



TRABAJO FIN DE MÁSTER 2017-2019

Máster Universitario en Derecho de Empresa

Convocatoria enero 2019

ÁLVARO ESTRADA REINA

ÍNDICE

1. Abreviaturas	3
2. Planteamiento	4
3. Respuesta razonada acerca de la respuesta que pueda dar la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a la consulta planteada.....	15
3.1. Consideraciones sobre la aplicabilidad del régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades	15
3.2. Consideraciones sobre el cumplimiento de los motivos económicos válidos para la efectiva aplicación del régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades	19
4. Cuestiones a considerar sobre la escisión total planeada.....	23
5. Aspectos prácticos derivados de la operación de fusión por absorción.....	28
6. Proyecto de Escisión Total.....	37
7. Proyecto Común de Fusión.....	53
8. Resoluciones y bibliografía.....	71

1. Abreviaturas

AEAT	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Art.	Artículo.
BOE	Boletín Oficial del Estado
CC	Código Civil
CCom	Código de Comercio
DA	Disposición Adicional
DGRN	Dirección General de los Registros y del Notariado
LME	Ley sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles
LSC	Ley de Sociedades de Capital
Núm.	Número
RDGRN	Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado
RDL	Real Decreto Legislativo
RRM	Reglamento Registro Mercantil

2. Planteamiento

Se plantea el presente a través de la redacción de una consulta planteada por los interesados ante la Dirección General de Tributos:

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

Consulta Tributaria

Régimen fiscal especial Capítulo VII–Título VII, Ley 27/2014

Don José García Pérez, español y mayor de edad, con DNI/NIF 11111111A y domicilio a estos efectos en la calle de Cochabamba, número 46, 28016–Madrid.

Don Antonio García Pérez, español y mayor de edad, con DNI/NIF 22222222B y domicilio a estos efectos en la calle de Cochabamba, número 46, 28016–Madrid.

Y Doña María García Pérez, española y mayor de edad, con DNI/NIF 33333333C y domicilio a estos efectos en la calle de Cochabamba, número 46, 28016–Madrid.

Todos ellos en su propio nombre y derecho y, además, en representación de las siguientes siete sociedades mercantiles:

a) La sociedad “Inversiones GP, S.L.”, con NIF B00000001, en su condición de administradores, en virtud de habilitación contenida en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 3 de noviembre de 1999 ante el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 4.500 de su protocolo. Se aporta copia de la meritada escritura pública.

b) De la mercantil “Arriendos GP, S.L”, con NIF B00000002, como administradores, en virtud de habilitación recogida en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 5 de noviembre de 1999 ante el notario de Madrid antedicho, Don Pedro Martínez Fernández, número 4.600 de su protocolo. Se acompaña copia de la mencionada escritura pública.

c) De la entidad "Urbanizadora GP, S.L.", con NIF B00000003, en calidad de administradores, en virtud de habilitación protocolizada en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 25 de septiembre de 2013 ante el precitado notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 3.600 de orden. Se adjunta copia de la citada escritura pública.

d) De la sociedad "Apartamentos GP, S.L.", con NIF B00000004, como administradores, en virtud de habilitación contenida en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 5 de junio de 2013 ante el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 2.463 de protocolo. Se aporta copia de tal escritura pública.

e) De la mercantil "Pegasa, S.L.", con NIF B00000005, en su condición de administradores, en virtud de habilitación plasmada en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 7 de noviembre de 2002 ante el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 3.270 de orden. Se acompaña copia de tal escritura pública.

f) De la sociedad "Parque Residencial GP, S.L.", con NIF B00000006, en calidad de administradores, en virtud de habilitación recogida en escritura de elevación de acuerdos sociales autorizada el día 6 de octubre de 2002 por el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 3.160 de protocolo. Se aporta copia de tal escritura pública.

g) Y de la entidad "Construcciones GP, S.A.", con NIF A00000007, como administradores, en virtud de habilitación recogida en escritura de elevación de acuerdos sociales autorizada el día 4 de octubre de 1999 por el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 3.140 de protocolo. Se aporta copia de tal escritura pública.

Se hace constar que, a los efectos del presente escrito de consulta, se considera a la mercantil "Inversiones GP, S.L." como sociedad consultante, siendo su domicilio a efectos de notificación el expresado para sus representantes, a saber: Calle de Cochabamba, número 46, 28016–Madrid.

Que comparecen los citados ante la Dirección General de Tributos y como mejor proceda en Derecho,

EXPONEN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.1 de la vigente Ley General Tributaria:

“Los obligados podrán formular a la Administración tributaria consultas respecto al régimen, la clasificación o la calificación tributaria que en cada caso les corresponda”.

Se plantea a esta Dirección General de Tributos la consulta tributaria que se describe a continuación, considerando además lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley citada:

“1. La contestación a las consultas escritas tendrá efectos vinculantes, en los términos previstos en este artículo, para los órganos y entidades de la Administración tributaria encargados de la aplicación de los tributos en su relación con el contribuyente”.

Quienes suscriben ponen de manifiesto y así lo comunican expresamente a esa Dirección, que no se tramita procedimiento, recurso o reclamación económico-administrativa relacionada con el régimen, clasificación o calificación tributaria correspondiente, planteados en esta consulta, ni con carácter previo ni en el momento de presentarse este escrito de consulta tributaria.

Dentro del plazo legal establecido por el artículo 88.2 de la Ley General Tributaria se formula, por medio del presente escrito, consulta tributaria en relación con los hechos y circunstancias que se recogen en los puntos siguientes:

Quienes suscriben son socios, directa o indirectamente, del denominado “Grupo GP”, ostentando en su conjunto el cien por cien (100%) de las participaciones en empresas integradas en dicho Grupo.

Desde su inicio, hace casi un siglo, el Grupo se ha dedicado a la promoción y edificación de inmuebles, viviendas y oficinas, destinados tanto a venta como a alquiler.

Asimismo, debido a la especialización que ha adquirido el Grupo gracias a su experiencia y conocimiento del sector, para la realización de las distintas promociones de edificaciones, dependiendo del destino de las mismas (alquiler o venta), se han ido constituyendo diferentes empresas que han sido, en fin, las que han desarrollado dicha actividad de promoción inmobiliaria.

Es por ello que actualmente el Grupo está conformado por diversas empresas que desarrollan distintas actividades: urbanización, promoción inmobiliaria, arrendamiento de inmuebles y tenencia de participaciones significativas, para lo cual disponen, con carácter general, de los medios necesarios para la realización de cada una de las referidas actividades.

Que si bien son éstas las actividades que realizan las distintas sociedades del Grupo, la asignación directa de cada actividad no recae en una sociedad concreta, pudiendo ser varias las sociedades que desarrollen una misma actividad, generándose situaciones de duplicidad, ineficacias e inconveniencias administrativas.

Se describe a continuación la estructura societaria actual, la identificación de las actividades desarrolladas en cada una de ellas, así como las actividades pretendidas:



Quienes suscriben, tienen intención de reestructurar el patrimonio societario del Grupo, con la idea de lograr los objetivos que más adelante se describen.

En el marco de la estructura actual resultan relevantes los siguientes comentarios:

1. “Inversiones GP, S.L.” es la sociedad origen del grupo. Es titular de un número importante de inmuebles que destina en su totalidad al arrendamiento. Para la realización de dicha actividad dispone de los elementos de inmovilizado necesarios y medios humanos suficientes. “Inversiones GP, S.L.” hace asimismo las veces de sociedad subholding, al ser titular de la participación mayoritaria en otras sociedades del Grupo (“Parque Residencial GP, S.L.”, “Pegasa, S.L.” y “Apartamentos GP, S.L.”).

Cabe indicar también que “Apartamentos GP, S.L.”, sociedad del Grupo, tiene concedido a “Inversiones GP, S.L.” un préstamo simple; préstamo que se retribuye de acuerdo a condiciones económicas de mercado. El importe de dicho préstamo asciende en la actualidad una cantidad de 4.500.000 euros.

2. “Arriendos GP, S.L.” es la sociedad holding, dedicada a la tenencia de participaciones significativas en empresas del Grupo, así como en terceras compañías.

3. “Pegasa, S.L.” tiene participaciones significativas en empresas del Grupo, así como un patrimonio concretado en suelo urbanizable para un futuro desarrollo residencial, pretendiéndose su venidera promoción.

4. “Parque Residencial, S.L.” tiene suelos en el término municipal de Madrid, sobre los cual se están realizando las actuaciones urbanísticas previas y necesarias para la realización, desarrollo y consecución de los proyectos de urbanización y promoción.

Debe indicarse que “Inversiones GP, S.L.”, sociedad del Grupo, tiene concedido a “Parque Residencial, GP, S.L.” un préstamo simple; préstamo que se retribuye de acuerdo a condiciones económicas de mercado. El importe de dicho préstamo asciende en la actualidad una cantidad de 4.600.000 euros.

5. “Apartamentos GP, S.L.” venía tradicionalmente realizando la actividad de arrendamiento de inmuebles, para lo cual disponía de edificios arrendados en su totalidad, bajo explotación hotelera. En el año 2014 la ésta sociedad enajenó tales edificios, generando en la transmisión una importante plusvalía. Actualmente, la liquidez generada por la transmisión se encuentra colocada en inversiones a corto plazo, hallándose disponible tal tesorería para realizar las inversiones pretendidas, que más adelante se indicarán. Y como se ha adelantado, esta sociedad tiene concedido el préstamo antedicho a “Inversiones GP, S.L.”.

6. Y “Urbanizadora GP, S.L.” tiene una participación significativa (30,64%) de la sociedad “Apartamentos GP, S.L.”, otras inversiones financieras, así como una serie de activos inmobiliarios que en la actualidad no se encuentran afectos a la actividad arrendaticia.

Interesa poner de manifiesto que, como consecuencia de las operaciones continuadas en el tiempo, las sociedades tienen, provenientes de ejercicios pasados, unos créditos fiscales en forma de bases imponibles negativas y/o deducciones por doble imposición de dividendos recibidos de sociedades en las que el porcentaje de participación supera el 5%. La concreción a este respecto es la que sigue:

“Urbanizadora GP, S.L.”: 15.000 euros de deducción por doble imposición de dividendos.

“Pegasa, S.L.”: 1.138.000 euros de bases imponibles negativas.

“Inversiones GP, S.L.”: 8.721.000 euros de bases imponibles negativas y 1.365.000 euros de deducción por doble imposición de dividendos.

“Parque Residencial GP, S.L.”: 1.900.000 euros de bases imponibles negativas

La evolución de la actividad empresarial del Grupo y la implementación del plan de expansión de éste para los próximos años, donde figura el inicio de una muy importante promoción inmobiliaria, aconsejan una reestructuración del Grupo, adecuada al plan de expansión antedicho, que se describe a continuación:

Desarrollo del sector “La Escaramuza”, en Madrid:

“Inversiones GP, S.L.” y “Parque Residencial GP, S.L.” son propietarios mayoritarios y de referencia en el sector denominado “La Escaramuza” (Área de Reparto MR1 de suelo urbanizable sectorizado), en Madrid, sobre el cual se está tramitando la aprobación del Plan Parcial, como paso previo a la constitución de la Junta de Compensación encargada de gestionar la urbanización del sector.

El Plan Parcial ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Madrid, esperándose la obtención de la aprobación definitiva dentro de un tiempo prudencial, tras recabarse cuantos informes favorables son preceptivos.

Una vez esté aprobado definitivamente el Plan Parcial y se haya constituido la Junta de Compensación, se iniciarán las obras de urbanización y se aprobará el Proyecto de Compensación, por el que se adjudicarán las parcelas finalistas entre el Ayuntamiento (cesión municipal obligatoria) y los propietarios integrados en el sector.

Una vez finalizada la urbanización del sector, “Inversiones GP, S.L.” y “Parque Residencial GP, S.L.” estarán en disposición de edificar más de 5.000 viviendas, siendo importante a efectos jurídicos y operativos fusionar previamente ambas sociedades para que los solares figuren a nombre de un propietario único, evitando así la venidera existencia de proindivisos que obliguen, entre otras consecuencias, a constituir comunidades de bienes llamadas a gestionar la explotación de los citados inmuebles.

Como objetivo de la reestructuración planteada se pretende eliminar y simplificar la estructura del Grupo, que se ha generado tras casi un siglo de trayectoria.

Además, desde el punto de vista financiero, el desarrollo de una promoción de esta importancia requerirá no sólo de los recursos propios que pueda aportar “Inversiones GP, S.L.”, sino también de una elevada financiación bancaria. A través de la fusión de las sociedades se persigue mejorar la imagen y estadía financiera del Grupo y, en especial, de “Parque Residencial GP, S.L.”, que viene lastrada por su importante deuda con la propia “Inversiones GP, S.L.”.

Por ello, la estructura-objetivo que se pretende y el detalle de las actividades a realizar por cada sociedad resultante es la siguiente:



En esta nueva estructura se producirían los siguientes cambios operativos:

“Inversiones GP, S.L.” (mercantil preexistente) sería la sociedad resultante de la fusión y se dedicaría a la actividad de urbanización y promoción del suelo referido anteriormente, disponiendo a tal efecto de los medios materiales y financieros necesarios para el oportuno acometimiento de dichas actividades.

“Urbanizadora GP II, S.L.” (sociedad nueva, resultante de la escisión de “Urbanizadora GP, S.L.”) adquiriría una serie de activos que en la actualidad no se encuentran afectos a actividad económica alguna, así como parte del saldo de tesorería.

Y para alcanzar la reestructuración comentada, se muestran necesarios los siguientes pasos:

a) Escisión total:

Un primer paso consistiría en la escisión total de “Urbanizadora GP, S.L.”, siendo sociedades beneficiarias de tal escisión dos sociedades de nueva creación, en las que se mantendría el accionariado actual (reparto proporcional del capital social):

Una primera sociedad, denominada “Urbanizadora GP I, S.L.”, que recibiría la participación en la entidad “Apartamentos GP, S.L.”, así como otras inversiones financieras (básicamente, una imposición a plazo fijo), parte del saldo de tesorería y la integridad de los pasivos por impuesto diferido.

Y una segunda sociedad, denominada “Urbanizadora GP II, S.L.”, que recibiría todos los activos y pasivos inmobiliarios. En concreto, recibiría los inmuebles situados en Mallorca, así como parte del saldo de tesorería

b) Fusión:

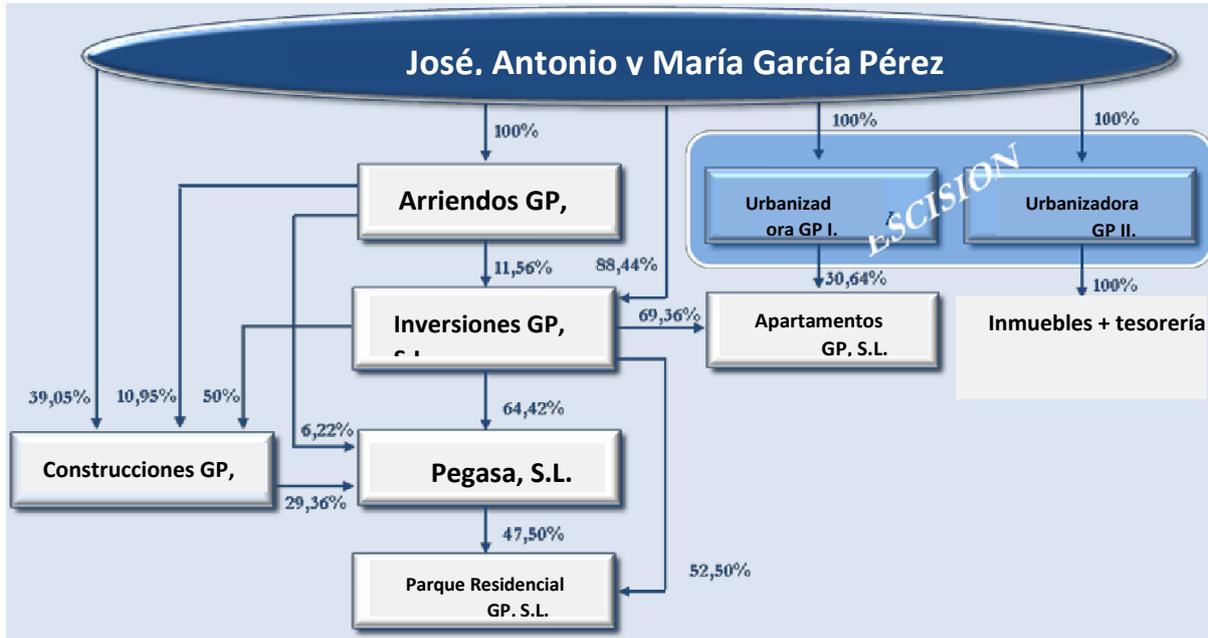
Un segundo paso, que permitirá obtener el objetivo, consistiría en la fusión de todas las sociedades que integran el Grupo, de forma tal que “Arriendos GP, S.L.”, “Pegasa, S.L.”, “Parque Residencial GP, S.L.”, “Apartamentos GP, S.L.” y “Urbanizadora GP I, S.L.” se fusionen con “Inversiones GP, S.L.”, siendo ésta la sociedad resultante de la operación.

En suma, se pretende reorganizar patrimonialmente el Grupo efectuando la siguiente operación: Agrupar el patrimonio que en la actualidad es titularidad de distintas sociedades bajo una única sociedad que sea quien disponga de los elementos necesarios para la urbanización y promoción de los terrenos anteriormente descritos, consistentes en los medios materiales y financieros precisos para el desarrollo de la actividad de promoción. Para ello se realizará una operación ya referida, a desarrollar en las dos fases apuntadas:

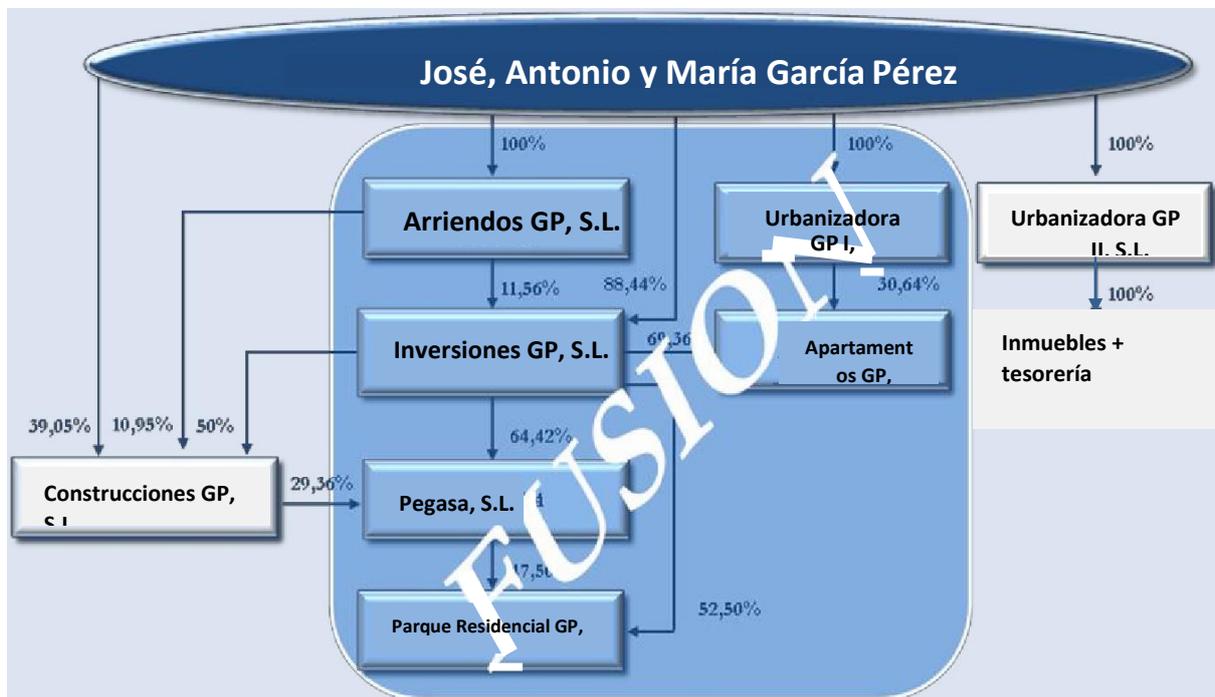
1. Una inicial, de escisión total de la sociedad “Urbanizadora GP, S.L.”, separando en distintas partes su patrimonio social y transmitiendo en bloque a una nueva sociedad la participación en “Apartamentos GP, S.L.”, esencialmente; y transmitiendo el resto de activos no afectos a una actividad económica a otra nueva sociedad.

2. Posteriormente, se agruparán las participaciones anteriormente indicadas (todas excepto “Urbanizadora GP II, S.L.”), entregando a los socios la parte del capital que proporcionalmente les corresponda en la sociedad beneficiaria.

Así, por la escisión total:



Y por la fusión:



El objetivo y motivos de esta reestructuración podrían resumirse en:

La agrupación del patrimonio inmobiliario del Grupo y la posibilidad de consecución de la financiación necesaria para su urbanización y desarrollo, consiguiendo una

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.

Se pretende reorganizar la estructura societaria del Grupo mediante la fusión de las sociedades descritas (previa escisión total de la sociedad “Urbanizadora GP, S.L.”), buscando una estructura final que permita:

a) Concentrar en una sociedad los activos inmobiliarios y la tesorería necesaria para la urbanización y promoción de los suelos situados en “La Escaramuza” de Madrid.

b) Para la realización de dicha fusión, será la sociedad “Inversiones GP, S.L.” la que absorba al resto de sociedades, que le traspasarán todo su patrimonio social.

c) En todo momento se respetaría la distribución del capital social que actualmente existe, redundando tal distribución proporcional en el capital social de la sociedad beneficiaria de esta operación. Indicar nuevamente y por último que, como puede colegirse de los cuadros precedentes, la participación directa e indirecta de los socios en las sociedades del Grupo asciende al 100% en todas ellas.

El motivo principal de la reestructuración planteada se concreta en:

1. Centralizar en una única sociedad los activos necesarios para el desarrollo y ejecución de los nuevos proyectos de edificación.

2. Agrupar 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.

Y con arreglo a los motivos expuestos, tratarían de obtenerse los siguientes objetivos:

a. Eliminar estructuras empresariales duplicadas, reduciendo costes y simplificando la organización.

b. 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 reforzar la política de inversiones.

c. La fusión de las sociedades del Grupo permitiría igualmente cancelar los préstamos intersocietarios existentes, sin limitar la capacidad inversora de la sociedad resultante.

d. Centralizar y optimizar las relaciones y acuerdos financieros existentes con proveedores de servicios, bancos y terceros.

Es intención de las compañías afectadas por el proceso de reestructuración acoger las citadas operaciones de escisión y fusión al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, dentro de la figura definida por el artículo 76, en sus apartados 1º y 2º.

De acuerdo con todo lo anterior y haciendo uso de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley 58/2003 General Tributaria, que permite a los interesados la formulación de consulta vinculante a la Administración tributaria sobre la aplicación y cumplimiento del requisito señalado en operaciones concretas, esta consultante plantea la siguiente

CONSULTA VINCULANTE

1. Si a las operaciones de reestructuración planteada 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.

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. Respuesta razonada acerca de la respuesta que pueda dar la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a la consulta planteada.

3.1. Consideraciones sobre la aplicabilidad del régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

En primer lugar, analizaré la aplicabilidad del régimen fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades en relación con la escisión total de Urbanizadora GP S.L., dado que se trata del primer paso que debe realizarse para llevar a cabo el proceso de reestructuración societaria que se pretende en relación con las sociedades del Grupo GP.

En el apartado primero del punto 2 del artículo 76 de la referida Ley se recogen tres modalidades distintas de escisión, tres operaciones que son consideradas como escisión a efectos de esta Ley. De ellas, quizá la más ajustada al presente caso sea la establecida en la letra a):

“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 puede observarse, el supuesto planteado encaja con lo recogido en este apartado. Así, Urbanizadora GP S.L. es la entidad que divide su patrimonio social y los transmite en bloque a dos sociedades, Urbanizadora GP I S.L. y Urbanizadora GP II S.L., que en este caso son de nueva creación. Esta escisión se lleva a cabo además como consecuencia de la disolución sin liquidación de la sociedad original, Urbanizadora GP S.L., aspecto clave para determinar la inclusión del caso en el supuesto que plantea la letra a), ya que no aparece en los otros dos casos que enumera el apartado primero del punto 2 del artículo. Además, se llevaría a cabo mediante la atribución a los socios de Urbanizadora GP de participaciones en las dos nuevas sociedades, mediante un reparto proporcional a su participación en la sociedad que se disuelve.

Por otra parte, también resulta de interés analizar la operación recogida en la letra b) del artículo, ya que ésta contiene algunos elementos que también se hallan presentes en el caso propuesto.

“b) Una entidad segrega una o varias partes de su patrimonio social que formen ramas de actividad y las transmite en bloque a una o varias entidades de nueva creación o ya existentes, manteniendo en su patrimonio al menos una rama de actividad en la entidad transmitente, o bien participaciones en el capital de otras entidades que le confieran la mayoría del capital social de estas, recibiendo a cambio valores representativos del capital social de la entidad adquirente, que deberán atribuirse a sus socios en proporción a sus respectivas participaciones, reduciendo el capital social y reservas en la cuantía necesaria, y en su caso, una compensación en dinero en los términos de la letra anterior.”

Lo relevante del supuesto establecido en esta letra b) en relación con nuestro caso es que la segregación del capital social de Urbanizadora GP S.L. (y su posterior transmisión a Urbanizadora GP I S.L. y Urbanizadora GP II S.L.) se lleva a cabo mediante bloques o conjuntos que forman ramas de actividad. A efectos de definir qué se considera rama de actividad, el propio artículo 76 en su apartado 4 afirma que se entenderá por tal *“el conjunto de elementos patrimoniales que sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma determinante de una explotación económica, es decir, un conjunto capaz de funcionar por sus propios medios.”* Esto se produce, en el plano práctico, al recibir Urbanizadora GP II S.L. todos los activos y pasivos inmobiliarios de Urbanizadora GP S.L. así como parte del saldo de tesorería. Sin duda los activos y pasivos inmobiliarios constituyen por sí mismos una rama de actividad. Además, sobre los pasivos el mismo apartado 4 del artículo 76 afirma que *“Podrán ser atribuidas a la entidad adquirente las deudas contraídas para la organización o el funcionamiento de los elementos que se traspasan.”*, lo que también puede ser extensible a los pasivos por impuesto diferido que la sociedad Urbanizadora GP I S.L. recibe en su integridad. Así, Urbanizadora GP I S.L. recibe de la sociedad original su participación en Apartamentos GP S.L. (otra sociedad del Grupo GP), otras inversiones financieras, parte de la tesorería y los pasivos por impuesto diferido ya referidos.

Ahora bien, la operación contemplada en la letra b) no es equiparable a la que se pretende con la sociedad Urbanizadora GP S.L. La principal diferencia está en que en la escisión pretendida esta sociedad queda disuelta y repartido su patrimonio en dos sociedades de nueva constitución, mientras que en la planteada por la letra b) la sociedad original

conserva su vigencia, manteniendo al menos una rama de actividad o bien participaciones en el capital de otras entidades que le confieran la mayoría del capital social de estas. Podría darse si, en lugar de Urbanizadora GP I S.L., fuera la propia Urbanizadora GP S.L. quien mantuviera la participación en Apartamentos GP S.L., las inversiones financieras y los pasivos por impuesto diferido, pero no es el caso.

Por su parte, también es conveniente analizar la operación de escisión contenida en la letra c) del primer apartado del punto 2 del citado artículo 76.

“c) Una entidad segrega una parte de su patrimonio social, constituida por participaciones en el capital de otras entidades que confieran la mayoría del capital social en estas, y las transmite en bloque a una o varias entidades de nueva creación o ya existentes, manteniendo en su patrimonio, al menos, participaciones de similares características e el capital de otra u otras entidades de nueva creación o ya existentes o bien una rama de actividad, recibiendo a cambio valores representativos del capital social de estas últimas, que deberán atribuirse a sus socios en proporción a sus respectivas participaciones, reduciendo el capital social y las reservas en la cuantía necesaria y, en su caso, una compensación en dinero en los términos de la letra a) anterior.”

La operación que presenta la redacción del apartado c) es claramente la más alejada de nuestro supuesto. En primer lugar, al igual que en la anterior letra b), la sociedad original no se disuelve, sino que mantiene su vigencia al conservar ciertos elementos en su patrimonio, como participaciones en otras sociedades o una rama de actividad.

Por otra parte, si bien es cierto que la sociedad de nueva creación Urbanizadora GP I S.L. recibe de Urbanizadora GP S.L. la participación en la sociedad del Grupo Apartamentos GP S.L., esta ni siquiera encaja dentro del supuesto planteado por la letra c) al suponer un mero 30, 64% del capital social y no alcanzar la mayoría que la redacción de la norma requiere. Por este mismo motivo, además, carece de relevancia práctica lo dispuesto por el apartado segundo del punto 2 del artículo 76: “2º En los casos en 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 entidades adquirentes en proporción distinta a la que tenían en la que se escinde requerirá que los patrimonios adquiridos por aquellas constituyan ramas de actividad.”

Conviene en este momento atender al punto 5 del citado artículo 76, que contiene una definición de canje de valores representativos del capital social: *“la operación por la cual una entidad adquiere una participación en el capital social de otra que le permite obtener la mayoría de los derechos de voto en ella o, si ya dispone de dicha mayoría, adquirir una mayor participación [...]”*. Queda patente, por tanto, que el 30,64% del capital de Apartamentos GP S.L. que ostenta Urbanizadora GP S.L. no es suficiente para ser considerada como valor representativo del capital social a efectos de este artículo.

Por tanto, y siguiendo todo lo expuesto, podemos llegar a la conclusión de que el régimen fiscal que establece el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sí sería aplicable a la reestructuración societaria del Grupo GP en lo concerniente a la escisión total de la sociedad Urbanizadora GP S.L. en las sociedades de nueva creación Urbanizadora GP I S.L. y Urbanizadora GP II S.L. La letra a) del punto 2 del artículo 76 recoge una operación muy similar a la que se pretende llevar a cabo con Urbanizadora GP S.L.: dividir el patrimonio social y transmitirlo a dos entidades nuevas como consecuencia de la disolución de la primera, atribuyendo a los socios participaciones en el capital de estas nuevas sociedades que adquieren el patrimonio social de la que se disuelve.

El análisis sobre la aplicabilidad del régimen establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en cuanto a la fusión pretendida es más sencillo. En el caso planteado lo que se pretende es la fusión de todas las sociedades que integran el grupo tras la escisión de Urbanizadora GP S.L., de tal manera que Arriendos GP S.L., Pegasa S.L., Parque Residencial GP S.L., Apartamentos GP S.L. y Urbanizadora GP S.L. se fusionen con Inversiones GP S.L., siendo ésta la sociedad resultante de la operación.

Sobre la fusión, el apartado primero del mismo artículo 76 establece tres supuestos distintos de operaciones que pueden ser consideradas como tal, a los efectos de aplicar el régimen fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII. De nuevo, parece que el caso concreto se ajusta a lo establecido por la letra a) del apartado primero:

“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.”

Así, en el caso de la reestructuración pretendida por el Grupo GP, las sociedades Arriendos GP S.L., Pegasus S.L., Parque Residencial GP S.L., Apartamentos GP S.L. y Urbanizadora GP S.L., se fusionan con Inversiones GP S.L. mediante la transmisión a esta última, que ya existía y formaba parte del grupo, de sus respectivos patrimonios sociales. Además, dado que en la fusión planteada se respetaría la distribución del capital social que actualmente existe, se estaría atribuyendo a los socios de las sociedades anteriormente referidas de valores representativos del capital social de la entidad resultante. Por lo tanto, tanto la operación que recoge la letra a) del apartado primero del artículo 76 y la llevada a cabo en la práctica serían idénticas.

No resulta de excesivo interés entrar a analizar en profundidad las operaciones establecidas en las letras b) y c) por su excesiva similitud con la referida letra a). Las únicas diferencias consisten en que en la letra b) la transmisión en bloque del patrimonio de las sociedades se produce a una sociedad de nueva constitución que no existía previamente, siendo esta la resultante tras la fusión. La letra c), en cambio, establece un supuesto en el que una única sociedad es la que transmite su patrimonio a otra que ya existe y que además es su socio único antes de la operación, al tener la titularidad de la totalidad de los valores representativos de su capital.

3.2. Consideraciones sobre el cumplimiento de los motivos económicos válidos para la efectiva aplicación del régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

De esta cuestión se ocupa el artículo 89, el último de los artículos que componen el Capítulo VII del Título VII, que tiene por título “Aplicación del régimen fiscal”.

En primer lugar, el artículo comienza estableciendo una presunción de aplicabilidad automática del régimen especial que se regula en el Capítulo VII a cualquiera de las operaciones a las que hace referencia el artículo 76, ya analizadas, salvo declaración expresa en otro sentido en la comunicación que necesariamente debe realizarse a la Administración tributaria. Y conviene recalcar la aplicabilidad automática y el hecho de que lo que se realiza es una mera comunicación, lo que supone que no se exige ningún

tipo de autorización para aplicar el régimen. Así, en palabras de David López Pombo, *“También destaca de este régimen la ausencia de autorización administrativa para poder aplicar sus efectos; esta consideración se ha visto reforzada con la reforma fiscal que entró en vigor el 1 de enero de 2015, por la que este régimen «especial» es de automática aplicación a las operaciones que estén incluidas en su ámbito, salvo que se comunique a la Administración oportuna su renuncia expresa. Ello sin perjuicio de la obligación de informar a la Administración sobre la realización de estas operaciones, en virtud del art.89.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.”*¹

Sobre esta comunicación, establece que en general deberá realizarla la entidad adquirente de las operaciones, que en el caso de la fusión sería Inversiones GP S.L. El único caso en el que la obligación no se establece para la adquirente sino para la transmitente, es que la primera de ellas no resida en territorio español, por lo que no se aplica esta regla al caso concreto al tener todas las sociedades su domicilio en España. Respecto a su contenido, deberá indicar el tipo de operación que se lleva a cabo y si se optara por no aplicar el régimen fiscal especial previsto.

Por otra parte, esta comunicación previa no parece ser un requisito imprescindible, en el sentido de que su no realización en tiempo y forma no determinará la inaplicabilidad del régimen fiscal especial, sino que el propio artículo establece una sanción fija de 10.000 € por cada operación respecto de la que hubiera de suministrarse información.

Pero es el apartado segundo del artículo 89 donde se contempla la aplicación o no del régimen fiscal especial en función del motivo principal que tengan las operaciones. En él se dispone 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.

¹ LÓPEZ POMBO, D. (2016) “Aspectos fiscales de las adquisiciones de empresas” en *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*. Madrid: Wolters Kluwer, págs. 1034 y 1035.

Las actuaciones de comprobación de la Administración tributaria que determinen la inaplicación total o parcial del régimen fiscal especial por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior eliminarán exclusivamente los efectos de la ventaja fiscal.”

Lo que se pretende, por tanto, es que el régimen establecido sólo se aplique a aquellas operaciones que tengan motivos legítimos, sin que puedan aprovecharse de sus ventajas aquellas que supongan incurrir en fraude o evasión fiscal. Siguiendo de nuevo a David López Pombo, *“En todo caso, la Administración tributaria tiene derecho a revisar la aplicación de este régimen, en la medida en que (de acuerdo con el art. 89.2 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades) no se pueden beneficiar de la «neutralidad fiscal» que supone este régimen aquellas operaciones que tengan como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal: esto es, cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o racionalización de las actividades de las entidades participantes, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.”*²

Considero que no podría entenderse, en ningún caso, que el objetivo de la reestructuración societaria del Grupo GP y su consecuente acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII sea el fraude o la evasión fiscal, ni que se lleve a cabo con esa mera finalidad.

Hay multitud de elementos que permiten argumentar y demostrar lo contrario. En primer lugar, conviene tener en cuenta que el grupo inició su actividad empresarial hace casi un siglo, y que su expansión en el sector, gracias a su experiencia y conocimiento, ha supuesto la constitución de multitud de sociedades para cubrir las distintas actividades propias del sector. No obstante, con el paso del tiempo, se han ido generando situaciones de duplicidad e ineficacias, ya que no existía una división pura o exacta de las actividades entre las sociedades. Parece lógico y conveniente, entonces, iniciar un proceso de reestructuración del Grupo; y se dan por tanto los motivos que el apartado segundo del artículo define expresamente como “válidos”: *la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación.”*

Además, la inminente urbanización del sector denominado “La Escaramuza”, donde Inversiones GP S.L. y Parque Residencial GP S.L. son propietarios mayoritarios y de referencia; la indudable adjudicación de parcelas en el mismo a favor del Grupo, y la

² LÓPEZ POMBO, D. (2016) “Aspectos fiscales de las adquisiciones de empresas” en *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*. Madrid: Wolters Kluwer, pág. 1035.

necesidad de la reestructuración de las sociedades que lo integran para poder acceder a la elevada financiación bancaria que será necesaria para afrontar un proyecto de tal magnitud, suponen argumentos de suficiente peso como para demostrar la existencia de motivos económicos válidos para la aplicación efectiva del régimen especial recogido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

4. Cuestiones a considerar sobre la escisión total planeada.

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, ¿estaríamos ante un supuesto de escisión simplificada? ¿Son necesarios balance de escisión, informe de administradores y/o informe de expertos independientes? Se pide razonamiento de las respuestas.

La escisión simplificada aparece regulada en el artículo 78 bis de la LME.

Artículo 78 bis Simplificación de requisitos

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.

El art.78 bis fue incluido posteriormente por el RDL 9/2012, de 6 de marzo, de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital. Su inclusión supuso sin duda un acierto en términos de ahorro de trámites y celeridad en el desarrollo del proceso, algo francamente importante en la práctica profesional. Como bien señala María Vidal-Pardo, y aunque en nuestro caso la utilidad de la ventaja se ciña exclusivamente a la reestructuración del grupo, “*En la práctica mercantil actual son frecuentes las operaciones de modificación estructural intragrupo (e.g. fusiones, escisiones o segregaciones). Dichas operaciones no responden únicamente a una necesidad de racionalizar la estructura del grupo de sociedades, sino que también pueden plantearse como un instrumento para ejecutar posteriores transacciones con entidades ajenas a dicho grupo, en las que interese beneficiarse de la sucesión universal operada por una modificación estructural, sin tener que renunciar a un proceso rápido y simple de ejecución, o en operaciones que se configuren como una venta de acciones o participaciones de una sociedad que integre todos los elementos que son objeto del negocio a transmitir. En todas estas transacciones*

las compañías suelen requerir gran celeridad en la ejecución de estas modificaciones estructurales.”³

Así, tras regularse en los artículos previos el régimen legal de la escisión remitiendo además expresamente al régimen establecido para la fusión (art.73.1 LME), el citado artículo viene a simplificar notablemente el procedimiento al eximir de la obligación de redactar tanto el informe de los administradores sobre el proyecto de escisión, como el de expertos independientes, prescindiendo también de la necesidad de aportar un balance de escisión.

Ahora bien, el artículo 78 bis sólo otorga estas ventajas en un supuesto muy determinado: en primer lugar, en la escisión debe haber necesariamente constitución de “nuevas sociedades” (la redacción empleada ha generado problemas de interpretación que analizaremos) y las acciones o participaciones de estas nuevas sociedades necesariamente han de transmitirse a los socios de la sociedad escindida en proporción a la participación que tuvieran en su capital social.

Pues bien, en este caso se pretende una escisión de Urbanizadora GP conforme a los términos del artículo 69 LME, es decir, una escisión total:

Artículo 69 Escisión total

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

De esta manera, la LME regula la llamada escisión total, siendo necesario que concurren en la práctica todos los elementos que el artículo enuncia para que podamos catalogarla como tal. Así, siguiendo a Serrano Acitores, la operación se debe caracterizar por cuatro notas:

³ VIDAL-PARDO DEL RÍO, M. (2014) “Procedimiento simplificado de segregación intragrupo”, en *Diario La Ley*, núm. 8247.

Disponible en <https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3941/documento/art0367.pdf?id=5422>

“(i) Extinción de la sociedad original. La sociedad escindida se disuelve al igual que ocurría en la fusión.

(ii) División del patrimonio de la sociedad original en dos o más partes.

(iii) Transmisión por sucesión universal de las partes resultantes a dos o más sociedades de nueva creación o ya existentes. (...) a diferencia de lo que ocurre con la escisión parcial y la segregación, aquí los bienes y obligaciones que se transmiten a las sociedades beneficiarias no tienen que constituir una unidad económica independiente. (...)

(iv) Paso de los socios de la sociedad original extinguida al capital de las sociedades beneficiarias respetando la proporcionalidad que se tenía en la sociedad escindida.”⁴

Como se deduce de lo expuesto, la diferencia fundamental, tanto tras la entrada en vigor de la vigente LME como en la regulación anterior, entre la escisión total y la escisión parcial radica en la continuidad de la existencia de la sociedad escindida tras la operación, como bien señala Ricardo Alonso: *“Como puede apreciarse, hay dos tipos fundamentales de operaciones de escisión: la escisión total que supone la división completa del patrimonio de la sociedad en partes que se transfieren en bloque a otras sociedades y que genera la extinción de la sociedad escindida y la escisión parcial que comprende la segregación tan sólo de una parte del patrimonio de la sociedad para transferírselo a otras sociedades, de modo que la sociedad escindida continúa existiendo (art.252.1 LSA)”⁵*

En efecto, la escisión de Urbanizadora GP es total ya que se está transmitiendo todo su patrimonio, si bien dividido en varias partes que se transmiten cada una de ellas a una sociedad, y esta transmisión va a suponer la extinción de la propia Urbanizadora GP. Esta puntualización es importante, ya que en la práctica ha habido cierta discusión doctrinal sobre si la escisión simplificada introducida por el art.78 bis sería aplicable a una escisión en la que sólo aparece una sociedad de nueva constitución mientras que la escindida mantiene su vigencia y parte de su patrimonio. Este es el caso del que se ocupa la

⁴ SERRANO ACITORES, A. (2011) “Modificaciones estructurales II: la fusión y la escisión”, en *Operaciones mercantiles y productos de inversión en los mercados financieros*. Barcelona, editorial Bosch. Págs. 384 y 385.

⁵ ALONSO SOTO, R. (2004) “Las operaciones de fusión” en *Fusiones y Adquisiciones de Empresas*. Madrid, editorial Aranzadi. Pág. 502.

Resolución de la DGRN de 8 de mayo de 2014, que resuelve en sentido positivo a la aplicación del artículo 78 bis, al afirmar:

“Es cierto que, al ser excepcional la norma objeto de debate –artículo 78 bis de la Ley 3/2009–, no puede ser objeto de interpretación extensiva. Pero deberá ser interpretada según los cánones hermenéuticos generales. Y, desde este punto de vista, debe tenerse en cuenta que de una interpretación literal, lógica y sistemática se desprende con claridad que no puede ser limitado su ámbito de aplicación al supuesto de escisión con creación de pluralidad de sociedades beneficiarias. Así, al referirse al «caso de escisión por constitución de nuevas sociedades» para declarar innecesario el balance de escisión, el uso del plural abarca gramaticalmente tanto el supuesto de creación de una sola sociedad beneficiaria como el de creación varias sociedades, de suerte que con tal número lingüístico se pretende incluir tanto la escisión total con extinción de la sociedad escindida y creación de varias beneficiarias como el de escisión parcial con subsistencia de la escindida y creación de una o varias beneficiarias”.⁶

No obstante, dado que en este caso Urbanizadora GP se extingue y transmite su patrimonio en bloques a dos sociedades de nueva creación, se cumple sin ninguna ambigüedad con el primero de los requisitos que establece el art.78 bis, ya que estamos un caso de *escisión por constitución de nuevas sociedades*.

Por otra parte, el artículo 78 bis también exige que las acciones o participaciones de las sociedades de nueva creación se atribuyan a los socios de la sociedad escindida en proporción a la participación que tenían en el capital; requisito que también se cumple en el caso de la escisión total de Urbanizadora GP, ya que tal y como se plantea la escisión, se mantendría el accionariado actual de Urbanizadora GP llevándose a cabo un reparto proporcional del capital social de Urbanizadora GP I y Urbanizadora GP II. Podemos concluir, por tanto, que en la escisión total de Urbanizadora GP planeada se dan todos los requisitos que el artículo 78 bis establece para las escisiones simplificadas.

En cuanto a las ventajas que se conceden a este tipo de escisiones, en primer lugar se elimina la necesidad de elaborar un balance de escisión, que aparece regulado en los artículos 36 y siguientes LME por remisión del artículo 73.1 a las normas establecidas

⁶ Resolución de 8 de mayo de 2014 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Boletín Oficial del Estado, 3 de julio de 2014, núm. 6987 págs. 52031 a 52038.

Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2014/07/03/pdfs/BOE-A-2014-6987.pdf>

para la fusión. Si bien puede emplearse el balance del último ejercicio aprobado si hubiera sido cerrado en los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de escisión, este trámite puede suponer un retraso para toda la operación cuando se precisa elaborar uno nuevo por quedar el último aprobado fuera del referido plazo de seis meses, más aún si la sociedad tuviera la obligación de auditar sus cuentas, aunque no parece ser el caso de Urbanizadora GP.

Al tratarse de una escisión simplificada tampoco se exigirá informe de los administradores sobre el proyecto de escisión, que según el artículo 33 LME debería elaborarse *explicando y justificando detalladamente el proyecto común de fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir, así como las implicaciones de la fusión para los socios, los acreedores y los trabajadores*. Se trata por tanto de otro trámite complejo que se evita, si bien por aplicación del artículo 42 LME tampoco se exigiría en la escisión de Urbanizadora GP, aunque no fuera una escisión simplificada, al haberse adoptado el acuerdo de escisión por unanimidad de todos los socios.

Por último, el art.78 bis concede a las escisiones simplificadas el beneficio de no tener que solicitar el nombramiento de uno o varios expertos independientes que elaboren informes sobre el proyecto de escisión. Una vez más, se trata de un trámite que tampoco afectaría aunque la escisión de Urbanizadora GP no fuera simplificada, ya que el artículo 34 LME establece que el informe de experto independiente sólo es necesario en el caso de que al menos una de las sociedades participantes en la fusión sea una sociedad anónima o comanditaria por acciones. Y todas las sociedades que participan en esta escisión (Urbanizadora GP, Urbanizadora GP I y Urbanizadora GP II) son sociedades limitadas.

5. Aspectos prácticos derivados de la operación de 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 previa 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.

Ante todo, conviene tener en cuenta que tanto el depósito o presentación del proyecto de fusión, el informe de administradores sobre el proyecto o la intervención de expertos independientes no son meros requisitos formales o garantías formales sin motivación, sino que constituyen fases, a priori de obligado cumplimiento, que deben ser cumplidas para llevar a cabo la operación de fusión con toda la seguridad jurídica que un proceso de esta importancia requiere. En definitiva, lo que se pretende es proteger los intereses de todas las partes involucradas directa o indirectamente en la fusión, lo que abarca no sólo a los socios de las sociedades participantes, sino también a acreedores, clientes o trabajadores de estas.

En este sentido, el proyecto común de fusión establecido en el artículo 30 LME juega un papel fundamental para salvaguardar el derecho a la información de los socios. Tanto es así, que el citado artículo impone en su segundo punto la obligación para los administradores de las sociedades intervinientes de abstenerse de realizar cualquier tipo de actuación que pueda modificar la relación de canje que en él se contiene; y su punto tercero, protegiendo el valor de lo dispuesto en el contenido del proyecto común de fusión, afirma que carecerá de vigencia y quedará sin efecto si no es aprobado en los seis meses siguientes a su elaboración. Por su parte, el artículo 31 LME establece el contenido mínimo que todo proyecto común de fusión debe tener:

Artículo 31 Contenido del proyecto común de fusión

El proyecto común de fusión contendrá, al menos, las menciones siguientes:

1.ª La denominación, el tipo social y el domicilio de las sociedades que se fusionan y de la sociedad resultante de la fusión, así como los datos identificadores de la inscripción de aquéllas en el Registro Mercantil.

2.^a *El tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas, la compensación complementaria en dinero que se hubiera previsto y, en su caso, el procedimiento de canje.*

3.^a *La incidencia que la fusión haya de tener sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en la sociedad resultante.*

4.^a *Los derechos que vayan a otorgarse en la sociedad resultante a quienes tengan derechos especiales o a los tenedores de títulos distintos de los representativos de capital o las opciones que se les ofrezcan.*

5.^a *Las ventajas de cualquier clase que vayan a atribuirse en la sociedad resultante a los expertos independientes que hayan de intervenir, en su caso, en el proyecto de fusión, así como a los administradores de las sociedades que se fusionan, de la absorbente o de la nueva sociedad.*

6.^a *La fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones, participaciones o cuotas tendrán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho.*

7.^a *La fecha a partir de la cual la fusión tendrá efectos contables de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad.*

8.^a *Los estatutos de la sociedad resultante de la fusión.*

9.^a *La información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la sociedad resultante.*

10.^a *Las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.*

11.^a *Las posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los órganos de administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa.*

De esta manera la LME busca proteger el derecho a la información en al menos estos aspectos que considera esenciales sobre la operación de fusión, pero conviene recalcar que no se trata de un contenido cerrado, sino que cabe incluir en él otras cuestiones que se consideren pertinentes. Así, “*se desprende del precepto que el proyecto podrá recoger*

otras cláusulas o estipulaciones diferentes a las exigidas por la Ley. Por ejemplo, podrá preverse en el mismo un plan de estrategia empresarial o de integración de las sociedades una vez que se hayan fusionado.”⁷

Pero además de este amplio contenido mínimo, la LME también impone a los administradores de las sociedades participantes el deber de insertar el proyecto común de fusión en sus respectivas páginas web, dejando la cuestión del depósito en el Registro Mercantil únicamente como voluntaria salvo que alguna de las sociedades carezca de página web; en cuyo caso este depósito sería un requisito de obligado cumplimiento. Ello debe hacerse, además, con al menos un mes de antelación a la fecha prevista para la celebración de las juntas generales que vayan a decidir sobre la fusión, estableciendo además que no puedan ser convocadas hasta que la publicación o el depósito se hayan efectuado.

Ahora bien, la LME reconoce un supuesto especial al que no se aplican de igual manera algunos de estos requisitos formales en su artículo 42, que regula el llamado acuerdo unánime de fusión.

Artículo 42 Acuerdo unánime de fusión

1. 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.

2. Los derechos de información de los representantes de los trabajadores sobre la fusión, incluida la información sobre los efectos que pudiera tener sobre el empleo, no podrán ser restringidos por el hecho de que la fusión sea aprobada en junta universal.

De esta manera, el artículo 42 sigue reconociendo la necesidad de la existencia del proyecto de fusión, que como hemos comentado cumple un papel fundamental en el derecho a la información de los socios; pero simplifica enormemente los trámites

⁷ CANO ORTEGA, C. (2011) *La fusión unánime*. Trabajo de Fin de Máster, tutelado por Carmen Alonso Ledesma. Madrid, Universidad Complutense de Madrid.
Disponible en https://eprints.ucm.es/14792/1/Cristina_Cano_-_TFM.pdf

formales en relación con el mismo al posibilitar su adopción sin la publicación o el depósito que deben llevarse a cabo en el régimen general de las fusiones, así como el informe de los administradores sobre el mismo.

Lo cierto es que este tipo de disposiciones suponen un acierto al permitir aumentar la sencillez de la operación, tanto en plazo temporal como en complejidad, si bien es cierto que sólo tienen cabida cuando se dan en la práctica los presupuestos objetivos que el artículo en cuestión requiera. No obstante, tal y como señala la DGRN en su Resolución de 10 de abril de 2014, los derechos básicos de las partes involucradas siempre deben quedar suficientemente cubiertos por la normativa. *“nada impide que ante situaciones de hecho exentas de complejidad el procedimiento se simplifique y agilice al máximo pese a lo cual desenvuelve la misma intensidad de efectos (la sucesión universal) que los supuestos más complejos. Pero por sencilla que sea la situación de hecho, la normativa comunitaria y la española imponen en cualquier caso la salvaguarda –en distinto grado– de los derechos de los socios, de los trabajadores y de aquellos eventuales acreedores a quienes pueda afectar el proceso”*.⁸

Pero volviendo a las ventajas procedimentales que ofrece el artículo 42 LME, los presupuestos objetivos que el propio artículo establece para su aplicación son dos:

(i) Que el acuerdo de fusión se adopte en junta universal de cada una de las sociedades que participan en la fusión.

(ii) Que se adopte por unanimidad de todos los socios con derecho de voto.

El primero de ellos es ciertamente lógico, ya que el art.178 LSC define a la junta universal como la junta general *“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”*. De esta manera, al tratarse de una junta universal y por tanto estando presente o representado de todo el capital social de la sociedad, no resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 31.1 LME cuando afirma que la publicación en las páginas web y la publicación en el BORME de este hecho deberán realizarse con al menos un mes de

⁸ Resolución de 10 de abril de 2014 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Boletín Oficial del Estado, 13 de mayo de 2014, núm. 116 págs. 37416 a 37428. Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5068.pdf>

antelación a la junta general que decida sobre la fusión. Al tratarse de una junta universal, no resulta necesario cumplir este requisito formal de la convocatoria ya que éstas no tienen necesidad de ser oficialmente convocadas con antelación a su celebración.

Por otra parte, el precepto hace alusión expresa a que el acuerdo se adopte “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”. Se trata de un requisito fundamental para que puedan aplicarse las ventajas procedimentales de la fusión unánime, ya que sólo así se entienden suficientemente protegidos los derechos de los socios de las sociedades participantes en la fusión.

Como ya se ha enunciado, las ventajas procedimentales de la fusión considerada unánime por el artículo 42 son importantes. En primer lugar, se puede prescindir de la publicación del proyecto en las páginas web, o el depósito de este en el Registro Mercantil en caso de que alguna de las sociedades participantes careciera de página web propia que establece con carácter preceptivo el artículo 32 LME. Ello supone una ventaja principalmente en términos temporales, ya que el propio artículo establece la necesidad de que medie al menos un plazo de un mes entre la publicación en la web o el depósito y la correspondiente publicación en el BORME y la efectiva celebración de la junta general que deba decidir sobre la fusión. Asimismo, si bien se hace constar expresamente el carácter gratuito de la publicación en el BORME, la principal ventaja es que no existirá ninguna intervención o control por parte del Registro Mercantil en cuanto al proyecto de fusión, además del ahorro en el plazo temporal ya comentado.

Por otra parte, el artículo 42 LME también libera expresamente a las sociedades participantes de la obligación de elaborar un informe de sus administradores sobre el proyecto de fusión. Se trata este de un requisito que en el régimen general de las fusiones resulta de gran importancia en términos de información para los socios, como señala Fernando Vives Ruiz: *“Dentro del complejo sistema informativo en que se fundamenta el régimen legal de la fusión de sociedades, el informe de los administradores sobre el proyecto de fusión ocupa una posición relevante. Los administradores, como impulsores del proceso de fusión y protagonistas, aunque sea con delegación, del proceso de negociación, son los mejor preparados para facilitar información adicional sobre los*

términos de la operación y el contenido del proyecto.”⁹ En este sentido, también destaca su importancia Antonio Serrano Acitores al señalar “(...) es un requisito tradicionalmente destacado por la doctrina y auténtico eje sobre el que gira el proceso de fusión, el de que la fase preparatoria garantice el derecho de información del socio. Para ello, son esenciales los informes que sobre el proyecto común de fusión han de elaborar tanto los administradores de las sociedades participantes en la operación como los de los expertos independientes.

Así, los administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión elaborarán un informe explicando y justificando detalladamente el proyecto común de fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir, así como las implicaciones de la fusión para los socios, los acreedores y los trabajadores (art. 33 LME). De este modo, y como señalan Sánchez Clero y Sánchez-Calero Guilarte el informe de los administradores «ha de estimarse como complementario del proyecto de fusión que ellos mismos han redactado».”¹⁰

Se trata, sin embargo, de una obligación lógicamente prescindible en el caso de que se cuente con la unanimidad requerida por el artículo 42 en la adopción del acuerdo, que también simplifica y agiliza considerablemente los trámites en esta fase de la fusión.

Por otra parte, otra de las manifestaciones presentes en la regulación del proceso de fusión que contiene la LME es el informe de expertos independientes que regula en su art. 34.

Artículo 34 Informe de expertos sobre el proyecto de fusión.

1. Cuando alguna de las sociedades que participen en la fusión sea anónima o comanditaria por acciones, los administradores de cada una de las sociedades que se fusionan deberán solicitar del registrador mercantil correspondiente al domicilio social el nombramiento de uno o varios expertos independientes y distintos, para que, por separado, emitan informe sobre el proyecto común de fusión.

⁹ VIVES RUIZ, F. (2016) “La fusión de sociedades” en *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*. Madrid: Wolters Kluwer, pág. 738.

¹⁰ SERRANO ACITORES, A. (2011) “Modificaciones estructurales II: la fusión y la escisión”, en *Operaciones mercantiles y productos de inversión en los mercados financieros*. Barcelona, editorial Bosch. Págs. 358 y 359.

No obstante lo anterior, los administradores de todas las sociedades que se fusionan a que se refiere el apartado anterior podrán pedir al registrador mercantil que designe uno o varios expertos para la elaboración de un único informe. La competencia para el nombramiento corresponderá al registrador mercantil del domicilio social de la sociedad absorbente o del que figure en el proyecto común de fusión como domicilio de la nueva sociedad.

Así, el primer punto del art.34 establece la obligatoriedad de solicitar del Registro Mercantil de cada una de las sociedades que participan en la fusión que designe uno o varios expertos independientes para que estos elaboren un informe para cada sociedad sobre el proyecto común de fusión.

Ahora bien, el inicio del propio artículo expresamente condiciona su aplicabilidad al caso en el exista al menos una sociedad anónima o comanditaria por acciones entre todas las partícipes en la fusión, de manera que no será de aplicación y por tanto no será necesario el informe al que alude el artículo cuando no se dé tal circunstancia. Teniendo en cuenta que en nuestro caso todas las sociedades involucradas son anónimas (Arriendos GP, Inversiones GP, Pegasa, Parque Residencial GP, Apartamentos GP y Urbanizadora GP I) son sociedades limitadas, no será necesario cumplir este requisito del informe de experto independiente para desarrollar la operación.

No obstante, considero de interés analizar brevemente el procedimiento y el contenido del informe de experto independiente sobre el proyecto común de fusión, a efectos de poder valorar adecuadamente la ventaja obtenida al poder prescindir del mismo.

Sobre el contenido de este informe, el tercer punto del mencionado artículo establece que se dividirá en dos partes: en la primera, el experto o expertos independientes se pronuncia sobre el tipo de canje de las acciones o participaciones establecido por los administradores; exponiendo los métodos que se han seguido para llegar a él, analizando si estos métodos son adecuados y opinando sobre si consideran justificado o no el tipo de canje establecido. En la segunda, manifiestan su opinión sobre si el patrimonio aportado por las sociedades extinguidas equivale o no al capital de la nueva sociedad o al aumento de capital de la sociedad absorbente, según el caso. No obstante, el punto cuarto del artículo permite que, mediando acuerdo unánime de los socios y personas con derecho a voto de todas las sociedades, el contenido del informe se ciña únicamente a esta segunda parte.

La necesidad de solicitar del Registro Mercantil un experto independiente para que éste elabore su informe sobre el proyecto de fusión supondría, sin duda, uno de los mayores escollos para la celeridad del desarrollo de la operación, incluso aunque el informe sólo se ajustara al segundo punto en su contenido e incluso si se hiciera uso de la posibilidad que concede el segundo párrafo del art. 34.1 LME para solicitar un único informe para todas las sociedades. Conviene tener en cuenta que el tiempo que transcurriría desde la solicitud del experto, su designación, y la elaboración del informe por parte de este no sería breve en ningún caso, además, su opinión negativa o contraria sobre los aspectos clave del proyecto común de fusión puede suponer una importante dificultad importante para que la operación se lleve a cabo.

No obstante, y como ya he afirmado anteriormente, se trata de uno de los requisitos fundamentales que pretenden salvaguardar el derecho a la información de los socios en todo el proceso. Tanto es así que en la redacción original del artículo 34 (la LME fue promulgada en 2009) existía un quinto punto que posibilitaba prescindir del trámite del informe del experto independiente si así se acordaba por la totalidad de los socios con derecho de voto y, en su caso, de quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente el derecho de voto, de cada una de las sociedades que intervenían en la fusión. No obstante, este punto y esta posibilidad desapareció de la redacción del artículo tras la modificación operada en él por la disposición final tercera de la Ley 25/2011. Asimismo, también refleja la importancia que la LME concede a este informe el hecho de que se exija en todo caso; incluso cuando exista acuerdo unánime en las juntas de las sociedades participantes, cuando se trate de una fusión posterior a una adquisición con endeudamiento de la adquirente, tal y como señala Vives Ruiz. *“Finalmente, en los casos de fusión posterior a una adquisición de sociedad con endeudamiento de la adquirente (art. 35 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales), el informe de los expertos sobre el proyecto de fusión (que en este caso será necesario incluso cuando se trate de acuerdo unánime de fusión) deberá contener un juicio sobre las indicaciones especiales a incluir en estos supuestos en el proyecto de fusión y en los informes de los administradores, determinando si existe asistencia financiera.”*¹¹

¹¹ VIVES RUIZ, F. (2016) “La fusión de sociedades” en *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*. Madrid: Wolters Kluwer, pág. 741.

No obstante, tal y como se ha afirmado anteriormente, el propio artículo 34 circunscribe la necesidad del informe del experto designado por el Registro al caso en el que haya presente en la fusión una o varias sociedades anónimas o comanditarias por acciones. Esta distinción según qué clases de sociedades participen en la fusión es coherente con la regulación societaria general, tal y como señalan Vives Ruiz y Tapias Monné: *“Tradicionalmente, el experto independiente, proveniente de las directivas comunitarias, ha sido una figura clave en el funcionamiento de las sociedades anónimas, y una figura extraña en el funcionamiento de las sociedades de responsabilidad limitada (recordemos que sólo incidentalmente, cuando los administradores no quieran asumir la responsabilidad por la valoración de las aportaciones no dinerarias, pueden acudir a él)”*.¹² Por este mismo motivo de coherencia con el resto de la regulación, ambos autores sostienen que la redacción dada al precepto es errónea al establecer que se deba cumplir el requisito del informe siempre que participe en la fusión una sociedad anónima o comanditaria por acciones, independientemente de su posición en la operación: *“La formulación es errónea porque si la sociedad absorbente es una sociedad limitada, y la absorbida es una anónima, es incoherente con la regulación del capital de las sociedades limitadas que sea necesario que un experto independiente verifique la realidad de la ampliación del capital social de la sociedad absorbente.”*¹³

En cualquier caso, el requisito del informe de experto independiente sobre el proyecto común de fusión supone un lastre para el desarrollo de la operación en lo que respecta al plazo temporal y de riesgo para su conclusión, por lo que el hecho de poder prescindir del mismo supone una importante ventaja en estos términos.

¹² TAPIAS MONNÉ, A. Y VIVES RUIZ, F. (2013) “La Ley de Modificaciones Estructurales. Una norma técnicamente fallida.” en *In Dret, Revista para el análisis del Derecho*, número 4, octubre 2013, pág. 30 del artículo. Disponible en http://www.indret.com/pdf/1015_es.pdf

¹³ *Ibidem*, pág. 32.

PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL DE LA SOCIEDAD

**“URBANIZADORA GP, S.L.”
(Sociedad Escindida)**

-

**“URBANIZADORA GP I, S.L.”
y
“URBANIZADORA GP II, S.L.”
(Sociedades Beneficiarias)**

ÍNDICE

- 1.- Descripción y finalidad de la escisión
- 2.- Identificación de los redactores y suscriptores
- 3.- Datos identificativos de las sociedades participantes en la escisión
- 4.- Designación y, en su caso, reparto preciso de los elementos del activo y pasivo de la Sociedad Escindida, que se traspasan a las Sociedades Beneficiarias
- 5.- Reparto entre los socios de la Sociedad Escindida de las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias de nueva creación. Criterio de reparto y tipo y procedimiento de canje
- 6.- Incidencia de la escisión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida y, en su caso, las compensaciones que, en su caso, vayan a otorgarse
- 7.- Derechos a otorgar en la Sociedad Beneficiaria a quienes tengan derechos especiales o sean tenedores de títulos distintos de las acciones de la Sociedad Escindida
- 8.- Ventajas que vayan a atribuirse en la Sociedad Beneficiaria a los expertos independientes que hayan de intervenir, en su caso, en el proyecto de escisión, así como a los administradores de las sociedades intervinientes
- 9.- Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones sociales tendrán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho
- 10.- Fecha de imputación a la Sociedades Beneficiarias de las operaciones de la Sociedad Escindida a efectos contables
- 11.- Estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias
- 12.- Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Escindida que se transmite a las Sociedades Beneficiarias

13.- Fecha del balance de la Sociedad Escindida utilizada para establecer las condiciones en que se realizan la Escisión Total

14. Posibles consecuencias de la escisión sobre el empleo, impacto de género en los órganos de administración e incidencia sobre la responsabilidad social de la empresa

15. Publicidad del proyecto de escisión

16.- Comunicaciones.

El presente Proyecto de Escisión se redacta y suscribe por los administradores de las sociedades URBANIZADORA GP, S.L., URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L., en cumplimiento de lo establecido en los artículos 73 y 74, en relación con los artículos 30 y 31, de la vigente Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las sociedades mercantiles (en lo sucesivo “**LME**”).

1.- Descripción y finalidad de la escisión

URBANIZADORA GP, S.L. (en adelante, la “**Sociedad Escindida**”), es una sociedad cuya actividad principal desde su constitución, es la realización de estudios urbanísticos, actividad urbanizadora, edificación, rehabilitación urbana y gestión de grandes proyectos. Sin embargo, la empresa ha adquirido desde su constitución un determinado número de inmuebles que en la actividad no se encuentran afectos a actividad económica alguna, así como otras inversiones financieras.

A estos efectos, se propone llevar a cabo una **ESCISIÓN TOTAL** de la mercantil URBANIZADORA GP, S.L., de forma que ésta escindiré la totalidad de su patrimonio social, y lo traspasará en bloque por sucesión universal a dos sociedades de nueva creación, que serán constituidas bajo las denominaciones sociales de URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L. (en adelante, las “**Sociedades Beneficiarias**”).

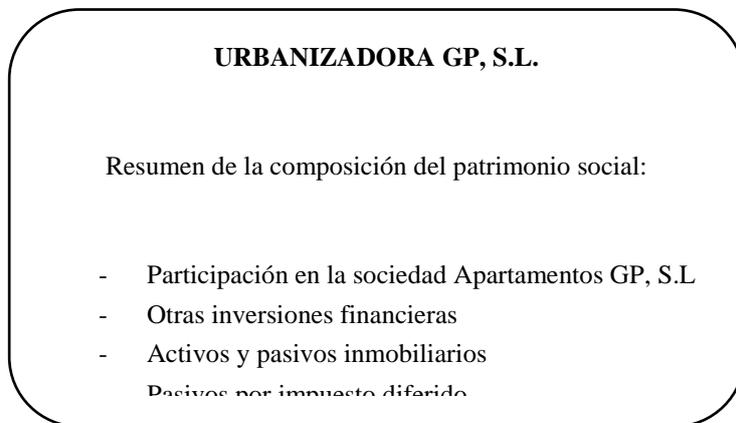
De este modo, la Sociedades Beneficiarias adquirirán de forma directa y por sucesión a título universal, la totalidad de los activos y pasivos, así como los derechos y obligaciones que componen el patrimonio social de la Sociedad Escindida.

Por su parte, la Sociedad Escindida se extinguirá vía disolución sin liquidación, tras producirse el traspaso, en los términos y en la proporción previstos en el presente Proyecto, de la totalidad del patrimonio social a favor de las Sociedades Beneficiarias.

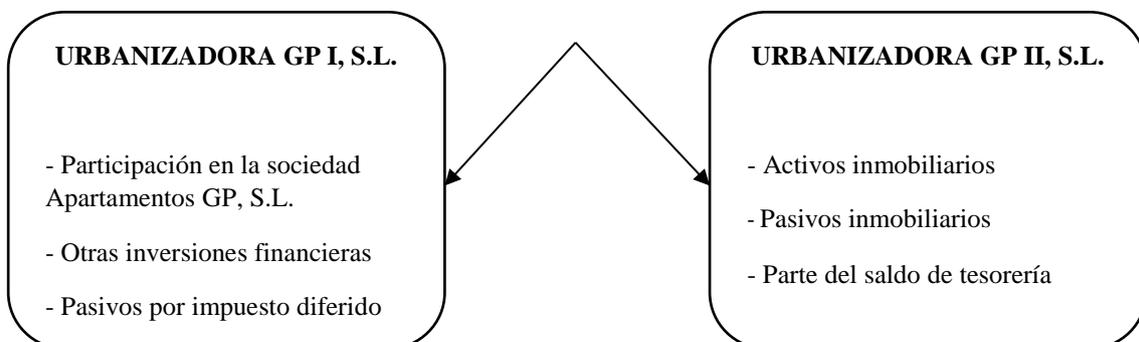
Asimismo, se hace constar que los socios de la Sociedad Escindida recibirán un número participaciones de las Sociedades Beneficiarias de la escisión, proporcional a su respectiva participación en la sociedad que se escinde.

Así pues, el esquema de la operación que se detalla en el presente proyecto de escisión total (el “**Proyecto**”) es el siguiente:

- Situación previa a la operación:



- Situación posterior:



El presente proceso de Escisión Total se lleva a cabo cumpliendo con lo establecido en el Título III de la LME, en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades y en el Real Decreto 1784/1996, de 16 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

Se pone de manifiesto que en la Escisión Total proyectada no procede la realización del informe de expertos independientes, exigido por el artículo 78 del mismo texto legal, por los motivos que se detallan más adelante en el presente Proyecto.

Asimismo, tampoco procede la realización de informe de los administradores sobre este proyecto de escisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 42.1 de la LME, por remisión del artículo 73.1 LME, dado que se prevé que la escisión aquí proyectada sea aprobada en Junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto.

Tampoco resultan aplicables a las sociedades intervinientes en la Escisión Total proyectada lo establecido en el artículo 35 de la LME, aplicable por remisión expresa del artículo 73.1 LME.

2.- Identificación de los redactores y suscriptores

Redactan el presente Proyecto de Escisión Parcial los administradores, tanto de la Sociedad Escindida (URBANIZADORA GP, S.L.) como de las Sociedades Beneficiarias (URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L.):

- Don José García Pérez, mayor de edad, con NIF 11111111-A, en virtud de habilitación recogida en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 25 de septiembre de 2013 ante el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 3.600 de su protocolo; cuyo cargo consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil y se encuentra actualmente en vigor.

- Don Antonio García Pérez, con NIF 22222222-B, en virtud de habilitación recogida en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 25 de septiembre de 2013 ante el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández,

número 3.600 de su protocolo; cuyo cargo consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil y se encuentra actualmente en vigor.

- Doña María García Pérez, con NIF 33333333-C, en virtud de habilitación recogida en escritura de elevación de acuerdos sociales otorgada el día 25 de septiembre de 2013 ante el notario de Madrid, Don Pedro Martínez Fernández, número 3.600 de su protocolo; cuyo cargo consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil y se encuentra actualmente en vigor

3.- Datos identificativos de las sociedades participantes en la escisión (artículo 31.1ª LME, por referencia del artículo 74 LME)

Sociedad escindida:

- Denominación social: URBANIZADORA GP, S.L.
- Tipo social: Sociedad Limitada.
- Domicilio social: Calle Argensola 16, 1º Derecha, 28009 Madrid
- Número de Identificación Fiscal (N.I.F): B00000004
- Datos registrales: Registro Mercantil de Madrid, tomo 4.198, folio 175, Sección 8, hoja número M-69842.

Sociedades beneficiarias de la escisión:

- Denominación social: URBANIZADORA GP I, S.L.
- Tipo social: Sociedad Limitada.

- Domicilio social: Se propondrá el sito en Calle Alcalá 75, 2º, 28009 Madrid.
- Número de Identificación Fiscal (N.I.F.): Por definir.
- Datos registrales: Registro Mercantil de Madrid, por definir.
- Denominación social: URBANIZADORA GP II, S.L.
- Tipo social: Sociedad Limitada.
- Domicilio social: Se propondrá el sito en Calle Alcalá 75, 2º, 28009 Madrid.
- Número de Identificación Fiscal (N.I.F.): Por definir.
- Datos registrales: Registro Mercantil de Madrid, por definir.

4.- Designación y, en su caso, reparto preciso de los elementos del activo y pasivo de la Sociedad Escindida, que se traspasan a las Sociedades Beneficiarias (artículo 74.1º LME, y artículo 31.9ª LME por referencia del artículo 73.1 LME)

Como se ha indicado previamente, la operación consiste en una escisión total a favor de dos sociedades de nueva creación, en virtud de la cual se extingue la sociedad URBANIZADORA GP, S.L., traspasando en bloque la totalidad de su patrimonio a aquellas.

De conformidad con lo anterior, se relacionan en el **Anexo I** los elementos del activo y del pasivo que constituyen cada una de las ramas de actividad que se escinden.

Tras producirse la Escisión Total proyectada, las Sociedades Beneficiarias se subrogarán en la parte del patrimonio de la Sociedad Escindida que reciba cada una de ellas, produciéndose la sucesión universal y el traspaso en bloque de todas las relaciones

jurídicas que se derivan de los elementos del activo, del pasivo y del patrimonio neto que se transmite a cada una de las Sociedades Beneficiarias.

En consecuencia, se señala la parte del patrimonio de la Sociedad Escindida que corresponde a cada una de las Sociedades Beneficiarias:

<u>URBANIZADORA GP I, S.L.</u>	
ACTIVO	PATRIMONIO NETO
Inversiones Financieras a largo plazo 1.525.625,94 € Deudores comerciales 9.569,66 € Inversiones financieras a corto plazo 544.911,85 € Tesorería 14.665,35 €	Capital Social 651.724,50 € Reservas 1.431.260,32 € Resultado del ejercicio -6.544,33 €
	PASIVO
	Pasivos por impuesto diferido 18.328,44 €
ACTIVO TOTAL 2.094.772,80 €	PASIVO TOTAL 2.094.772,80 €

<u>URBANIZADORA GP II, S.L.</u>	
ACTIVO	PATRIMONIO NETO
Terrenos y bienes naturales 20.020,57 € Construcciones 165.200,66 € Amortización acum. inm. material. -72.122,21 € Tesorería 20.000 €	Capital Social 41.769,56 € Reservas 91.730,66 € Resultado del ejercicio -419,43 €
	PASIVO
ACTIVO TOTAL 133.099,02 €	PASIVO TOTAL 133.099,02 €

Así, las partidas que componen el Patrimonio Neto quedan repartidas en la proporción equivalente a la que existe con el Patrimonio Neto resultante de las Sociedades Beneficiarias:

- En un 93'976% de su valor a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora GP I, S.L.
- En un 6'023% de su valor a la Sociedad Beneficiaria Urbanizadora GP II, S.L.

De esta manera, el capital social resultante de cada una de las Sociedades Beneficiarias estará distribuido entre los socios de la Sociedad Escindida en proporción idéntica al porcentaje del capital social que poseían de aquella; esto es, un 33'33% cada uno de los tres socios.

5.- Reparto entre los socios de la Sociedad Escindida de las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias de nueva creación. Criterio de reparto y tipo y procedimiento de canje (artículo 74.2º LME y artículo 31.2ª LME)

La Sociedad Escindida transmite la totalidad de su patrimonio a las Sociedades Beneficiarias, extinguiéndose tras la Escisión Total proyectada.

Las participaciones sociales de la Sociedades Beneficiarias se asignarán en su totalidad a los socios de la Sociedad Escindida. En consecuencia, **no se prevé compensación complementaria en dinero.**

En virtud de este procedimiento de adjudicación de participaciones, los receptores de las mismas serán todos los socios de la Sociedad Escindida, en idéntica proporción al porcentaje de capital social que representan las participaciones que actualmente ostentan en la Sociedad Escindida.

En relación con lo anterior, para la determinación del tipo de canje, se ha tenido en cuenta el valor real del patrimonio neto de la Sociedad Escindida, que asciende a 2.209.543,38 euros, según el balance auditado de la Sociedad Escindida.

El capital de la Sociedad Escindida, URBANIZADORA GP, S.L., que asciende en la actualidad a SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS UN EUROS (693.501 €), está compuesto por seiscientos noventa y tres mil quinientas una (693.501) participaciones de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 693.501, ambos inclusive; distribuido entre los socios de la siguiente forma:

- Don José García Pérez: 231.167 participaciones, numeradas correlativamente del 1 al 231.167 inclusive, que representan el 33,33% del capital social.
- Don Antonio García Pérez: 231.167 participaciones, numeradas correlativamente del 231.168 al 462.334 inclusive, que representan el 33,33% del capital social.
- Doña María García Pérez: 231.167 participaciones, numeradas correlativamente del 462.335 al 693.501 inclusive, que representan el 33,33% del capital social.

Como se ha manifestado con anterioridad, el valor nominal de las participaciones de las Sociedades Beneficiarias de nueva creación será íntegramente desembolsado mediante la aportación del patrimonio neto de la Sociedad Escindida a las Sociedades Beneficiarias. Para la determinación del tipo de canje, se ha tenido en cuenta el valor real del patrimonio neto de la Sociedad Escindida (2.209.543,38 euros) según balance de la Sociedad Escindida.

6.- Incidencia de la escisión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida y, en su caso, las compensaciones que, en su caso, vayan a otorgarse (artículo 31.3ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

Al no existir aportaciones de industria que efectúen los socios de la Sociedad Escindida ni prestaciones accesorias recogidas en sus estatutos sociales, no procede otorgar compensación alguna a aquéllos en la Sociedad Beneficiaria.

7.- Derechos a otorgar en la Sociedad Beneficiaria a quienes tengan derechos especiales o sean tenedores de títulos distintos de las acciones de la Sociedad Escindida (artículo 31.4ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

No se otorga ningún derecho de los mencionados por no existir ni en la sociedad Escindida ni en las Sociedades Beneficiarias participaciones de clase especial, ni derechos especiales distintos de las propias acciones o participaciones.

8.- Ventajas que vayan a atribuirse en la Sociedad Beneficiaria a los expertos independientes que hayan de intervenir, en su caso, en el proyecto de escisión, así como a los administradores de las sociedades intervinientes (artículo 31.5ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

No se atribuirán ventajas de ninguna clase en las sociedades intervinientes en la escisión a los administradores de las mismas. Tampoco será necesaria la elaboración de los informes de los administradores sobre el Proyecto de Escisión, en tanto se prevé que el acuerdo de escisión sea adoptado en Junta General Extraordinaria por unanimidad de todos los socios, y las Sociedades Beneficiarias de la escisión son sociedades de responsabilidad limitada.

Tampoco se reconoce ventaja alguna a los expertos independientes, dado que los mismos no intervienen en el proyecto de escisión, de conformidad con lo previsto en el artículo 78 bis de la LME.

9.- Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones sociales tendrán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho (artículo 31.6ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

La fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones sociales de la Sociedades Beneficiarias tendrán derecho a participar en las ganancias sociales será el día en que las mismas queden efectivamente constituidas.

10.- Fecha de imputación a la Sociedades Beneficiarias de las operaciones de la Sociedad Escindida a efectos contables (artículo 31.7ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

A efectos contables, las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad Escindida con respecto a su patrimonio social (es decir, los elementos de activo y pasivo transmitidos a cada una de las Sociedades Beneficiarias) se considerarán realizadas por cuenta de las Sociedades Beneficiarias a partir del 1 de enero de 2019, o a partir de la fecha en la que efectivamente se constituyan las Sociedades Beneficiarias.

11.- Estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias (artículo 31.8ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

Se adjuntan al presente Proyecto, como **Anexo II** y como **Anexo III**, los estatutos sociales de URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L., respectivamente; cumpliendo así lo dispuesto por el artículo 31.8ª LME.

12.- Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Escindida que se transmite a las Sociedades Beneficiarias (artículo 31.9ª LME por referencia del artículo 73.1 LME)

El activo y pasivo que componen el patrimonio de la Sociedad escindida, está valorado de acuerdo con las normas contenidas en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

13.- Fecha del balance de la Sociedad Escindida utilizada para establecer las condiciones en que se realizan la Escisión Total (artículo 31.10ª LME por referencia del artículo 73.1 LME)

Las cuentas de la Sociedad Escindida que se han tomado a los efectos de establecer las condiciones de la Escisión Total son las cerradas a 31 de julio de 2018, siguiendo lo dispuesto por el artículo 31.10 LME.

Asimismo, se deja expresa constancia de que no se precisa balance de escisión, resultando de aplicación a la Operación lo dispuesto por el artículo 78 bis LME, al atribuirse a los socios de la Sociedad Escindida las participaciones de las Sociedades Beneficiarias en proporción a sus participaciones en el capital social de aquella. Por tanto, no se requiere la aprobación de la Junta General del balance que se emplea como base.

14.- Posibles consecuencias de la escisión sobre el empleo, impacto de género en los órganos de administración e incidencia sobre la responsabilidad social de la empresa (artículo 31.11ª LME por referencia del artículo 73.1 LME).

La Escisión Total que se pretende no supondrá impacto de género alguno en los órganos de administración de las sociedades participantes, ni modificará de ninguna manera la responsabilidad social de las mismas.

Asimismo, habida cuenta de que la Sociedad Escindida no cuenta actualmente con ningún trabajador o empleado, la Operación no tendrá consecuencias sobre el empleo de las sociedades participantes en la misma.

15.- Publicidad del proyecto de escisión (artículo 32 LME por remisión del artículo 73.1 LME)

De conformidad con el artículo 42.1 de la LME, por remisión del artículo 73.1 de la LME, no se requerirá publicación ni depósito de los documentos exigidos por la ley, dado que está previsto que se apruebe el presente Proyecto en sendas juntas universales y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto de las Sociedades Escindida y Beneficiaria, y ello a salvo los derechos de información y oposición que pudieran corresponder a los acreedores durante un mes desde la publicación del acuerdo de escisión y a los trabajadores desde la notificación de la operación de escisión.

Tampoco se publicará el presente proyecto en la página web de las sociedades intervinientes, ya que ninguna de ellas dispone de web corporativa.

16.- Comunicaciones.

El proyecto de escisión y los demás documentos de información a los que se refiere el artículo 39 de la LME, por remisión del artículo 73.1 de la LME, se pondrán a disposición de las personas a que se refiere dicho artículo 39, todo ello en los términos contenidos en el mismo, en el domicilio social, o se les entregará copia de la misma, a su solicitud.

En caso de que uno o varios acreedores que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la LME se opongan a la operación de escisión aquí establecida, las sociedades participantes garantizarán suficientemente los créditos de dichos acreedores antes del otorgamiento de la escritura de escisión.

Cumpliendo lo dispuesto por el artículo 30 LME, los administradores de las sociedades intervinientes en la Fusión firman el presente Proyecto de Escisión Total.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE URBANIZADORA GP, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE URBANIZADORA GP I, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE URBANIZADORA GP II, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

entre

“INVERSIONES GP, S.L. ”

(como Sociedad Absorbente)

y

**“ Arriendos GP, S.L, Pegasa, S.L., Parque Residencial, S.L.,
Apartamentos GP, S.L. y Urbanizadora GP I, S.L. ”**

(como Sociedades Absorbidas)

ÍNDICE

A. PRESENTACIÓN DE LA OPERACIÓN.

B. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

- B.1. Denominación, domicilio, N.I.F. y datos identificadores de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades intervinientes en la operación de fusión.
- B.2. Procedimiento de fusión.
- B.3. Tipo y procedimiento de canje.
- B.4. Balances de fusión.
- B.5. Incidencia de la fusión sobre las aportaciones de industria o prestaciones accesorias en la Sociedad Absorbida y, en su caso, compensaciones a los socios.
- B.6. Otorgamiento de derechos a titulares de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.
- B.7. Otorgamiento de ventajas en “INVERSIONES GP, S.L.” a expertos independientes o a los administradores de las sociedades intervinientes.
- B.8. Fecha en que las nuevas participaciones darán derecho a participar en las ganancias sociales.
- B.9. Fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad Absorbida han de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente.
- B.10. Estatutos sociales de la Sociedad Absorbente.
- B.11. Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida que se transmite a “INVERSIONES GP, S.L.”
- B.12. Fechas de las cuentas anuales de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

C. CONSECUENCIAS DE LA OPERACIÓN SOBRE EL EMPLEO, Y EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN E INCIDENCIA, EN SU CASO, EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.

- D. DEPÓSITO DEL PROYECTO DE FUSIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL Y PUBLICACIÓN.**
- E. APLICACIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL RECOGIDO EN EL CAPÍTULO VII DEL TÍTULO VII DE LA LEY 27/2014 DEL 27 DE NOVIEMBRE DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.**
- F. COMUNICACIONES.**

A. PRESENTACIÓN DE LA OPERACIÓN.

A los efectos de lo establecido en las siguientes disposiciones: (i) artículos 30 y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, y (ii) artículo 226 y siguientes del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, los administradores de todas las sociedades participantes en la fusión, esto es, “INVERSIONES GP, S.L.” (en adelante, la “**Sociedad Absorbente**”) y Arriendos GP, S.L., Pegasa, S.L., Parque Residencial, S.L., Apartamentos GP, S.L., Urbanizadora GP I, S.L. (en adelante, la “**Sociedades Absorbidas**”) redactan y suscriben el presente proyecto común de fusión por absorción (en adelante, el “**Proyecto**”), comprensivo de las menciones legalmente exigidas y cuyo contenido es el que se expone a continuación.

La operación proyectada se enmarca en el contexto de la reorganización de la estructura del Grupo (comprendido por la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas, así como por otras sociedades). Esta reorganización (en adelante, la “**Operación**”) persigue racionalizar la estructura societaria, considerando que, la estructura actual, supone una duplicidad de costes y de esfuerzo de gestión, por lo que la consecución de la Operación conllevará una mayor eficiencia y una gestión más eficaz y económica de las actividades mercantiles desarrolladas por las Sociedades Participantes en la Operación.

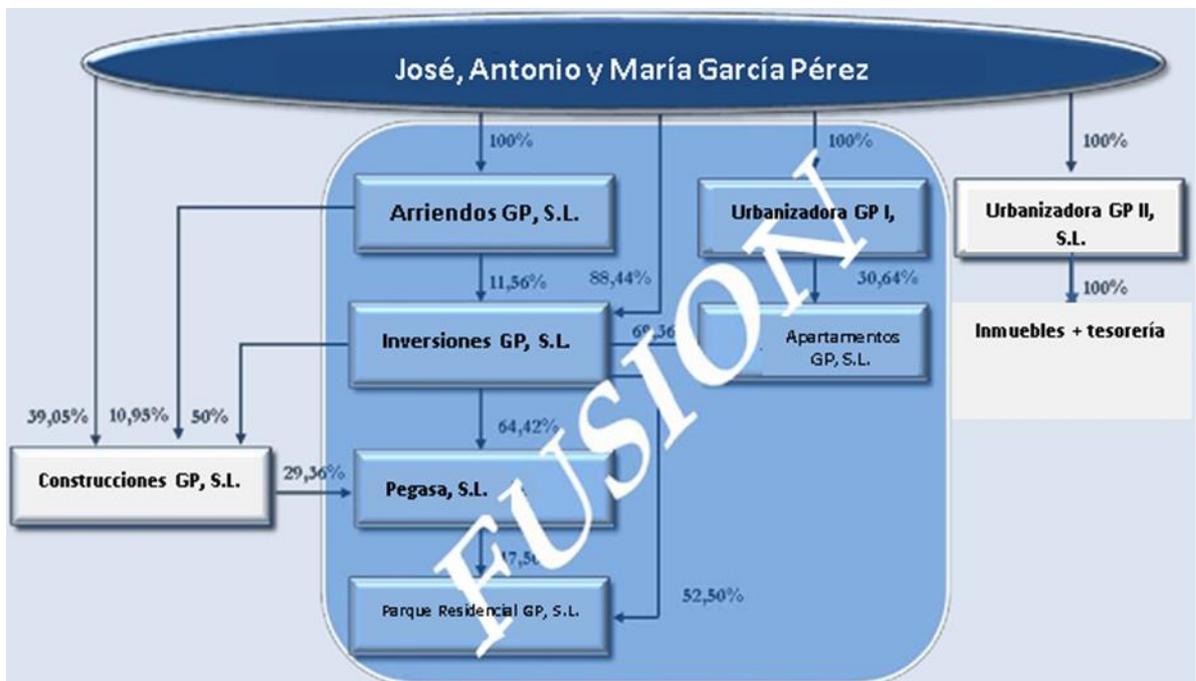
El presente Proyecto dará lugar, una vez concluido el proceso de fusión, a la extinción sin liquidación de las Sociedades Absorbidas, con la consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio social a favor de la Sociedad Absorbente, quien adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones que componen el citado patrimonio, todo ello conforme al detalle expuesto en el presente Proyecto.

En particular, el esquema de la Operación que se detalla en el presente Proyecto es el siguiente:

- Situación previa a la Operación



- Situación posterior a la Operación



Teniendo en cuenta que las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente están participadas directa o indirectamente por los mismos socios, y aunque en principio no sea necesario llevar a cabo un aumento de capital de la Sociedad Absorbente en virtud de lo dispuesto por el artículo 49 LME, con el objetivo de lograr una mayor transparencia

se llevará a cabo el aumento de capital de la Sociedad Absorbente, de acuerdo con los términos del presente Proyecto.

Como ya se ha expuesto, la finalidad de la presente Operación es la reorganización del Grupo GP, pretendiéndose con ello las siguientes ventajas:

- a) Eliminar estructuras empresariales duplicadas, reduciendo costes y simplificando la organización.
- b) 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 reforzar la política de inversiones.
- c) La fusión de las sociedades del Grupo permitirá igualmente cancelar los préstamos intersocietarios existentes, sin limitar la capacidad inversora de la sociedad resultante.
- d) Centralizar y optimizar las relaciones y acuerdos financieros existentes con proveedores de servicios, bancos y terceros.

Asimismo, se señala que está previsto que el acuerdo de Fusión se apruebe en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto de las sociedades intervinientes en la Fusión, por lo que resultando de aplicación lo dispuesto por el artículo 42 LME, no hay necesidad de proceder a la publicación o depósito de los documentos exigidos por la LME, así como tampoco es preceptiva la elaboración de los informes de administradores de las sociedades que participan en la Fusión.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se procede a la elaboración del presente Proyecto de fusión por absorción, el cual, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 31, 49, 52 y concordantes de la Ley 3/2009, y siendo suscrito por todos los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades intervinientes, contiene las menciones que se relacionan en el Índice del presente Proyecto.

B. FUSIÓN POR ABSORCIÓN.

B.1. Denominación, domicilio, N.I.F. y datos identificadores de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades intervinientes en la operación de fusión.

a. Sociedad Absorbente:

- (i) Denominación social: “**INVERSIONES GP, S.L.**”
- (ii) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle Alberto Aguilera, 58, 9º. -28009 Madrid.
- (iv) Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 17027, Folio 27 y Hoja M- 301843.
- (v) Número de Identificación Fiscal: B00000001

b. Sociedades Absorbidas:

- (i) Denominación social: “**ARRIENDOS GP, S.L.**”
- (ii) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle Génova, 57, 8º. -28020 Madrid.
- (iv) Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 26541 , Folio 106, y Hoja M 434245
- (v) Número de Identificación Fiscal: B00000002

- (i) Denominación social: “**APARTAMENTOS GP, S.L.**”
- (ii) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle de Sagasta, 54, 6º. -28009 Madrid.
- (iv) Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 25511 , Folio 119, y Hoja M 360245
- (v) Número de Identificación Fiscal: B00000004

- (i) Denominación social: “**PEGASA, S.L.**”
- (ii) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle Alcalá, 98, 6º. -28009 Madrid.
- (iv) Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 22211 , Folio 112, y Hoja M 330245
- (v) Número de Identificación Fiscal: B00000005

- (i) Denominación social: “**PARQUE REDISENCIAL GP, S.L.**”
- (ii) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle Alcalá, 98, 6º. -28009 Madrid.
- (iv) Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 20211 , Folio 122, y Hoja M 350245

- (v) Número de Identificación Fiscal: B00000006

- (i) Denominación social: “**URBANIZADORA GP I, S.L.**”
- (ii) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (iii) Domicilio social: Calle Alcalá, 98, 4º. -28009 Madrid.
- (iv) Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 20210 , Folio 132, y Hoja M 350241
- (v) Número de Identificación Fiscal: B00000007

B.2. Procedimiento de fusión.

La fusión proyectada se instrumenta por medio de la absorción de “ARRIENDOS GP, S.L., PEGASA, S.L., PARQUE RESIDENCIAL, S.L., APARTAMENTOS GP, S.L. y URBANIZADORA GP, S.L.” (Sociedades Absorbidas) por parte de la sociedad del Grupo “INVERSIONES GP, S.L.” (Sociedad Absorbente), con la consiguiente disolución sin liquidación de la Sociedades Absorbidas, y atribución a la Sociedad Absorbente de su patrimonio íntegro a título universal, con la amortización de todas las participaciones sociales de la Sociedades Absorbidas.

Como consecuencia de la Fusión, los socios de las Sociedades Absorbidas recibirán en canje participaciones de la Sociedad Absorbente, INVERSIONES GP, S.L.

B.3. Tipo y procedimiento de canje.¹⁴

Ante todo, conviene señalar que a la Fusión proyectada le resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 49 LME, por lo que no resultaría necesario hacer especial mención al tipo de canje. Asimismo, debe tenerse en cuenta que la mayoría de las Sociedades Absorbidas están directa o indirectamente participadas por los mismos socios personas físicas.

De las Sociedades Absorbidas sólo una de ellas, PEGASA, S.L., está participada (29,36% de su capital) por una sociedad del Grupo GP que no participa en la Fusión proyectada (CONSTRUCCIONES GP, S.L.). En este sentido, y siguiendo lo dispuesto por el artículo 26 LME que establece la prohibición del canje por participaciones de la Sociedad Absorbente de las participaciones de las sociedades que se fusionan que estuvieran en poder de cualquiera de ellas, la determinación del canje de las participaciones de PEGASA, S.L. se realizará sólo para la participación en ella de CONSTRUCCIONES GP, S.L. No serán objeto de canje, por tanto, las participaciones en las Sociedades Absorbidas de otras Sociedades Absorbidas participantes en la Fusión.

A estos efectos, se hace constar que el tipo de canje acordado es el que resulta del valor real de los activos y pasivos de las sociedades intervinientes en la Fusión. Así, la referida ecuación de canje es la siguiente: ¹⁵

0'34 participaciones nuevas en la Sociedad Absorbente, INVERSIONES GP, S.L., de UN CÉNTIMO (0,01 €) de valor nominal cada una de ellas, por cada participación en PEGASA, S.L. de CONSTRUCCIONES GP, S.L., sin compensación alguna en efectivo.

Así, para garantizar el referido canje, la Sociedad Absorbente INVERSIONES GP, S.L. deberá aumentar su capital en un importe de CUATROCIENTOS DOCE MIL

¹⁴ Para el cálculo necesario de la ecuación de canje que consta en este apartado se ha considerado que las participaciones sociales de las sociedades tienen un valor nominal de un céntimo.

¹⁵ Para obtener la ecuación de canje se ha calculado: (i) el valor neto contable de las participaciones de ambas sociedades, (ii) el número de participaciones a canjear, (iii) el número de participaciones a emitir, multiplicando las participaciones canjeables por el resultado de dividir el valor neto contable de las participaciones de ambas sociedades y (iv) la ecuación de canje, dividiendo el número de participaciones a emitir entre el número de participaciones a canjear.

OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (412.834,12 €) mediante la emisión de 41.283.234 participaciones de nueva creación, de UN CÉNTIMO (0,01 €) de valor nominal cada una de ellas.

El canje de las participaciones de INVERSIONES GP, S.L. se llevará a cabo una vez que la Fusión sea acordada por las Juntas Generales de las Sociedades Absorbidas y de la Sociedad Absorbente, tras la inscripción de la correspondiente escritura de fusión en el Registro Mercantil. Para ello, deberán presentarse los correspondientes títulos y documentos que acrediten la titularidad de las participaciones en el lugar y plazo que se comunique más adelante.

Por su parte, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 26 LME, las participaciones de las Sociedades Absorbidas que quedan excluidas del canje serán objeto de amortización.

B.4. Balances de fusión.

Sin perjuicio de que no proceda la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la sociedad resultante y las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión, recogidas en el art.31 LME por resultar de aplicación lo dispuesto en el artículo 49 LME, se adjuntan en los siguientes anexos los balances de fusión, cerrados por las sociedades implicadas en tiempo oportuno y aprobados de forma unánime en juntas universales:

- **Anexo 1.** Balance de la Sociedad Absorbente INVERSIONES GP, S.L.
- **Anexo 2.** Balance de la Sociedad Absorbida ARRIENDOS GP, S.L.
- **Anexo 3.** Balance de la Sociedad Absorbida PEGASA, S.L.
- **Anexo 4.** Balance de la Sociedad Absorbida PARQUE RESIDENCIAL, GP S.L.
- **Anexo 5.** Balance de la Sociedad Absorbida APARTAMENTOS GP, S.L.

- **Anexo 6.** Balance de la Sociedad Absorbida URBANIZADORA GP I, S.L.

B.5. Incidencia de la fusión sobre las aportaciones de industria o prestaciones accesorias en la Sociedades Absorbidas y, en su caso, compensaciones a los socios.

Al no existir aportaciones de industria que efectúen los socios de las Sociedades Absorbidas ni prestaciones accesorias recogidas en sus estatutos sociales, no procede otorgar compensación alguna a aquéllos.

B.6. Otorgamiento de derechos a titulares de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de los representativos de capital.

No existen en la Sociedad Absorbente ni en la Sociedades Absorbidas participaciones sociales de clases especiales o privilegiadas.

B.7. Otorgamiento de ventajas en “INVERSIONES GP, S.L.” a expertos independientes o a los administradores de las sociedades intervinientes.

No se atribuirán ventajas de ninguna clase en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades intervinientes, ni se reconocerá ventaja alguna a los expertos independientes por no intervenir éstos en el Proyecto.

B.8. Fecha en que las nuevas participaciones darán derecho a participar en las ganancias sociales.

Al resultar de aplicación a la Fusión contemplada en el presente Proyecto lo dispuesto por el artículo 52 LME, no requiere que este Proyecto contenga mención alguna a la

fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

B.9. Fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad Absorbida han de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente.

La fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad Absorbida deben entenderse realizadas o producidas a efectos contables por la Sociedad Absorbente, será el día 1 de enero de 2019, todo ello de conformidad con lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del Real Decreto 1514/2007, de 16 noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (en adelante PGC), según redacción dada por el Real Decreto 1159/2010, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad.

B.10. Estatutos sociales de la Sociedad Absorbente.

El texto vigente de los Estatutos Sociales de “INVERSIONES GP, S.L.” se adjunta al presente Proyecto de Fusión como **Anexo 7**.

Asimismo, se hace constar que las únicas modificaciones operadas en los referidos estatutos serán:

- La relativa al artículo que hace referencia al capital social de la Sociedad Absorbente, con objeto de que se recoja el aumento de capital al que se hace referencia en el presente Proyecto.
- La inclusión, en el artículo dedicado al objeto social, de los objetos sociales propios de las Sociedades Absorbidas.

B.11. Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de las Sociedades Absorbidas que se transmite a “INVERSIONES GP, S.L.”

Al tratarse de una fusión prevista en el artículo 52.1 de la Ley 3/2009, el presente epígrafe no es aplicable.

B.12. Fechas de las cuentas anuales de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

Al tratarse de una fusión prevista en el artículo 52.1 de la Ley 3/2009, el presente epígrafe no es aplicable.

C. CONSECUENCIAS DE LA OPERACIÓN SOBRE EL EMPLEO, Y EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN E INCIDENCIA, EN SU CASO, EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.

Siguiendo lo dispuesto por el art.44 del Estatuto de los Trabajadores, que regula la llamada sucesión de empresa, la Sociedad Absorbente se subrogará en los derechos y obligaciones laborales de los trabajadores de las Sociedades Absorbidas. En este sentido, deberán cumplirse las obligaciones de información y consulta establecidas por la normativa laboral. Adicionalmente, se notificará la Fusión contemplada en el presente Proyecto a los organismos procedentes, y en particular a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Por otra parte, se hace constar que no está previsto que la Fusión proyectada produzca cambios en la composición del órgano de administración de INVERSIONES GP, S.L.

Asimismo, no está previsto que la Fusión que se contempla en el presente Proyecto provoque cambio alguno en la responsabilidad social corporativa de INVERSIONES GP, S.L.

D. DEPÓSITO DEL PROYECTO DE FUSIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL Y PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB DE LAS SOCIEDADES.

De conformidad con los artículos 42, 49.1.4º y 52.1 de la Ley 3/2009, no se requerirá publicación ni depósito de los documentos exigidos por la ley, dado que está previsto que se apruebe el presente Proyecto en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto de la Sociedad Absorbente.

Tampoco se publicará el presente Proyecto en la página web de las sociedades intervinientes, ya que ninguna de ellas dispone de web corporativa.

E. APLICACIÓN DEL “RÉGIMEN ESPECIAL DE LAS FUSIONES, ESCISIONES, APORTACIONES DE ACTIVOS, CANJE DE VALORES Y CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL DE UNA SOCIEDAD EUROPEA O UNA SOCIEDAD COOPERATIVA EUROPEA DE UN ESTADO MIEMBRO A OTRO DE LA UNIÓN EUROPEA” DE LA LEY 27/2014 DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

A la Operación proyectada aplicará el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado Miembro a otro de la Unión Europea (en adelante, “**Régimen de Neutralidad Fiscal**”) de conformidad con el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y de la Directiva 90/434/CEE del Consejo, de 23 de julio de 1990, relativa al régimen fiscal común aplicable a las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de acciones realizados entre sociedades de diferentes Estados miembros.

A estos efectos, se hace constar lo siguiente:

La presente operación de fusión reúne los requisitos a que se refiere la citada normativa. En concreto, se hace constar expresamente que la operación se realiza por motivos económicos válidos y que la misma no se realiza por motivos de índole fiscal. En efecto,

como se ha señalado anteriormente, los motivos económicos que justifican la operación son, principalmente:

- A) Eliminar estructuras empresariales duplicadas, reduciendo costes y simplificando la organización.

- B) 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 reforzar la política de inversiones.

- C) La fusión de las sociedades del Grupo permitirá igualmente cancelar los préstamos intersocietarios existentes, sin limitar la capacidad inversora de la sociedad resultante.

- D) Centralizar y optimizar las relaciones y acuerdos financieros existentes con proveedores de servicios, bancos y terceros.

De conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades., la entidad adquirente, esto es, PROSAP S.L.U. realizará la preceptiva comunicación a Hacienda en el plazo de los tres meses siguientes a la fecha de inscripción de la escritura pública que formalice la presente operación.

F. COMUNICACIONES.

Las sociedades implicadas en el presente proceso de fusión pondrán este Proyecto, así como el resto de los documentos relacionados en el artículo 39 de la Ley 3/2009, a disposición de las personas a que se refiere dicho artículo, todo ello en los términos contenidos en el mismo, en el domicilio social de las sociedades participantes en la Operación.

En caso de que uno o varios acreedores que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 3/2009, se opongan a la Operación, las sociedades participantes garantizarán suficientemente los créditos de dichos acreedores antes del otorgamiento de la escritura de fusión.

Cumpliendo lo dispuesto por el artículo 30 LME, los administradores de las sociedades intervinientes en la Fusión firman el presente Proyecto Común de Fusión.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES GP, S.L.

D. José García Pérez D. Antonio García Pérez Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS GP, S.L.

D. José García Pérez D. Antonio García Pérez Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE PEGASA, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE APARTAMENTOS GP, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE URBANIZADORA GP I, S.L.

D. José García Pérez

D. Antonio García Pérez

Dña. María García Pérez

8. Resoluciones y bibliografía

Resoluciones de la DGRN:

Resolución de 10 de abril de 2014 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Boletín Oficial del Estado, 13 de mayo de 2014, núm. 116 págs. 37416 a 37428

Resolución de 8 de mayo de 2014 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Boletín Oficial del Estado, 3 de julio de 2014, núm. 6987 págs. 52031 a 52038.

Bibliografía:

ALONSO SOTO, R. (2004) “Las operaciones de fusión” en *Fusiones y Adquisiciones de Empresas*. Madrid, editorial Aranzadi.

CANO ORTEGA, C. (2011) “La fusión unánime”. *Trabajo de Fin de Máster*, tutelado por Carmen Alonso Ledesma. Madrid, Universidad Complutense de Madrid.

LÓPEZ POMBO, D. (2016) “Aspectos fiscales de las adquisiciones de empresas” en *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*. Madrid: Wolters Kluwer

SERRANO ACITORES, A. (2011) “Modificaciones estructurales II: la fusión y la escisión”, en *Operaciones mercantiles y productos de inversión en los mercados financieros*. Barcelona, editorial Bosch.

TAPIAS MONNÉ, A. Y VIVES RUIZ, F. (2013) “La Ley de Modificaciones Estructurales. Una norma técnicamente fallida.” en *In Dret, Revista para el análisis del Derecho*, número 4, octubre 2013

VIDAL-PARDO DEL RÍO, M. (2014) “Procedimiento simplificado de segregación intragrupo”, en *Diario La Ley*, núm. 8247.

VIVES RUIZ, F. (2016) “La fusión de sociedades” en *Manual de fusiones y adquisiciones de empresas*. Madrid: Wolters Kluwer