órganos de la Sociedad serán los siguientes:

- A) La Junta General de Socios.
- B) El Órgano de Administración.

#### **SUBSECCIÓN PRIMERA**

##### **JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

##### **Artículo 9.- Junta General de socios**

La Junta General de socios, constituida válidamente, es el órgano deliberante de la Sociedad. Los socios reunidos con el carácter de Junta General, debidamente convocada y constituida, decidirán sobre las cuestiones correspondientes a la competencia de la Junta. Las resoluciones de la Junta General de socios serán vinculantes para todos los socios, incluso para aquellos que se hubiesen opuesto a ellas, o no hubiesen asistido a la

Junta, sin perjuicio de los derechos que a los mismos confiere la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 10.- Tipos de Junta General de socios**

Las Juntas Generales de socios podrán ser ordinarias y extraordinarias, y en ambos casos, deberán ser convenientemente convocadas por el Órgano de Administración de la Sociedad. La Junta General Ordinaria de la Sociedad deberá celebrarse necesariamente dentro de los seis primeros meses del ejercicio, a fin de censurar la gestión social, aprobar las cuentas anuales del ejercicio precedente y decidir sobre la aplicación del resultado. La Junta General Extraordinaria de socios será cualquier otra que no tenga el carácter de ordinaria.

#### **Artículo 11.- Convocatoria de las Juntas**

Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad, al menos quince (15) días con anterioridad a la fecha establecida para la reunión. El anuncio deberá expresar el nombre de la Sociedad, fijar la fecha y hora de la Junta y los asuntos del orden del día, así como el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

#### **Artículo 12.- Competencia y obligación de convocar**

El Órgano de Administración deberá convocar una Junta General de socios al menos una vez al año para analizar la gestión social, aprobar las cuentas anuales y decidir sobre la aplicación del resultado. También podrán convocar la Junta siempre que lo estimasen del interés de la Sociedad. La convocarán en todo caso cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por cien del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

#### **Artículo 13.- Mayorías**

La Junta General de socios decidirá por mayoría de votos en las cuestiones de su competencia, siempre que los votos válidamente emitidos representen, al menos, un tercio (1/3) de los votos correspondientes a las participaciones en que está dividido el Capital Social. Cada participación dará derecho a un (1) voto.

#### **Artículo 14.- Asistencia a las Juntas Generales de socios**

Todos los socios que estén registrados en el Libro Registro de Socios, en el momento de la reunión, podrán asistir a las Juntas Generales.

#### **Artículo 15.- Representación**

Cualquier socio con derecho de asistencia podrá ser representado ante la Junta General de socios, mediante apoderamiento, bien por otro socio o por un tercero. La representación será conferida con carácter especial para cada Junta y deberá cumplir todos los requisitos que establece la Ley de Sociedades de Capital. La representación será, en cualquier caso, revocable. La asistencia personal del socio a la Junta será considerada como revocación de la representación.

#### **Artículo 16.- Presidente y Secretario de la Junta**

El Presidente y el Secretario de la Junta serán designados por los socios presentes en la reunión al comienzo de la misma. Si existiere Consejo de Administración, su Presidente y Secretario serán los de la Junta General. En su defecto, serán Presidente y Secretario las personas que designen los socios asistentes.

#### **Artículo 17.- Actas de la Junta General de socios**

Las deliberaciones de la Junta General de socios serán recogidas en un Libro de Actas legalizado. El acta de la Junta General de socios deberá aprobarse en la misma Junta inmediatamente después de su conclusión, o en otro caso, dentro de los quince (15) días siguientes a su celebración, por el Presidente y dos interventores, uno representante de la mayoría y otro por la minoría. El Órgano de Administración podrá solicitar la presencia de un Notario Público a fin de que levante Acta Notarial de la Junta, y estarán obligados a hacerlo en el caso de que, en el plazo de los cinco días previos a la celebración de la Junta, así fuese requerido por socios que representen al menos un cinco por ciento del Capital Social. En ambos casos, el Acta notarial tendrá el carácter de Acta de la Junta General.

**SUBSECCIÓN SEGUNDA**  
**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 18.- Órgano de Administración y facultades de los administradores**

La Sociedad podrá ser administrada por:

- Uno o más administradores solidarios, actuando individualmente cada uno de ellos.
- Un Consejo de Administración. Que gestionará y representará a la compañía en todas las instancias, incluyendo los procedimientos judiciales. La representación se extenderá a todas las actividades del objeto social de la compañía según está establecido en los presentes Estatutos.

**Artículo 19.- Nombramiento, duración y remuneración del cargo de administrador.**

No será necesario ostentar la cualidad de socio para ser administrador. La Junta General de socios será el órgano competente para resolver sobre el nombramiento y cese de los administradores, acuerdo que podrá tomarse en cualquier momento. La duración del cargo de administrador social será por tiempo indefinido. La retribución de los administradores consistirá en una asignación anual que será fijada cada ejercicio por la Junta General de Socios.

**Artículo 20.- Consejo de Administración.**

En caso de que la Junta General opte como modo de organizar la administración por el Consejo de Administración, el mismo estará compuesto por tres (3) miembros como mínimo y diez (10) como máximo, elegidos por la Junta General.

A) El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquél para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de ocho días de la fecha de la reunión. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes y representados, la mitad más uno de sus componentes. La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero. Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta

de los Consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.

B) El Consejo de Administración nombrará sus cargos, en especial el de Presidente y Secretario, en el supuesto de que dicho nombramiento no se hubiese efectuado directamente por la Junta General de Socios. El Consejo nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidentes. Asimismo, nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente el de Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero. Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente en su caso. La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros.

C) El Consejo de Administración, cumpliendo lo establecido en el artículo 294 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley de Sociedades de Capital.

#### **SECCIÓN IV**

### **EJERCICIO SOCIAL, CUENTAS ANUALES Y DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

#### **Artículo 21.- Ejercicio Social**

El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

#### **Artículo 22.- Cuentas Anuales**

En los tres primeros meses desde el cierre de cada ejercicio social, los administradores formularán las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio, el informe de gestión, la propuesta de aplicación del resultado, y, si fuesen procedentes, las cuentas

consolidadas. Las cuentas anuales incluirán el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, un Estado que refleje los cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, un Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria anual.

#### **Artículo 23.- Distribución de dividendos**

La distribución de los resultados y dividendos se llevará a cabo de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, y demás normativa que fuese de aplicación.

### **SECCIÓN V**

#### **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

#### **Artículo 24.- Disolución**

La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 25.- Liquidación**

Una vez que la Sociedad se haya disuelto, se nombrará un número impar de liquidadores por la Junta General de socios, en la que se establecerán con claridad sus poderes y ámbito de actuación. El proceso de liquidación será llevado a cabo de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que pudiese resultar de aplicación.

### **SECCIÓN VI**

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS**

#### **Artículo 26.- Legislación aplicable**

La remisión que en estos Estatutos se hace a la Ley de Sociedades de Capital u otras leyes que puedan resultar de aplicación.

#### **Artículo 27.- Resolución de disputas**

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes Estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.

## **URBANIZADORA GP II, S.L.**

### **Sección I**

#### **Nombre, objeto y domicilio social**

##### **Artículo 1.- Denominación**

La Sociedad girará bajo el nombre de “URBANIZADORA GP I, S.L.”, en adelante la “Sociedad”, y estará regulada por los presentes Estatutos y, en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante la “Ley de Sociedades de Capital”), y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

##### **Artículo 2.- Objeto Social**

La sociedad tiene por objeto la realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la promoción, rehabilitación, arrendamiento y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

##### **Artículo 3.- Duración e inicio de actividades**

La Sociedad tendrá una duración indefinida. Sus actividades comenzaron en fecha 27 de noviembre de 2018.

##### **Artículo 4.- Nacionalidad y domicilio**

Sociedad española con domicilio social en Madrid, calle Velázquez núm. 71, 3º derecha, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

## **SECCIÓN II**

## **CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES**

### **Artículo 5.- Capital Social**

El Capital Social se fija en CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (43.264,08 €) y estará dividido en CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHO (4.326.408) participaciones sociales acumulables e indivisibles, con un valor nominal de UN CÉNTIMO (0,10 €) cada una. El Capital Social está íntegramente asumido y desembolsado.

### **Artículo 6.- Participaciones sociales / Exclusión de socios**

Las participaciones sociales no estarán representadas por títulos o anotaciones en cuenta y no podrán ser consideradas como acciones. No se podrán entregar por la Sociedad resguardos provisionales como acreditación de propiedad de una o más participaciones sociales. Los únicos títulos válidos de propiedad de las participaciones sociales serán la Escritura Pública de Constitución, y las de las sucesivas adquisiciones. Las participaciones sociales serán registradas en el Libro Registro de Socios, así como cualquier transferencia de las mismas y la constitución de derechos reales y gravámenes sobre ellas.

### **Artículo 7.- Transmisión de participaciones**

La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público. La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. Será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios, así como la realizada a favor del cónyuge, ascendiente o descendientes y colateral hasta el segundo grado del socio. En los demás casos, la transmisión de participaciones por actos “inter-vivos” se regirá por las siguientes reglas:

a.- El socio que se proponga transmitir todas o parte de sus participaciones deberá comunicárselo por escrito al Órgano de Administración de la Sociedad, identificando las participaciones a transmitir, su numeración y ofreciendo detalles sobre el precio y el método de pago, así como del comprador o compradores.

b.- Una vez que dicha comunicación se hubiese recibido, el Órgano de Administración convocará una Junta General de socios, que podrá autorizar o negarse a la transmisión de las participaciones.

c.- La Junta General de socios sólo podrá denegar el consentimiento a la transmisión si notificase al socio que pretende transmitir, a través de una carta notarial, la identidad de uno o varios socios, o terceras personas, a fin de adquirir el total de las participaciones ofrecidas. No será necesaria dicha comunicación en el caso de que el socio que pretenda transmitir sus participaciones hubiese estado presente en la Junta General que se hubiese celebrado al efecto.

d.- La Escritura Pública de transmisión deberá ser otorgada en el término de un (1) mes desde la comunicación de la identidad de los compradores realizada por la Sociedad, según lo previsto en el apartado c) anterior.

f.- En el caso de que hubiere transcurrido un periodo de tres (3) meses desde que el socio expresara su intención de transmitir sin que hubiese mediado comunicación de la Sociedad sobre los posibles adquirentes, aquel será libre de transmitir sus participaciones, de acuerdo con las condiciones comunicadas al Órgano de Administración.

### **SECCIÓN III**

#### **ÓRGANOS SOCIALES**

##### **Artículo 8.- Órganos de la Sociedad**

Los órganos de la Sociedad serán los siguientes:

A) La Junta General de Socios.

B) El Órgano de Administración.

#### **SUBSECCIÓN PRIMERA**

##### **JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

##### **Artículo 9.- Junta General de socios**

La Junta General de socios, constituida válidamente, es el órgano deliberante de la Sociedad. Los socios reunidos con el carácter de Junta General, debidamente convocada

y constituida, decidirán sobre las cuestiones correspondientes a la competencia de la Junta. Las resoluciones de la Junta General de socios serán vinculantes para todos los socios, incluso para aquellos que se hubiesen opuesto a ellas, o no hubiesen asistido a la Junta, sin perjuicio de los derechos que a los mismos confiere la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 10.- Tipos de Junta General de socios**

Las Juntas Generales de socios podrán ser ordinarias y extraordinarias, y en ambos casos, deberán ser convenientemente convocadas por el Órgano de Administración de la Sociedad. La Junta General Ordinaria de la Sociedad deberá celebrarse necesariamente dentro de los seis primeros meses del ejercicio, a fin de censurar la gestión social, aprobar las cuentas anuales del ejercicio precedente y decidir sobre la aplicación del resultado. La Junta General Extraordinaria de socios será cualquier otra que no tenga el carácter de ordinaria.

#### **Artículo 11.- Convocatoria de las Juntas**

Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad, al menos quince (15) días con anterioridad a la fecha establecida para la reunión. El anuncio deberá expresar el nombre de la Sociedad, fijar la fecha y hora de la Junta y los asuntos del orden del día, así como el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

#### **Artículo 12.- Competencia y obligación de convocar**

El Órgano de Administración deberá convocar una Junta General de socios al menos una vez al año para analizar la gestión social, aprobar las cuentas anuales y decidir sobre la aplicación del resultado. También podrán convocar la Junta siempre que lo estimasen del interés de la Sociedad. La convocarán en todo caso cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por cien del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido

notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

### **Artículo 13.- Mayorías**

La Junta General de socios decidirá por mayoría de votos en las cuestiones de su competencia, siempre que los votos válidamente emitidos representen, al menos, un tercio (1/3) de los votos correspondientes a las participaciones en que está dividido el Capital Social. Cada participación dará derecho a un (1) voto.

### **Artículo 14.- Asistencia a las Juntas Generales de socios**

Todos los socios que estén registrados en el Libro Registro de Socios, en el momento de la reunión, podrán asistir a las Juntas Generales.

### **Artículo 15.- Representación**

Cualquier socio con derecho de asistencia podrá ser representado ante la Junta General de socios, mediante apoderamiento, bien por otro socio o por un tercero. La representación será conferida con carácter especial para cada Junta y deberá cumplir todos los requisitos que establece la Ley de Sociedades de Capital. La representación será, en cualquier caso, revocable. La asistencia personal del socio a la Junta será considerada como revocación de la representación.

### **Artículo 16.- Presidente y Secretario de la Junta**

El Presidente y el Secretario de la Junta serán designados por los socios presentes en la reunión al comienzo de la misma. Si existiere Consejo de Administración, su Presidente y Secretario serán los de la Junta General. En su defecto, serán Presidente y Secretario las personas que designen los socios asistentes.

### **Artículo 17.- Actas de la Junta General de socios**

Las deliberaciones de la Junta General de socios serán recogidas en un Libro de Actas legalizado. El acta de la Junta General de socios deberá aprobarse en la misma Junta inmediatamente después de su conclusión, o en otro caso, dentro de los quince (15) días siguientes a su celebración, por el Presidente y dos interventores, uno representante de la mayoría y otro por la minoría. El Órgano de Administración podrá solicitar la presencia de un Notario Público a fin de que levante Acta Notarial de la Junta, y estarán obligados a hacerlo en el caso de que, en el plazo de los cinco días previos a la celebración de la

Junta, así fuese requerido por socios que representen al menos un cinco por ciento del Capital Social. En ambos casos, el Acta notarial tendrá el carácter de Acta de la Junta General.

## **SUBSECCIÓN SEGUNDA**

### **ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

#### **Artículo 18.- Órgano de Administración y facultades de los administradores**

La Sociedad podrá ser administrada por:

- Uno o más administradores solidarios, actuando individualmente cada uno de ellos.
- Un Consejo de Administración. Que gestionará y representará a la compañía en todas las instancias, incluyendo los procedimientos judiciales. La representación se extenderá a todas las actividades del objeto social de la compañía según está establecido en los presentes Estatutos.

#### **Artículo 19.- Nombramiento, duración y remuneración del cargo de administrador.**

No será necesario ostentar la cualidad de socio para ser administrador. La Junta General de socios será el órgano competente para resolver sobre el nombramiento y cese de los administradores, acuerdo que podrá tomarse en cualquier momento. La duración del cargo de administrador social será por tiempo indefinido. La retribución de los administradores consistirá en una asignación anual que será fijada cada ejercicio por la Junta General de Socios.

#### **Artículo 20.- Consejo de Administración.**

En caso de que la Junta General opte como modo de organizar la administración por el Consejo de Administración, el mismo estará compuesto por tres (3) miembros como mínimo y diez (10) como máximo, elegidos por la Junta General.

A) El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquél para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de ocho días de la fecha de la reunión. El Consejo de

Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes y representados, la mitad más uno de sus componentes. La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero. Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.

B) El Consejo de Administración nombrará sus cargos, en especial el de Presidente y Secretario, en el supuesto de que dicho nombramiento no se hubiese efectuado directamente por la Junta General de Socios. El Consejo nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidentes. Asimismo, nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente el de Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero. Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente en su caso. La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros.

C) El Consejo de Administración, cumpliendo lo establecido en el artículo 294 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley de Sociedades de Capital.

#### **SECCIÓN IV**

### **EJERCICIO SOCIAL, CUENTAS ANUALES Y DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

#### **Artículo 21.- Ejercicio Social**

El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

### **Artículo 22.- Cuentas Anuales**

En los tres primeros meses desde el cierre de cada ejercicio social, los administradores formularán las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio, el informe de gestión, la propuesta de aplicación del resultado, y, si fuesen procedentes, las cuentas consolidadas. Las cuentas anuales incluirán el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, un Estado que refleje los cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, un Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria anual.

### **Artículo 23.- Distribución de dividendos**

La distribución de los resultados y dividendos se llevará a cabo de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, y demás normativa que fuese de aplicación.

## **SECCIÓN V**

### **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

#### **Artículo 24.- Disolución**

La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 25.- Liquidación**

Una vez que la Sociedad se haya disuelto, se nombrará un número impar de liquidadores por la Junta General de socios, en la que se establecerán con claridad sus poderes y ámbito de actuación. El proceso de liquidación será llevado a cabo de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que pudiese resultar de aplicación.

## **SECCIÓN VI**

### **LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS**

#### **Artículo 26.- Legislación aplicable**

La remisión que en estos Estatutos se hace a la Ley de Sociedades de Capital u otras leyes que puedan resultar de aplicación.

#### **Artículo 27.- Resolución de disputas**

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes Estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.

# PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Sociedad Absorbente:

**“Inversiones GP, S.L.”**

**Y**

Sociedades Absorbidas:

**“Arriendos GP, S.L.”**

**“Pegasa, S.L.”**

**“Parque Residencial GP, S.L.”**

**“Apartamentos GP, S.L.”**

**“Urbanizadora GP I, S.L.”**

En Madrid, a 3 de diciembre de 2018

## ÍNDICE FUSIÓN

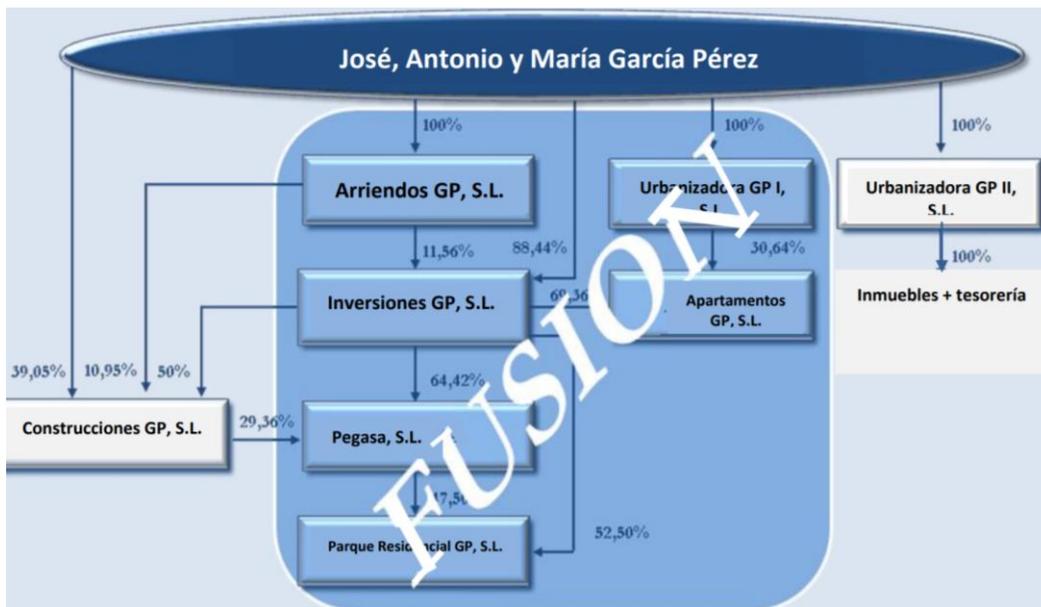
- 1. Descripción, justificación y estructura de la operación**
- 2. Identificación de las sociedades participantes en la fusión**
  - 2.1 Sociedad absorbente**
  - 2.2 Sociedades absorbidas**
- 3. Aumento de capital, tipo de canje y procedimiento por el que el mismo se llevará a cabo**
- 4. Incidencia de la Fusión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida**
- 5. Derechos especiales o títulos distintos de los representativos del capital social de la sociedad resultante**
- 6. Ventajas atribuibles en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades que participan de la Fusión**
- 7. Fecha de efectos contables de la Fusión**
- 8. Estatutos de la Sociedad Absorbente**
- 9. Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los Órganos de Administración y la incidencia, en caso, en la responsabilidad social de las Sociedades Absorbidas**
- 10. Aprobación en Junta General del Proyecto de Fusión.**
- 11. Régimen fiscal**

## 1. Descripción, justificación y estructura de la operación

La operación de fusión por absorción proyectada supondrá la integración de las Sociedades Absorbidas en la Sociedad Absorbente, todas ellas pertenecientes a un mismo grupo societario. En este sentido, la Sociedad Absorbente será Inversiones GP, S.L., siendo las Sociedades Absorbidas las siguientes:

- Arriendos GP, S.L.
- Pegasa, S.L.
- Parque Residencial GP, S.L.
- Apartamentos GP, S.L.
- Urbanizadora GP I, S.L.

De una manera más gráfica, la operación que se pretende realizar es la siguiente:



En definitiva, el Grupo GP quedaría estructurado de la siguiente manera:



Como hemos visto en el primer gráfico, se trata de una fusión de sociedades íntegramente participadas, pues tal y como establece el artículo 52.1 Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, LME): *“1. Lo 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, así como a la fusión por absorción cuando la sociedad absorbida fuera titular de forma directa o indirecta de todas las acciones o participaciones de la sociedad absorbente”*. En consecuencia, al estar todas las sociedades intervinientes en la fusión participadas de manera directa o indirecta por los hermanos García Pérez podemos afirmar que se trata de una fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas. En este sentido, al tratarse de una absorción de sociedad íntegramente participada, nos encontramos ante una fusión especial, regulada en el artículo 49 de la Ley 3/2009 sobre modificaciones estructurales (en adelante, LME), por lo que no serán necesarios los siguientes requisitos:

- Los informes de administradores y expertos independientes sobre el proyecto de fusión.
- El aumento de capital de la sociedad absorbente.
- La aprobación de la fusión por las juntas generales de la sociedad o sociedades absorbidas.
- El tipo de canje de las participaciones
- Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales
- La información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad
- Las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realice la fusión

De esta manera, se consigue centralizar en una única sociedad los activos necesarios para el desarrollo y ejecución de los nuevos proyectos de edificación que la Sociedad pretende acometer. Asimismo, a través de la fusión, se agrupan en una única sociedad la titularidad y futura promoción de los suelos en desarrollo urbanístico, que en la actualidad se encuentran distribuidos en distintas sociedades del Grupo.

Por otra parte, se puede observar que en el segundo gráfico no quedan determinados ni los porcentajes de participación que tiene Construcciones GP, S.L. en Inversiones GP, S.L. ni los porcentajes de participación de los hermanos García Pérez en Inversiones GP, S.L. Por lo tanto, más adelante en este Proyecto explicaremos como quedarán establecidos finalmente dichos porcentajes.

En conclusión, los objetivos que pretenden conseguir con la Fusión son los siguientes, y que justifican el acogimiento de esta operación al régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS), son:

- Eliminar estructuras empresariales duplicadas, reduciendo costes y simplificando la organización.
- Reforzar la posición económica del Grupo. Un balance financiero más sólido, fruto de la consolidación de las sociedades, mejora la capacidad de financiación de nuevos proyectos, lo que permitirá reforza la política de inversiones.
- Cancelar los préstamos intersocietarios existentes, sin limitar la capacidad inversora de la Sociedad.
- Centralizar y optimizar las relaciones y acuerdos financieros existentes con proveedores de servicios, bancos y terceros.

## **2. Identificación de las sociedades participantes en la fusión**

### **2.1 Sociedad absorbente**

#### **Denominación**

Inversiones GP, S.L.

#### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 3 de noviembre de 1999, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 4.500 de su protocolo.

#### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.734, folio 123, hoja número M-1.473, provista de N.I.F. B-00000001.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Alberto Aguilera núm. 22, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La Sociedad tiene por objeto la realización de todas aquellas actividades relacionadas con el negocio inmobiliario, en particular, la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

## **2.2 Sociedades absorbidas:**

### **2.2.1. Arriendos GP, S.L.**

#### **Denominación**

Arriendos GP, S.L.

#### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 5 de noviembre de 1999, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 4.600 de su protocolo.

#### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 83.865, folio 64, hoja número M-4.654, provista de N.I.F. B-00000002.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Virgen de los Rosales núm. 15, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La Sociedad tiene por objeto el mantenimiento y arrendamiento de inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

### **2.2.2. Urbanizadora GP I, S.L.**

#### **Denominación**

Urbanizadora GP I, S.L.

#### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 27 de noviembre de 2018, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 5.782 de su protocolo.

#### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.483, folio 123, hoja número M-3.983, provista de N.I.F. B-00000010.

#### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Velázquez núm. 71, 3º izquierda, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

#### **Objeto social**

La sociedad tiene por objeto la realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la gestión, financiación y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

### **2.2.3. Apartamentos GP, S.L.**

#### **Denominación**

Apartamentos GP, S.L.

### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 5 de junio de 2013, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 2.463 de su protocolo.

### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23.754, folio 354, hoja número M-7.009, provista de N.I.F. B-00000004.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 52, planta 7ª, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La Sociedad tiene por objeto la edificación, promoción y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

## **2.2.4. Pegasa, S.L.**

### **Denominación**

Pegasa GP, S.L.

### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 7 de noviembre de 2002, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 3.270 de su protocolo.

### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 88.432, folio 9.235, hoja número M-1.122, provista de N.I.F. B-00000005.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca núm. 2-4, planta 6ª, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La sociedad tiene por objeto la realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la gestión, financiación y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

## **2.2.5. Parque Residencial GP, S.L.**

### **Denominación**

Parque Residencial GP, S.L.

### **Datos de constitución de la Sociedad**

Sociedad constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 6 de octubre de 2002, ante el Notario de Madrid, don Pedro Martínez Fernández, con el número 3.160 de su protocolo.

### **Datos de identificación de la Sociedad**

Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.678, folio 923, hoja número M-2.004, provista de N.I.F. B-00000006.

### **Domicilio social**

Su domicilio social consta sito en Madrid, calle Príncipe de Vergara, núm. 45, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

### **Objeto social**

La Sociedad tiene por objeto la adquisición, venta y gestión de bienes inmuebles de naturaleza urbana, así como el resto de las actividades relacionadas con el negocio inmobiliario. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

### **3. Aumento de capital, tipo de canje y procedimiento por el que el mismo se llevará a cabo**

Como hemos dicho antes, al tratarse de una fusión especial, regulada en el artículo 49 LME, no es necesario que se realice un aumento de capital. En consecuencia, lo lógico sería pensar que no es necesario realizar el tipo de canje. Sin embargo, hay que recordar que Construcciones GP, S.L. (que no va a participar en la fusión) ostenta el 29,36% de las participaciones de Pegasus S.L. (sociedad absorbida). Debido a esto, va a ser necesario calcular el tipo de canje para así poder determinar la participación que tendrá ahora Construcciones GP, S.L. tras la absorción de Pegasus S.L. por Inversiones GP. S.L.

#### **Procedimiento tipo de canje**

Antes de proceder al cálculo, sería conveniente observar lo establecido en el artículo 25 LME, relativo al tipo de canje: *“1. En las operaciones de fusión el tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas de las sociedades que participan en la misma debe establecerse sobre la base del valor real de su patrimonio. 2. Cuando sea conveniente para ajustar el tipo de canje, los socios podrán recibir, además, una compensación en dinero que no exceda del diez por ciento del valor nominal de las acciones, de las participaciones o del valor contable de las cuotas atribuidas”*. Por lo tanto, lo fundamental para calcular el tipo de canje es determinar el valor real de los patrimonios de las sociedades que van a intervenir. Este valor real se obtiene calculando el valor unitario real de cada participación con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Valor unitario real} = \text{Patrimonio Neto} / \text{N}^{\circ} \text{ de participaciones sociales}$$

En el Caso Práctico, nos proporcionan el Patrimonio Neto de cada sociedad, pero no el número de participaciones sociales que tiene cada una. Para ello, hemos decidido darle un valor nominal a cada acción de UN céntimo (0.01 €/participación) para así poder hacer los cálculos de una manera más sencilla, pues los capitales sociales son números decimales.

Dicho esto, en la siguiente tabla se puede observar los resultados obtenidos tras aplicar la fórmula anteriormente mencionada:

Sociedades	Inversiones GP	Arriendos GP	Urbanizadora GP I	Apartamentos GP	Pegasa	Parque Residencial GP
Patrimonio Neto	29.664.612,53 €	4.300.386,98 €	2.076.444,37 €	7.379.139,93 €	6.688.903,89 €	4.797.285,45 €
Valor nominal	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
Participaciones sociales	632.937.141	107.506.880	65.206.040	88.986.985	413.043.260	576.669.900
Valor unitario real (PN/Nºpart.soc.)	0.047	0,040	0,032	0,083	0,016	0,008

Una vez calculado el valor unitario real de las participaciones de cada sociedad que va a participar en la fusión, debemos calcular el tipo de canje. No obstante, a este respecto, únicamente nos interesa el valor unitario real de Pegasa, S.L. y el de Inversiones GP, S.L., pues son los únicos valores que necesitamos para poder calcular el porcentaje de participación que tendrá Construcciones GP, S.L. El tipo de canje se calculará utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Tipo de canje} = \text{valor unitario real Pegasa} / \text{valor unitario real Inversiones GP}$$

$$\text{Tipo de canje} = 0,016 / 0,047 = \mathbf{0,34}$$

Este 0,34 significa, básicamente, que por cada participación que Construcciones GP, S.L. tenía de Pegasa, S.L., ahora le corresponde 0,34.

Calculado el tipo de canje, el siguiente paso es sencillo. Construcciones GP, S.L. ostenta un 29,36% de las participaciones de Pegasa, S.L. Teniendo en cuenta que Pegasa, S.L. tiene un capital social 4.130.432,60 €, bastará con hacer una regla de tres para saber la participación que tiene Construcciones GP, S.L. en el capital social de Pegasa, S.L.

Capital Social	%
4.130.432,60 €	100
<b>X</b>	29,36

**X** = 1.212.695,01 € (121.269.501 participaciones sociales)

El resultado obtenido es la parte correspondiente al capital social de Pegasa, S.L. que le corresponde a Construcciones GP, S.L. No obstante, ese valor sería el que le corresponde en el momento previo a la fusión. Tras la fusión Pegasa S.L. será absorbida por Inversiones GP, S.L. y por lo tanto la participación de Construcciones GP, S.L. se verá diluida.

Para obtener la participación real que le corresponderá a Construcciones GP, S.L. habrá que multiplicar el porcentaje de capital social de Pegasa, S.L. que le corresponde a Construcciones GP, S.L. (1.212.695,01) por el tipo de canje calculado anteriormente (0,34)

$1.212.695,01 \times 0,34 = 412.316,30 \text{ €}$  (41.231.630 participaciones). Realizando otra regla de tres conseguiremos obtener el porcentaje que le corresponde a Construcciones GP, S.L. en Inversiones GP, S.L.

Capital Social	%
6.329.371,41€	100
412.316,30 €	<b>X</b>

**X** = 6,51 %

En definitiva, a Construcciones GP, S.L. le corresponderá un 6.51 % de Inversiones GP, S.L.

Aun así, a pesar de haber conseguido calcular ya el tipo de canje, la operación no acaba aquí. No podemos olvidar que Arriendos GP, S.L. ostenta el 11,56% de las participaciones de Inversiones GP, S.L. A este respecto, debemos atender al artículo 26 LME: *“Las acciones, participaciones o cuotas de las sociedades que se fusionan, que estuvieran en poder de cualquiera de ellas o en poder de otras personas que actuasen en*

*su propio nombre, pero por cuenta de esas sociedades, no podrán canjearse por acciones, participaciones o cuotas de la sociedad resultante de la fusión y, en su caso, deberán ser amortizadas o extinguidas*". Es decir, al tratarse de un caso de autocartera las participaciones correspondientes a Arriendos GP, S.L. no podrán ser canjeadas. Como bien dice el artículo, las soluciones son dos: extinguir las participaciones o amortizarlas, nosotros hemos decidido amortizarlas.

En este sentido, 731.675,33 € (73.167.533) sería la parte del capital social que le correspondería a Arriendos GP, S.L. y sobre las cuales no podría establecerse el tipo de canje. Como hemos dicho, lo que haremos será extinguirlas. Sin embargo, habrá una parte de ellas que destinaremos a Construcciones GP, S.L. pues actualmente Construcciones GP, S.L. no tiene ninguna participación. Las participaciones que tenía eran de Pegasa, S.L. y debido a la extinción de Pegasa S.L. debemos entregar a Construcciones GP, S.L. nuevas participaciones que supongan la parte que le corresponde del capital social de Inversiones GP, S.L. Concretamente, a Construcciones GP, S.L. le corresponderán las 41.231.630 participaciones sociales que habíamos calculado anteriormente.

En consecuencia, nos quedarían 31.935.903 participaciones sociales en autocartera, las cuales para cumplir con la normativa relativa a la autocartera decidiremos extinguirlas.

En conclusión, al extinguirlas, el capital social de Inversiones GP, S.L. quedará minorado a la cantidad de 6.010.012,37 € (601.001.237 participaciones sociales).

#### **4. Incidencia de la Fusión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida**

De conformidad con lo previsto en el artículo 31.3º LME, no existen en las Sociedades absorbidas aportaciones de industria ni prestaciones accesorias.

#### **5. Derechos especiales o títulos distintos de los representativos del capital social de la sociedad resultante**

De conformidad con lo previsto en el artículo 31.4º LME, no existen en las Sociedades absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social.

## **6. Ventajas atribuibles en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades que participan de la Fusión**

De conformidad con lo provisto en el artículo 49.1.2º LME, al tratarse de una fusión especial, no procederá la emisión de informe de experto independiente, por lo que no se les atribuirá ventajas de ninguna clase. A su vez, no está previsto establecer ventajas de ninguna clase a ninguna de las Sociedades participantes, ni a los administradores de las mismas.

## **7. Fecha de efectos contables de la Fusión**

La fecha a partir del cual las operaciones de la Sociedad Escindida se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de las Sociedades Absorbidas, desde el 1 de enero de 2018. Todo ello, en virtud de lo previsto en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y del artículo 31.7º LME.

## **8. Estatutos de la Sociedad Absorbente**

De conformidad con el artículo 49.1.3º LME, no procedería a llevar a cabo ampliación de capital alguna, y por tanto, no sería tampoco necesario calcular el tipo de canje. Sin embargo, como hemos avanzado antes, el capital social de la sociedad se ha visto minorado como resultado de la reducción de capital al extinguir las participaciones de Arriendos GP, S.L. y cumplir así con lo estipulado en el artículo 26 LME. Debido a ello, la Sociedad Absorbente deberá modificar el artículo relativo al Capital Social, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

*“El Capital Social desciende a SEIS MILLONES DIEZ MIL DOCE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.010.012,37 €) y estará dividido en SEISCIENTOS UN MILLONES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (601.001.237) participaciones sociales acumulables e indivisibles, con un valor nominal de UN CÉNTIMO (0,10 €) cada una. El Capital Social está íntegramente asumido y desembolsado”.*

Por consiguiente, a los efectos de este apartado, se producirá una modificación de los estatutos sociales de la sociedad, manteniéndose el contenido del resto de los estatutos, los cuales se adjuntan como **Anexo I**

## **9. Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los Órganos de Administración y la incidencia, en caso, en la responsabilidad social de las Sociedades Absorbidas**

La fusión proyectada no supondrá consecuencia alguna sobre el empleo, pues la Sociedad Absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas, ni impacto de género alguno en el órgano de administración de la Sociedad Absorbente ni tampoco, incidencia en la responsabilidad social más allá de la subrogación de la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida. El órgano de administración de las Sociedades Absorbidas quedará extinguido con la propia extinción de las Sociedades Absorbidas.

## **10. Aprobación del Proyecto de Fusión**

El proyecto de Fusión será sometido firmado en este acto por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas, dejándose copia del mismo en cada uno de los domicilios sociales de cada sociedad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 39 LME. Igualmente, al amparo del artículo 49 LME, no será necesaria la aprobación de la fusión por las juntas generales de las Sociedades Absorbidas.

## **11. Régimen fiscal**

Por lo que se refiere al régimen fiscal, de conformidad con el artículo 76 LIS, se hace constar que la Escisión quedará acogida al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS. Del mismo modo, en virtud del artículo 89.1 de la precitada Ley, deberá comunicarse a la Administración la voluntad de acogerse al régimen fiscal especial, así como indicar el tipo de operación que se está realizando.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, suscriben el presente Proyecto Común de Fusión todos miembros de los Consejos de Administración de las Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas

En Madrid, a 3 de diciembre de 2018.

---

**José García Pérez**

---

**María García Pérez**

---

**Antonio García Pérez**

## **Anexo I: Estatutos sociales de la sociedad absorbente**

### **INVERSIONES GP, S.L.**

#### **Sección I**

##### **Nombre, objeto y domicilio social**

###### **Artículo 1.- Denominación**

La Sociedad girará bajo el nombre de “URBANIZADORA GP I, S.L.”, en adelante la “Sociedad”, y estará regulada por los presentes Estatutos y, en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante la “Ley de Sociedades de Capital”), y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

###### **Artículo 2.- Objeto Social**

La Sociedad tiene por objeto la realización de todas aquellas actividades relacionadas con el negocio inmobiliario, en particular, la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

###### **Artículo 3.- Duración e inicio de actividades**

La Sociedad tendrá una duración indefinida. Sus actividades comenzaron en fecha 3 de noviembre de 1999.

###### **Artículo 4.- Nacionalidad y domicilio**

Sociedad española con domicilio social en Madrid, calle Alberto Aguilera núm. 22, donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

#### **SECCIÓN II**

##### **CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES**

###### **Artículo 5.- Capital Social**

El Capital Social se descende a SEIS MILLONES DIEZ MIL DOCE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.010.012,37 €) y estará dividido en SEISCIENTOS UN MILLONES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (601.001.237) participaciones sociales acumulables e indivisibles, con un valor nominal de UN CÉNTIMO (0,10 €) cada una. El Capital Social está íntegramente asumido y desembolsado”.

#### **Artículo 6.- Participaciones sociales / Exclusión de socios**

Las participaciones sociales no estarán representadas por títulos o anotaciones en cuenta y no podrán ser consideradas como acciones. No se podrán entregar por la Sociedad resguardos provisionales como acreditación de propiedad de una o más participaciones sociales. Los únicos títulos válidos de propiedad de las participaciones sociales serán la Escritura Pública de Constitución, y las de las sucesivas adquisiciones. Las participaciones sociales serán registradas en el Libro Registro de Socios, así como cualquier transferencia de las mismas y la constitución de derechos reales y gravámenes sobre ellas.

#### **Artículo 7.- Transmisión de participaciones**

La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público. La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. Será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios, así como la realizada a favor del cónyuge, ascendiente o descendientes y colateral hasta el segundo grado del socio. En los demás casos, la transmisión de participaciones por actos “inter-vivos” se regirá por las siguientes reglas:

- a.- El socio que se proponga transmitir todas o parte de sus participaciones deberá comunicárselo por escrito al Órgano de Administración de la Sociedad, identificando las participaciones a transmitir, su numeración y ofreciendo detalles sobre el precio y el método de pago, así como del comprador o compradores.
- b.- Una vez que dicha comunicación se hubiese recibido, el Órgano de Administración convocará una Junta General de socios, que podrá autorizar o negarse a la transmisión de las participaciones.

c.- La Junta General de socios sólo podrá denegar el consentimiento a la transmisión si notificase al socio que pretende transmitir, a través de una carta notarial, la identidad de uno o varios socios, o terceras personas, a fin de adquirir el total de las participaciones ofrecidas. No será necesaria dicha comunicación en el caso de que el socio que pretenda transmitir sus participaciones hubiese estado presente en la Junta General que se hubiese celebrado al efecto.

d.- La Escritura Pública de transmisión deberá ser otorgada en el término de un (1) mes desde la comunicación de la identidad de los compradores realizada por la Sociedad, según lo previsto en el apartado c) anterior.

f.- En el caso de que hubiere transcurrido un periodo de tres (3) meses desde que el socio expresara su intención de transmitir sin que hubiese mediado comunicación de la Sociedad sobre los posibles adquirentes, aquel será libre de transmitir sus participaciones, de acuerdo con las condiciones comunicadas al Órgano de Administración.

### **SECCIÓN III**

#### **ÓRGANOS SOCIALES**

##### **Artículo 8.- Órganos de la Sociedad**

Los órganos de la Sociedad serán los siguientes:

- A) La Junta General de Socios.
- B) El Órgano de Administración.

#### **SUBSECCIÓN PRIMERA**

##### **JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

##### **Artículo 9.- Junta General de socios**

La Junta General de socios, constituida válidamente, es el órgano deliberante de la Sociedad. Los socios reunidos con el carácter de Junta General, debidamente convocada y constituida, decidirán sobre las cuestiones correspondientes a la competencia de la Junta. Las resoluciones de la Junta General de socios serán vinculantes para todos los socios, incluso para aquellos que se hubiesen opuesto a ellas, o no hubiesen asistido a la

Junta, sin perjuicio de los derechos que a los mismos confiere la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 10.- Tipos de Junta General de socios**

Las Juntas Generales de socios podrán ser ordinarias y extraordinarias, y en ambos casos, deberán ser convenientemente convocadas por el Órgano de Administración de la Sociedad. La Junta General Ordinaria de la Sociedad deberá celebrarse necesariamente dentro de los seis primeros meses del ejercicio, a fin de censurar la gestión social, aprobar las cuentas anuales del ejercicio precedente y decidir sobre la aplicación del resultado. La Junta General Extraordinaria de socios será cualquier otra que no tenga el carácter de ordinaria.

#### **Artículo 11.- Convocatoria de las Juntas**

Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad, al menos quince (15) días con anterioridad a la fecha establecida para la reunión. El anuncio deberá expresar el nombre de la Sociedad, fijar la fecha y hora de la Junta y los asuntos del orden del día, así como el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

#### **Artículo 12.- Competencia y obligación de convocar**

El Órgano de Administración deberá convocar una Junta General de socios al menos una vez al año para analizar la gestión social, aprobar las cuentas anuales y decidir sobre la aplicación del resultado. También podrán convocar la Junta siempre que lo estimasen del interés de la Sociedad. La convocarán en todo caso cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por cien del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

#### **Artículo 13.- Mayorías**

La Junta General de socios decidirá por mayoría de votos en las cuestiones de su competencia, siempre que los votos válidamente emitidos representen, al menos, un tercio (1/3) de los votos correspondientes a las participaciones en que está dividido el Capital Social. Cada participación dará derecho a un (1) voto.

#### **Artículo 14.- Asistencia a las Juntas Generales de socios**

Todos los socios que estén registrados en el Libro Registro de Socios, en el momento de la reunión, podrán asistir a las Juntas Generales.

#### **Artículo 15.- Representación**

Cualquier socio con derecho de asistencia podrá ser representado ante la Junta General de socios, mediante apoderamiento, bien por otro socio o por un tercero. La representación será conferida con carácter especial para cada Junta y deberá cumplir todos los requisitos que establece la Ley de Sociedades de Capital. La representación será, en cualquier caso, revocable. La asistencia personal del socio a la Junta será considerada como revocación de la representación.

#### **Artículo 16.- Presidente y Secretario de la Junta**

El Presidente y el Secretario de la Junta serán designados por los socios presentes en la reunión al comienzo de la misma. Si existiere Consejo de Administración, su Presidente y Secretario serán los de la Junta General. En su defecto, serán Presidente y Secretario las personas que designen los socios asistentes.

#### **Artículo 17.- Actas de la Junta General de socios**

Las deliberaciones de la Junta General de socios serán recogidas en un Libro de Actas legalizado. El acta de la Junta General de socios deberá aprobarse en la misma Junta inmediatamente después de su conclusión, o en otro caso, dentro de los quince (15) días siguientes a su celebración, por el Presidente y dos interventores, uno representante de la mayoría y otro por la minoría. El Órgano de Administración podrá solicitar la presencia de un Notario Público a fin de que levante Acta Notarial de la Junta, y estarán obligados a hacerlo en el caso de que, en el plazo de los cinco días previos a la celebración de la Junta, así fuese requerido por socios que representen al menos un cinco por ciento del Capital Social. En ambos casos, el Acta notarial tendrá el carácter de Acta de la Junta General.

**SUBSECCIÓN SEGUNDA**  
**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 18.- Órgano de Administración y facultades de los administradores**

La Sociedad podrá ser administrada por:

- Uno o más administradores solidarios, actuando individualmente cada uno de ellos.
- Un Consejo de Administración. Que gestionará y representará a la compañía en todas las instancias, incluyendo los procedimientos judiciales. La representación se extenderá a todas las actividades del objeto social de la compañía según está establecido en los presentes Estatutos.

**Artículo 19.- Nombramiento, duración y remuneración del cargo de administrador.**

No será necesario ostentar la cualidad de socio para ser administrador. La Junta General de socios será el órgano competente para resolver sobre el nombramiento y cese de los administradores, acuerdo que podrá tomarse en cualquier momento. La duración del cargo de administrador social será por tiempo indefinido. La retribución de los administradores consistirá en una asignación anual que será fijada cada ejercicio por la Junta General de Socios.

**Artículo 20.- Consejo de Administración.**

En caso de que la Junta General opte como modo de organizar la administración por el Consejo de Administración, el mismo estará compuesto por tres (3) miembros como mínimo y diez (10) como máximo, elegidos por la Junta General.

A) El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquél para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de ocho días de la fecha de la reunión. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes y representados, la mitad más uno de sus componentes. La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero. Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta

de los Consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.

B) El Consejo de Administración nombrará sus cargos, en especial el de Presidente y Secretario, en el supuesto de que dicho nombramiento no se hubiese efectuado directamente por la Junta General de Socios. El Consejo nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidentes. Asimismo, nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente el de Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero.

C) El Consejo de Administración, cumpliendo lo establecido en el artículo 294 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley de Sociedades de Capital.

#### **SECCIÓN IV**

### **EJERCICIO SOCIAL, CUENTAS ANUALES Y DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

#### **Artículo 21.- Ejercicio Social**

El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

#### **Artículo 22.- Cuentas Anuales**

En los tres primeros meses desde el cierre de cada ejercicio social, los administradores formularán las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio, el informe de gestión, la propuesta de aplicación del resultado, y, si fuesen procedentes, las cuentas consolidadas. Las cuentas anuales incluirán el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, un Estado que refleje los cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, un Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria anual.

#### **Artículo 23.- Distribución de dividendos**

La distribución de los resultados y dividendos se llevará a cabo de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, y demás normativa que fuese de aplicación.

## SECCIÓN V

### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

#### **Artículo 24.- Disolución**

La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la Ley de Sociedades de Capital.

#### **Artículo 25.- Liquidación**

Una vez que la Sociedad se haya disuelto, se nombrará un número impar de liquidadores por la Junta General de socios, en la que se establecerán con claridad sus poderes y ámbito de actuación. El proceso de liquidación será llevado a cabo de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que pudiese resultar de aplicación.

## SECCIÓN VI

### LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

#### **Artículo 26.- Legislación aplicable**

La remisión que en estos Estatutos se hace a la Ley de Sociedades de Capital u otras leyes que puedan resultar de aplicación.

#### **Artículo 27.- Resolución de disputas**

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes Estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.