

---

# TRABAJO DE FIN DE MÁSTER

---

Máster Universitario de Derecho de Empresa

Pablo Martínez Campos

Tutor: D. Javier Wenceslao Ibáñez Jiménez



2017 / 2018

**“GRUPO GP”**

Profesor: D. Ramón J. Casillas Pérez



## Índice

<b>1. Respuesta razonada acerca de la respuesta que pueda dar la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a la consulta planteada. Dicho razonamiento ha de alcanzar a expresar con sustento las causas que llevarían a la mencionada Administración tributaria a responder afirmativa o negativamente. ....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 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.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Y por lo tanto, ¿entiende esa Dirección General que quedan cumplidos los motivos económicos válidos para la aplicación efectiva del régimen especial recogido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades? .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Escisión total: Teniendo en cuenta el objetivo de proporcionalidad referido en el planteamiento (mantenimiento de la proporcionalidad participativa preexistente), que la sociedad escindida es limitada y que los acuerdos correspondientes se adoptan por unanimidad de todos los socios, ¿estamos ante un supuesto de escisión simplificada? ¿Son necesarios balance de escisión, informe de administradores y/o informe de expertos independientes? Se pide razonamiento de las respuestas.....</b>	<b>6</b>
<b>3. 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. ....</b>	<b>9</b>
<b>4. Suponiendo que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria respondiera afirmativamente a la consulta planteada, otorgando viabilidad fiscal a la operación, se pide la elaboración de los correspondientes proyectos de escisión y de fusión, por este orden, con expresión de cuantas menciones han de contenerse en los mismos, mereciendo especial explicación, profusión e hincapié, en lo referente a la escisión, lo relativo al reparto del patrimonio de la escindida entre las sociedades beneficiarias; y en lo concerniente a la fusión, la determinación del tipo de canje.....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 Escisión total.....</b>	<b>12</b>
<b>4.2 Proyecto de fusión.....</b>	<b>30</b>



- 1. Respuesta razonada acerca de la respuesta que pueda dar la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a la consulta planteada. Dicho razonamiento ha de alcanzar a expresar con sustento las causas que llevarían a la mencionada Administración tributaria a responder afirmativa o negativamente.**

Tal y como se desprende del enunciado del caso planteado, en virtud del proceso que se pretende llevar a cabo (en adelante, “**Proceso de Reestructuración**”) es intención del grupo societario (en adelante, el “**Grupo**” o las “**Sociedades Participadas**”) acogerse al régimen especial previsto en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, la “**Ley de Impuesto sobre Sociedades**” o la “**LIS**”). Para ello, de acuerdo con lo expuesto y acogiéndose a lo definido por el artículo 76 y en virtud de lo señalado en el artículo 88 de la Ley 58/2003 General Tributaria (en adelante la “**Ley General Tributaria**” o la **LGT**”), el Grupo debido a su intención de llevar a cabo el Proceso de Reestructuración entre las sociedades participadas formula una consulta vinculante frente a la Administración Tributaria, estando esta compuesta por dos (2) consultas diferenciadas que se detallan a continuación.

- 1.1 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.**

El artículo 76 de la Ley de Impuesto sobre Sociedades, en su primer apartado estipula que *“tendrá la consideración de fusión la operación por la cual: a) Una o varias entidades transmitan 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 del valor nominal, de un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.”*<sup>1</sup> En este sentido, el mismo artículo en su apartado segundo indica que *“tendrá la consideración de escisión la operación por la cual: a) Una entidad divide en dos o más partes la totalidad de su patrimonio social y los transmite en bloque a dos o más entidades ya existentes o nuevas, como consecuencia de su disolución sin liquidación, mediante la atribución a sus socios, con arreglo a una norma proporcional, de valores representativos de capital social de la 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.”*<sup>2</sup>

Es cierto que el artículo 76 de la LIS recoge más definiciones de lo que puede entenderse como una operación de fusión o de escisión, pero atendiendo a que el Grupo en su consulta vinculante plantea a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (en

---

<sup>1</sup> Artículo 76 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. “BOE” núm. 288, de 28 de noviembre de 2014. Referencia: BOE-A-2014-12328.

<sup>2</sup> IBÍDEM apartado 2º.



adelante la “AEAT”), si las operaciones de reestructuración planteadas se pueden ajustar al régimen fiscal especial de fusiones y escisiones previsto en la Ley de Impuesto sobre Sociedades, con las definiciones reproducidas en el párrafo anterior bastaría para continuar con el desarrollo del presente caso.

En consecuencia, para dilucidar si a la operación de fusión planteada por el Grupo le 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, se debe determinar en primer lugar si la operación de fusión que se pretende llevar a cabo por el Grupo se ajusta a la definición recogida en el Cuerpo de la Ley de Sociedades de Capital. Tal y como se observa en el enunciado del caso, la mercantil “Inversiones GP, S.L.” (en adelante “**Inversiones GP**”) será la sociedad absorbente. Por ello, a esta se le transmitirán en bloque la totalidad de los patrimonios de aquellas sociedades absorbidas que componen el Grupo. Una vez desmembrada la operación, se observa que la operación de fusión planteada por el Grupo puede beneficiarse del régimen fiscal especial de fusiones y escisiones regulado en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Del mismo modo se debe proceder en relación con la operación de escisión pretendida por el Grupo. Pues bien, tras haber señalado la definición de escisión del artículo 76 de la LIS que mejor se adecua a este caso, se apunta que del enunciado se desprende que será la sociedad “Urbanizadora GP, S.L.” (en adelante “**Urbanizadora GP**”) la que se escinda (en beneficio de otras dos (2) sociedades de nueva creación) enteramente. Estas dos (2) sociedades de nueva creación resultantes de la operación de escisión pretendida, serán dos (2) sociedades adquirentes en las que se mantendría el régimen de participaciones actual siguiendo con la norma de proporcionalidad exigida por la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Estas nuevas sociedades recibirán las denominaciones sociales de “Urbanizadora GP I, S.L.” (en adelante “**Urbanizadora GP I**”) y Urbanizadora GP II, S.L.” (en adelante “**Urbanizadora GP II**”) respectivamente. La primera de ellas recibirá las participaciones de la sociedad colgante “Apartamentos GP, S.L.” (en adelante “**Apartamentos GP**”), junto con otras inversiones financieras, cierta parte de la partida de tesorería y la integridad de los pasivos por impuesto diferido. La segunda de estas recibirá los activos y pasivos inmobiliarios, así como parte de la partida de tesorería.

Tras definir y analizar las operaciones de reestructuración pretendidas por el Grupo y observar las consideraciones recogidas en el cuerpo de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, los supuestos de hecho pretendidos se ajustan a las exigencias de la LIS. En este ámbito la AEAT deberá dictaminar que ambas operaciones de reestructuración planteadas por las Sociedades Participadas, tanto la operación de fusión como la operación de escisión se podrán beneficiar del régimen fiscal especial de fusiones y escisiones regulado en el Capítulo VII del Título de la Ley del Impuesto sobre Sociedades teniendo en cuenta que deben cumplirse a su vez aquellos requisitos económicos contemplados en la LIS para la aplicación efectiva del régimen especial.



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

Tal y como se desprende del enunciado del caso que se plantea, las operaciones de reestructuración planteadas por el Grupo responden a una reorganización patrimonial de las Sociedades Participadas bajo una única sociedad disponiendo esta así de aquellos elementos necesarios para la urbanización y promoción de terrenos y de los instrumentos materiales y financieros para desarrollar aquella actividad. Por ello, la operación de escisión planteada tiene como fin agrupar el patrimonio inmobiliario del Grupo y posibilitar la consecución de estos objetivos descritos llevando una gestión más eficaz de los activos. Por otro lado, mediante la operación de fusión planteada se pretende focalizar en la estructura de una única sociedad aquellos activos necesarios para el desarrollo de nuevos proyectos de edificación, agrupando la titularidad y promoción de los suelos en desarrollo urbanístico que ostentan cada una de las Sociedades Participadas.

La consecuencia final de todo ello se puede resumir en distintos puntos que se detallan a continuación:

- Simplificación de la estructura societaria del Grupo y, por ende, reducción de costes mejorando así la capacidad de financiación de las Sociedades Participadas. Esto permite centralizar en la estructura de sociedad resultante de las operaciones, la liquidez necesaria, si hubiere beneficios, la distribución de dividendos procedentes de las sociedades participadas para financiar nuevas actividades de las que precisaran ayuda, o de nuevos proyectos empresariales que pudieran iniciarse en el futuro. De esta manera el nuevo Grupo facilitaría la inversión, adquisición y/o financiación de estas actividades sin compartir riesgos con terceros, así como la entrada o salida de socios consultantes en los negocios realizados de forma conjunta con otros empresarios permitiendo la diversificación de los riesgos empresariales.<sup>3</sup>
- Otorgar solidez al balance de situación del Grupo. Confiriendo claridad y fuerza a las políticas de inversión. Mejorando al planificación y gestión de los recursos de estas lo que aumentará su capacidad comercial, económica y financiera.
- Facilitar la cancelación de préstamos entre las Sociedades Participadas. Mayor racionalidad económica en la gestión de recursos materiales y humanos.
- Optimización de las relaciones con terceros. Mejorando la imagen frente a terceros ya que, por ejemplo, con la fusión el balance final proporciona una mejora de la capacidad comercial, de administración y de imagen en la realización de negocios con terceros.

---

<sup>3</sup> Asociación Española de Asesores Fiscales. "Impuesto sobre Sociedades (IS) Consultas Vinculantes de la Dirección General de Tributos (DGT) Período: Febrero – 2018 (publicadas el 28 de marzo de 2018).



Tras lo expuesto, si atendemos al cuerpo de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, el artículo 89 de la misma, en su apartado segundo estipula que *“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.”*<sup>4</sup>

Si reparamos en las intenciones del Grupo a la hora de realizar estas operaciones de reestructuración, se entiende que lo último que se pretende es una evasión fiscal. El fin último de estas operaciones no es otro que la reestructuración de la estructura societaria efectuándose por motivos económicos válidos, tales como la racionalización de las actividades de las Sociedades Participadas, una mejora en las políticas de inversión, en las relaciones con terceros y la cancelación de los préstamos intragrupo.

Con todo y con ello ante la pregunta de si 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, la AEAT deberá responder de manera contundente que sí ya que los motivos económicos que impulsan la realización de estas operaciones de reestructuración cumplen con lo estipulado en el entramado de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

---

<sup>4</sup> IBÍDEM artículo 89.



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

La escisión ha sido definida como aquella operación en virtud de la cual, se divide total o parcialmente el patrimonio de una sociedad para transmitir, sin que proceda liquidación, la parte resultante a otras tantas sociedades ya existentes o de nueva creación. Esto es, la disgregación total o parcial (en este caso se indica que total) del patrimonio social de la sociedad escindida y su consecutiva entrega a otras sociedades, siendo estas las sociedades beneficiarias, para que entreguen a cambio de la aportación un número determinado de participaciones sociales. Como matiz se indica que tan solo podrá acordarse la escisión si las aportaciones de los socios a la sociedad escindida se encuentran íntegramente desembolsadas<sup>5</sup>.

En esta línea, la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, la “**Ley de Modificaciones Estructurales**” o la “**LME**”) en su artículo 69 indica que *“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.”*<sup>6</sup> A su vez, Capítulo II de la presente ley que se comenta recoge el régimen legal de esta operación mercantil conocida como “escisión”. En este capítulo, se advierte que en el caso de escisión por constitución de nuevas sociedades, si las acciones, participaciones o cuotas de cada una de las nuevas sociedades se atribuyen a los socios de la sociedad que se escinde proporcionalmente a los derechos que tenían en el capital de ésta, no serán necesarios el informe de los administradores sobre el proyecto de escisión ni el informe de expertos independientes, así como tampoco el balance de escisión, tal y como se desprende del artículo 78 bis de la LME.

Así mismo, la normativa que regula la figura de la escisión no hace mención expresa a la necesidad de confección de un balance que sirva de base para este tipo de operación. De igual forma, el balance de escisión se caracteriza por lo siguiente:

- (i). Por ser un balance preciso. Es decir, su confección responde a la ejecución de una determinada operación.

---

<sup>5</sup> Wolters Kluwer. *Escisión de sociedades*. <http://www.guiasjuridicas.wolterskluwer.es>. Visitado el 31 de diciembre de 2018.

<sup>6</sup> Artículo 69 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. “BOE” núm. 82, de 04/04/2009.



(ii). Por ser un balance de cierre o final. Este contendrá ciertas partidas de pasivo exigible y se utilizarán, en el, principios de contabilidad de carácter excepcional.

(iii). Por ser un balance realizado en cualquier momento comprendido entre el primer (1) día del tercer (3) mes precedente a la firma del proyecto de escisión por los administradores debiendo ser aprobado con los requisitos del quórum y mayorías exigidos para adoptar el acuerdo de escisión según los cauces indicados en el artículo 194 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

(iv). Asimismo, el balance de escisión puede ser el último balance de ejercicio aprobado si se hubiere cerrado dentro de los seis (6) primeros meses anteriores a la fecha del proyecto de escisión y que se corresponda con el balance integrante de las últimas cuentas anuales aprobadas por la junta general de la sociedad.

Con respecto a los procedimientos de escisión, su regulación en la Ley de Modificaciones Estructurales se realiza sobre la base de una serie de preceptos de carácter especial y una remisión al régimen general del procedimiento de fusión. Así el artículo 78 bis de la LME establece un régimen simplificado especial para determinados supuestos en los que se desarrolle la operación de escisión y exime de la necesidad de elaborar el balance de escisión permitiendo adelantar el inicio de la operación. Además, los artículos 77 y 78 de la Ley de Modificaciones Estructurales exigen para las operaciones de escisión y segregación la preparación del informe por los administradores de cada una de las sociedades participantes en los términos recogidos por el artículo 33 de la LME, así como un informe de uno (1) o varios expertos independientes. En virtud de lo anterior, en este caso no es necesario ni el balance de escisión ni el informe de administradores y/o expertos independientes sobre la aportación dineraria o no dineraria que constituye el patrimonio escindido<sup>7</sup>. Sobre esta premisa ya se pronunció la Dirección General de los Registros y del Notariado (en adelante, la “DGRN”), en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Barcelona, a inscribir una escritura de elevación pública de acuerdos sociales de escisión de una sociedad en su resolución de 21 de octubre de 2014. En la misma, la DGRN indica que “(...) *ahora bien, no es menos cierto que desde el año 2012 el nuevo artículo 78 bis LME, de forma textual, exceptúa la necesidad del informe «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» Por tanto, la mención expresa que hace el 78 bis LME de la palabra «acciones» parece dejar claro que la excepción al informe se aplica también –y especialmente– a las sociedades anónimas siempre y cuando los socios de las sociedades beneficiarias sean los mismos en idénticas proporciones a su participación en la sociedad escindida.*”<sup>8</sup> De esta manera, aunque hace mención a las sociedades anónimas en el caso

<sup>7</sup> VIDAL-PARDO DEL RÍO, MARÍA. Uría Menéndez. *Procedimiento simplificado de segregación intragrupo*. <https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3941/documento/art0367.pdf?id=5422> Visitado el 1 de enero de 2019.

<sup>8</sup> Resolución de 21 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. “BOE” núm 274, de 12 de noviembre de 2014, páginas 93064 a 93079 (16 páginas). [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695) Visitado el 1 de enero de 2019





concreto que le atañe, entienden que aquellas sociedades que pueden beneficiarse del régimen simplificado del artículo 78 bis de la Ley de Modificaciones Estructurales estará exenta de presentar informe de administradores y/o informe de experto independiente.

Además, continúa exponiendo la DGRN en su resolución que “(...) *La legislación comunitaria, de la que procede la regulación vigente en España, ha ido acotando los supuestos en los cuales se puede prescindir de trámites innecesarios del procedimiento de fusión o escisión por estar suficientemente protegidos los intereses concurrentes. El Preámbulo de la Directiva 2009/109/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 afirma con rotundidad que es preciso reducir las cargas de las sociedades al mínimo necesario y que cualquier acuerdo societario de reducción de trámites debe salvaguardar los sistemas de protección de los intereses de los acreedores. La Ley 1/2012, de 22 de junio, de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital, que ha tenido como objetivo, expresivamente presente en su denominación, llevar a cabo la transposición a nuestro ordenamiento del contenido de la Directiva, reitera las anteriores afirmaciones. En definitiva, 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.*”<sup>9</sup> Concediendo así, más argumentos para determinar que en este caso de escisión intragrupo, la operación podrá simplificarse al máximo.

Por ello, teniendo presente el objetivo de proporcionalidad referido en el planteamiento, que la sociedad escindida es limitada y que los acuerdos correspondientes se adoptan por unanimidad de todos los socios y a lo expuesto en los párrafos anteriores, se puede decir que si estamos ante un supuesto de escisión simplificada a los efectos del artículo 78 bis de la Ley de Modificaciones Estructurales.

---

<sup>9</sup> Resolución de 2 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Publicado en el «BOE» núm. 274, de 12 de noviembre de 2014, páginas 93064 a 93079 (16 págs.). [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695) Visitado el 1 de enero de 2019.



**3. 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.**

Para responder a esta cuestión debemos partir de la premisa del artículo 42 de la Ley de Modificaciones Estructurales el cual, bajo el título “*acuerdo unánime de fusión*” plantea un régimen jurídico simplificado para las operaciones de fusión de distintas sociedades mercantiles y que tras un análisis exhaustivo del entramado que supone llevar a cabo un procedimiento de fusión, intentaremos aplicar al caso concreto planteado.

La Ley de Modificaciones Estructurales impone la obligación de elaborar un proyecto común de fusión para todas y cada una de las sociedades implicadas en un proceso de fusión tal y como resulta de los artículos 30 y siguientes de la LME. Si atendemos a la literalidad de la norma, el artículo 40.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, bajo la rúbrica “*acuerdo de fusión*” estipula que “*la fusión habrá de ser acordada necesariamente por la junta de socios de cada una de las sociedades que participen en ella, ajustándose estrictamente al proyecto común de fusión, con los requisitos y formalidades establecidos en el régimen de las sociedades que se fusionan (...)*”<sup>10</sup>. Este proyecto de fusión quedará sin efecto si no hubiera sido aprobado por las juntas de socios de todas las sociedades que participen en la fusión dentro de los seis (6) meses siguientes a su fecha. En relación con el depósito y publicidad de este proyecto de fusión, el artículo 32 de la Ley de Modificaciones estructurales indica que “*los administradores están obligados a insertar el proyecto común de fusión en la página web de cada una de las sociedades que participan en la fusión, sin perjuicio de poder depositar voluntariamente un ejemplar del proyecto común de fusión en el Registro Mercantil correspondiente a cada una de las sociedades que participan en ella (...)*”<sup>11</sup>. Dicho esto, y una vez afirmado el carácter imperativo de la preparación del proyecto de fusión en la LME, en aquellos casos o supuestos en los que el acuerdo de fusión se adopte en sede de junta universal de las sociedades intervinientes, se plantea el interrogante de si se puede llegar a prescindir del depósito de este proyecto de fusión aprobado en el Registro Mercantil y calificado por el Registrador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación del mismo. Pues bien, respondiendo a este interrogante, con carácter preliminar a la Ley de Modificaciones Estructurales ya la DGRN en su Resolución 30 de junio de 1993 estimó un recurso de reforma y revocó la decisión de la Registradora de denegar la inscripción de una escritura de fusión por absorción de dos (2) sociedades anónimas. En la misma resolución, la DGRN afirma que “*ni siquiera la inexistencia del proyecto de fusión implica un desconocimiento por los socios de los presupuestos y alcance de la fusión pretendida (...)*”<sup>12</sup> Por tanto, puede entenderse que es posible prescindir del

<sup>10</sup> Artículo 40 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. “BOE” núm. 82, de 4 de abril de 2009. Referencia: BOE-A-2009-5614.

<sup>11</sup> IBÍDEM artículo 32.

<sup>12</sup> SORIA SORJÚS, JOSÉ. Consideraciones sobre el procedimiento de fusión de sociedades anónimas acordadas en junta universal.

[https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3047/documento/3873120\\_1\\_2\\_.pdf](https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3047/documento/3873120_1_2_.pdf) Visitado el 2 de enero de 2019.



depósito del proyecto de fusión si se acuerda de forma unánime ya que el depósito del proyecto de fusión puede realizarse con anterioridad o posterioridad a la adopción del acuerdo de fusión puesto que dicho depósito responde a hacer público el documento en beneficio de cualquier tercero.

En relación al informe de administradores sobre el proyecto de fusión el artículo 33 de la Ley de Modificaciones Estructurales el artículo 33 señala que *“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.”*<sup>13</sup>. Del cuerpo de este artículo se desprende la necesidad de que cada una de las sociedades participantes preparen un informe de administradores en cualquier operación de fusión puesto que cada sociedad puede responder a una serie de razones que le han llevado a ser participe de la fusión y que estas razones no tienen por que coincidir con aquellas que tengan las distintas sociedades participantes. Por ello, el informe a de ser para cada sociedad y no se puede prescindir del mismo aun que existen salvedades como veremos a continuación en el desarrollo de esta respuesta.

Por otro lado, con respecto a la necesidad de intervención de expertos independientes, el artículo 34 de la Ley de Modificaciones Estructurales indica que *“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. 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. (...)”*<sup>14</sup>. Sin embargo, atendiendo a que las Sociedades Participadas que intervienen en la operación de fusión dentro del Grupo son todas sociedades de responsabilidad limitada, se entiende que no sería necesaria dicha intervención de expertos independientes que se desprende del artículo 34 de la LME y del enunciado de la cuestión planteada. A su vez, en cuanto a la posibilidad de prescindir del informe de administradores sobre el proyecto de fusión, la DGNR en su Resolución de 21 de octubre de 2014 en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Barcelona, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de escisión de una sociedad apunta lo siguiente *“(...) ahora bien, no es menos cierto que desde el año 2012 el nuevo artículo 78 bis LME, de forma textual, exceptúa la necesidad del informe «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 las derechos que tenían en el capital de ésta» Por tanto, la mención expresa*

---

<sup>13</sup> Artículo 33 Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. “BOE” núm. 82, de 4 de abril de 2009. Referencia: BOE-A-2009-5614.

<sup>14</sup> IBÍDEM artículo 34.



*que hace el 78 bis LME de la palabra «acciones» parece dejar claro que la excepción al informe se aplica también –y especialmente– a las sociedades anónimas siempre y cuando los socios de las sociedades beneficiarias sean los mismos en idénticas proporciones a su participación en la sociedad escindida (...).<sup>15</sup>” Por lo que, incluso si hubiese alguna sociedad anónima entre las Sociedades Participadas, el informe de expertos sobre el proyecto de fusión podría omitirse en este sentido.*

Por último, tras realizar una interpretación de los artículos aplicables al caso, conviene poner de manifiesto que se da un acuerdo unánime de fusión adoptado en junta universal de las distintas sociedades intervinientes. En este sentido el artículo 42 de la Ley de Modificaciones Estructurales que lleva por rúbrica “*acuerdo unánime de fusión*” reza lo siguiente: “*El acuerdo de fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley y sin informe de los administradores sobre el proyecto de fusión cuando se adopte, en cada una de las sociedades que participan en la fusión, en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto y, en su caso, de quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente ese derecho<sup>16</sup>”.* Dicho esto, atendiendo como hemos dicho a que se ha dado un acuerdo unánime de fusión adoptado en junta universal en el seno de las distintas Sociedades Participadas se dan todas las premisas necesarias para poder prescindir (i) de la publicación o del depósito previo de los documentos exigidos por la LME, (ii) del informe de los administradores sobre el proyecto de fusión cuando se adopte en cada una de las Sociedades Participadas y (iii) del informe de expertos sobre dicho proyecto de fusión. A su vez, el artículo 49 de la Ley de Modificaciones Estructurales bajo la rúbrica “*absorción de sociedad íntegramente participada*” indica que “*cuando la sociedad absorbente fuera titular de forma directa o indirecta de todas las acciones o participaciones sociales en que se divida el capital de la sociedad o sociedades absorbidas, la operación podrá realizarse sin necesidad de que concurren los siguientes requisitos: (...) 2.º Los informes de administradores y expertos sobre el proyecto de fusión (...)<sup>17</sup>”*

---

<sup>15</sup> Resolución de 21 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Publicada en el «BOE» núm. 274, de 12 de noviembre de 2014, páginas 93064 a 93079 (16 págs.) [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695) Visitado el 2 de enero de 2019.

<sup>16</sup> IBÍDEM artículo 42.

<sup>17</sup> IBÍDEM artículo 49.



4. Suponiendo que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria respondiera afirmativamente a la consulta planteada, otorgando viabilidad fiscal a la operación, se pide la elaboración de los correspondientes proyectos de escisión y de fusión, por este orden, con expresión de cuantas menciones han de contenerse en los mismos, mereciendo especial explicación, profusión e hincapié, en lo referente a la escisión, lo relativo al reparto del patrimonio de la escindida entre las sociedades beneficiarias; y en lo concerniente a la fusión, la determinación del tipo de canje.

4.1 Escisión total.

**PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL DE URBANIZADORA GP, S.L.  
A FAVOR DE URBANIZADORA GP I, S.L. y de URBANIZADORA GP II, S.L.**

Sociedad Escindida:

**URBANIZADORA GP, S.L.**

Sociedades de nueva creación Beneficiarias de la escisión:

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

y

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

En Madrid, a 11 de enero de 2019



## ÍNDICE

- I. Presentación de la Escisión Total proyectada.
- II. Identificación de las sociedades intervinientes en el Proceso de Escisión Total (conforme al art. 31.1º LME).
- III. 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 (conforme al art. 74.1º LME).
- IV. Tipo y procedimiento de canje (conforme al art. 31.2º LME). Criterio y reparto entre los socios de la Sociedad Escindida de las participaciones sociales de las Sociedades de nueva creación Beneficiarias de la escisión (conforme al art. 74.2º LME).
- V. Incidencia de la Escisión Total sobre la sociedad que se escinde y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en las Sociedades Beneficiarias (conforme al art. 31.3º LME).
- VI. Derechos especiales (conforme al art. 31.4º LME).
- VII. Ventajas a favor de expertos independientes y administradores (conforme al art. 31.5º LME).
- VIII. Fecha a partir de la cual las nuevas participaciones sociales darán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho (conforme al art. 31.6º LME).
- IX. Fecha de efectividad de la Escisión Total a efectos contables (conforme al art. 31.7º LME).
- X. Estatutos Sociales de las Sociedades Beneficiarias en la Escisión Total (conforme al art. 31.8º LME).
- XI. Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio neto de la Sociedad Escindida que se transmite a las Sociedades Beneficiarias (conforme al art. 31.9º LME).
- XII. Fecha del balance de la Sociedad Escindida utilizada para establecer las condiciones en que se realizan la Escisión Total (conforme al art. 31.10º LME).
- XIII. Posibles consecuencias de la Escisión Total sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en el Órgano de Administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa (conforme al art. 31.11º LME)
- XIV. Otras menciones.



**PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL DE LA SOCIEDAD  
URBANIZADORA GP, S.L. A FAVOR DE LAS SOCIEDADES  
URBANIZADORA GP I, S.L. Y URBANIZADORA GP II, S.L.**

---

**I. Presentación de la Escisión Total proyectada**

Los Administradores de la compañía URBANIZADORA GP, S.L. (en adelante, la “**Sociedad Escindida**”), ha formulado y suscrito el presente Proyecto de Escisión (en adelante, el “**Proyecto de Escisión**”), de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y 74, en relación con los artículos 30 y 31, todos ellos de la vigente Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, la “**Ley de Modificaciones Estructurales**” o la “**LME**”), comprensivo de las menciones legalmente exigidas y cuyo contenido es el que se expone a continuación.

La Ley de Modificaciones Estructurales regirá la presente operación de Escisión Total en virtud de lo dispuesto en el Título III de la misma, mediante la cual la Sociedad Escindida procederá a extinguirse, mediante la escisión total de su patrimonio neto, para traspasar en bloque a dos (2) sociedades de nueva creación, que se constituirán con las denominaciones URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L. (en adelante la “**Sociedades Beneficiarias**”).

En consecuencia, la Sociedad Escindida se extinguirá vía disolución sin liquidación, con el consiguiente traspaso de la totalidad de su patrimonio social, en la proporción y demás términos previstos en el presente Proyecto de Escisión, a favor de las Sociedades Beneficiarias, sociedades de nueva creación que adquirirán, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones integrantes del mismo. Las Sociedades Beneficiarias estarán íntegramente participadas por los mismos socios y en la misma proporción que la Sociedad Escindida.

A los efectos oportunos, se hace constar que la Sociedad Escindida y las Sociedades Beneficiarias estarían participadas por los mismos Socios y en la misma proporción. Por ello, a la escisión total (en adelante, “**Escisión Total**”) que por el presente se proyecta, le resulta aplicable el artículo 78 bis LME no siendo necesario el informe de los administradores sobre el Proyecto de Escisión, ni el informe de expertos independientes, así como tampoco el balance de escisión, por expresa exclusión del referido precepto.

Tampoco resulta aplicable a las sociedades intervinientes en la Escisión Total proyectada lo establecido en el artículo 35 de la LME, aplicable por remisión de lo dispuesto en el artículo 73.1 de la referida ley.



## II. Identificación de las sociedades intervinientes en el Proceso de Escisión Total (conforme al art. 31.1º LME)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31. 1ª LME, se hace constar a continuación las menciones correspondientes a denominación, tipo social, domicilio y datos de identificación de la inscripción en el Registro Mercantil, en su caso, de las sociedades que participarán en el proceso de Escisión Total.

### a. Sociedad Escindida: GRUPO ATENTO INVERSIONES, S.L.

#### *Identificación*

URBANIZADORA GP, S.L., con domicilio social en Madrid, calle Alberto Aguilera 23, provista de NIF. B-00.000.003, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31.348, folio 182, hoja número M-564.285.

#### *Constitución*

Constituida por tiempo indefinido en forma de sociedad de responsabilidad limitada, en virtud de la escritura otorgada en fecha 31 de agosto de 2010, ante el Notario de Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 2.073 de su protocolo. Se adjunta copia de la citada escritura.

#### *Domicilio social*

Su domicilio social consta sito en la calle Alberto Aguilera 23, 28015 de Madrid donde se halla el centro de su efectiva administración y dirección.

#### *Objeto social*

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad Escindida:

*“1. La promoción y edificación de inmuebles, viviendas y oficinas, destinados tanto a venta como a alquiler. 2. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. 3. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. 4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación. 5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales. 6. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios propios de raíz. Así como las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada para reservar para sí, para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial. 7. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de*





*usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. 8. La enajenación a cualquier tipo de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social.*

*Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones; la asociación con terceros para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación o construcción; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y construcción de equipos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explotar canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción con destino a sus obras o a la venta de los mismos; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos, bien sea bajo la modalidad de consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación o participación; subcontratar obras o parte de ellas; hacer inversiones de fomento y desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la ley o transitoriamente como utilización fructífera de fondos o recursos no necesarios de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales; celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva con toda clase de personas u otorgar garantías, emitir bonos, tomar dinero en mutuo o dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa, comprar para revender, licitar, constituir sociedades filiales o promoverlas, formar u organizar sociedades o vincularse a otras sociedades o empresas o en servicios, absorberlas y fusionarse con ellas. En general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la sociedad.”*

Siendo su código CNAE el 4110, de actividades de “Promoción Inmobiliaria.”

### **Capital social**

El capital social es de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS UN EUROS (693.501,00.-€), dividido en seiscientos noventa y tres mil quinientas una (693.501) participaciones sociales, números 1 al 693.501, ambos inclusive, de UN EURO (1,00.-€) de valor nominal cada una de ellas.

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado de la siguiente manera:

- **D. José García Pérez**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en la calle de Cochabamba 46, 28016 de Madrid y



provisto de NIF 11.111.111-A, es titular de 231.167 participaciones sociales, números 1 al 231.167, todos ellos inclusive, representativas del 33,33% del total capital social de la Sociedad Escindida.

- **D. Antonio García Pérez**, de nacionalidad española, soltero, con domicilio a estos efectos en la calle Cochabamba 46, 28016 de Madrid y provisto de NIF. 22.222.222-B, es titular de 231.167 participaciones sociales, números 231.168 al 462.334, todos ellos inclusive, representativas del 33,33% del total capital social de la Sociedad Escindida.
- **Dña. María García Pérez**, de nacionalidad española, soltera, con domicilio a estos efectos en la calle Cochabamba 46, 28016 de Madrid y provisto de NIF. 33.333.333-C, es titular de 231.167 participaciones sociales, números 462.335 al 693.501, todos ellos inclusive, representativas del 33,33% del total capital social de la Sociedad Escindida.

### *Ejercicio social*

El ejercicio social de la compañía comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

#### **b. Sociedades Beneficiarias de la Escisión Total: URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L.**

### *Identificación de las Sociedades Beneficiarias*

Las Sociedades Beneficiarias de la Escisión Total serán dos (2) sociedades de responsabilidad limitada de nueva creación, por lo que a la fecha en que se redacta este Proyecto de Escisión no han sido todavía constituidas; se encuentra reservada la denominación social URBANIZADORA GP I, S.L. para una de las Sociedades Beneficiarias, mientras que la otra ostentará la denominación social, a su vez reservada, de URBANIZADORA GP II, S.L.

En caso de que los Socios de la Sociedad Escindida, decidan la aprobación del presente Proyecto de Escisión Total, serán aprobados igualmente el texto de los Estatutos Sociales de las Sociedades Beneficiarias de nueva creación y se proponen los contenidos que a continuación se detalla.

### *Objeto social de las Sociedades Beneficiarias*

El objeto social de ambas Sociedades Beneficiarias URBANIZADORA GP I, S.L., URBANIZADORA GP II, S.L. sería el siguiente:

- a) *“La actividad inmobiliaria y, dentro de ella, la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas.*



- b) *La construcción, y la ejecución de obras de albañilería y de construcción y reforma en general, tanto tipo particular como derivadas de contratos con el estado, comunidad autónoma, provincia, municipios o cualquier otra entidad de carácter oficial. En igual forma desarrollará los servicios preparatorios y anexos a esta actividad.*
- c) *La cesión y explotación directa por cualquier título admitido en Derecho, incluido el arrendamiento, e igualmente en promoción, urbanización, parcelación, construcción y aprovechamiento. Dentro de la actividad inmobiliaria se incluye el alquiler de inmuebles.*
- d) *El estudio, desarrollo, comercialización, planificación publicitaria y marketing de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles. Gestión urbanística del suelo.*

*Tales actividades podrán ser realizadas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo."*

Siendo el código CNAE de su actividad principal el 4110, "Promoción inmobiliaria".

#### ***Domicilio social de las Sociedades Beneficiarias***

Como domicilio social de la Sociedad Beneficiaria URBANIZADORA GP I, S.L., se propone el sito en la calle Alberto Aguilera 23, 28015 de Madrid.

Como domicilio social de la Sociedad Beneficiaria URBANIZADORA GP II, S.L., se propone el sito en la calle Alberto Aguilera 23, 28015 de Madrid.

#### ***Capital social de las Sociedades Beneficiarias***

Como consecuencia de la Escisión Total el capital social de las Sociedades Beneficiarias sería el siguiente:

- URBANIZADORA GP I, S.L., Sociedad Beneficiaria, se constituirá con un capital social de SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (631.725,72.-€), dividido en 65.172.572 participaciones sociales de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 1 a la 63.172.572 ambas inclusive, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones.

Y será asumido por los Socios de la Sociedad Escindida en idéntica proporción a su participación en la misma, tal y como se indicará más adelante.

- URBANIZADORA GP II, S.L., Sociedad Beneficiaria, se constituirá con un capital social de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (61.775,28.-€), dividido en 6.177.528.



participaciones sociales, números 1 al 6.177.528, ambos inclusive, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones.

Y será asumido por los Socios de la Sociedad Escindida en idéntica proporción a su participación en la misma, tal y como se indicará más adelante.

Las Sociedades Beneficiarias estarán íntegramente participadas por los mismos socios y en la misma proporción que la Sociedad Escindida.

### *Ejercicio social de las Sociedades Beneficiarias*

Los ejercicios sociales de las dos Sociedades Beneficiarias de la Escisión Total comenzarán el 1 de enero de cada año y terminarán el 31 de diciembre de la correspondiente anualidad.

### **III. 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 (conforme al art. 74.1º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1º LME, en el Anexo I al presente Proyecto de Escisión se hacen constar los elementos del activo y del pasivo que integran las ramas de actividad que se escinden de conformidad con el artículo 70 LME.

Como consecuencia de la Escisión Total proyectada, las Sociedades Beneficiarias se subrogarán, respecto a la parte del patrimonio neto de la Sociedad Escindida que reciban cada una de ellas, y se producirá la sucesión universal y el traspaso en bloque de todas las relaciones jurídicas afectas a la correspondiente rama de actividad escindida para cada una de las Sociedades Beneficiarias.

El criterio de reparto contenido en dicho Anexo I es exhaustivo, a fin de determinar con la mayor precisión posible la asignación de la parte del patrimonio neto de la Sociedad Escindida que corresponde a cada una de las Sociedades Beneficiarias.

En general, respecto a los diferentes elementos del activo y pasivo de la Sociedad Escindida, resultará de aplicación lo establecido en el artículo 68 y siguientes de la LME.



Atendiendo lo anterior, a modo resumen, corresponde a cada una de las Sociedades Beneficiarias:

- A) **Sociedad de nueva constitución que recibe las inversiones financieras, la cuenta del activo de deudores comerciales, así como el resto de tesorería no asignado a la otra sociedad beneficiaria: URBANIZADORA GP I, S.L.**

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

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.525.625,94.-€</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.076.441,37.-€</b>
Inversiones financieras a largo plazo	1.525.625,94.-€	Capital	631.725,72.-€
		Reservas	1.451.263,00.-€
		Resultado del ejercicio	(6.544,35.-€)
<b>ACTIVO CORRIENTE.</b>	<b>569.146,86.-€</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>18.328,44.-€</b>
Deudores comerciales	9.569,66.-€	Pasivos por impuesto diferido.	18.328,44.-€
Inversiones financieras a corto plazo	544.911,85.-€		
Tesorería	14.665,35.-€	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>-€</b>
	<b>2.094.772,80.-€</b>		<b>2.094.772,80.-€</b>

- B) **Sociedad de nueva creación que recibe los inmuebles no afectos a actividad económica, esto es explotación arrenditicia y 20.000.-€ de tesorería: URBANIZADORA GP II, S.L.**

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

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>257.343,44.-€</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>133.099,01.-€</b>
Terrenos y bienes naturales	20.020,57.-€	Capital	61.775,28.-€
Construcciones	165.200,66.-€	Reservas	71.743,22.-€
Amortización acumulada inmov. mat.	72.122,21.-€	Resultado del ejercicio	(419,49.-€)
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>20.000,00.-€</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>.-€</b>
Tesorería	20.000,00.-€	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>.-€</b>
	<b>133.099,02.-€</b>		<b>133.099,02.-€</b>

A tal efecto, con más detenimiento se adjunta el Anexo I, a fin de determinar con la mayor precisión posible y desglose de cada elemento la asignación de la parte del patrimonio neto de la Sociedad Escindida que corresponde a las Sociedades Beneficiarias.

Como consecuencia de la operación de Escisión Total proyectada, la Sociedad Escindida se extinguirá siendo su patrimonio neto aportado:



- En un 94% aproximadamente de su valor, a la Sociedad Beneficiaria, URBANIZADORA GP I, S.L., cuyo capital social estará distribuido entre los mismos socios que los de la Sociedad Escindida y en la misma proporción; y
- En un 6% de su valor, a la Sociedad Beneficiaria, URBANIZADORA GP II, S.L., cuyo capital social estará distribuido entre los mismos socios que los de la Sociedad Escindida y en la misma proporción.

Se hace especial mención que todos aquellos elementos del activo y pasivo sobrevenidos o que pudieran sobrevenir con posterioridad a la aprobación del presente Proyecto en favor de la Sociedad Escindida, serán adjudicados a las Sociedades Beneficiarias de nueva creación, en función de donde se pudieran enmarcar dichos elementos sobrevenidos en una u otra de las ramas de actividad escindidas.

En particular, se hace especial mención que:

- 1º | 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.
- 2º | 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 supere el 5%. La concreción a este respecto para URBANIZADORA GP I, S.L. asciende a la cantidad de 15.000.-€ de deducción por doble imposición.
- 3º | URBANIZADORA GP I, S.L. recibirá 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. Esto es, las inversiones financieras, la cuenta de activo de deudores comerciales, así como el resto de tesorería no asignado a la otra Sociedad Beneficiaria.
- 4º | URBANIZADORA GP II, S.L. recibirá todos los activos y pasivos inmobiliarios. En concreto, recibirá los inmuebles situados en Mallorca, así como parte del saldo de tesorería. Esto es, los inmuebles no afectados a actividad económica y 20.000.-€ de tesorería.

#### **IV. Tipo y procedimiento de canje (conforme al art. 31.2º LME). Criterio y reparto entre los Socios de la Sociedad Escindida de las participaciones sociales de las Sociedades de nueva creación Beneficiarias de la escisión (conforme al art. 74.2º LME).**

De conformidad con el artículo 74.2º LME se hace constar a continuación el reparto de participaciones sociales entre los Socios de la Sociedad Escindida que les



corresponderían en cuanto a su participación en el capital social de las Sociedades Beneficiarias. Los Socios de la Sociedad Escindida recibirían un número de participaciones de las Sociedades Beneficiarias igual a su participación en el capital social de la Sociedad Escindida.

Según lo ya se ha mencionado con anterioridad, como consecuencia de la operación de Escisión Total proyectada, la Sociedad Escindida se extinguirá siendo su patrimonio neto aportado:

- En un 94% aproximadamente de su valor, a la Sociedad Beneficiaria, URBANIZADORA GP I, S.L., cuyo capital social estará distribuido entre los mismos socios que los de la Sociedad Escindida y en la misma proporción; y
- En un 6% de su valor, a la Sociedad Beneficiaria, URBANIZADORA GP II, S.L., cuyo capital social estará distribuido entre los mismos socios que los de la Sociedad Escindida y en la misma proporción.

El valor nominal de las participaciones sociales creadas en las Sociedades Beneficiarias se desembolsará íntegramente mediante la aportación del patrimonio neto escindido de la Sociedad Escindida a las Sociedades Beneficiarias como consecuencia de la Escisión Total proyectada, sin que se prevea compensación económica en dinero. El canje se ha determinado en función del valor real del patrimonio neto escindido.

En consecuencia, el canje de participaciones tendría lugar de la forma que se detalla a continuación:

- La entidad URBANIZADORA GP I, S.L., Sociedad Beneficiaria, se constituirá con un capital social de 631.725,72.-€, dividido en 63.172.572 participaciones sociales, números 1 al 63.172.572 ambos inclusive, de valor nominal un céntimo de euro (0,01.-€).
- La entidad URBANIZADORA GP II, S.L., Sociedad Beneficiaria, se constituirá con un capital social de 61.775,28.-€, dividido en 6.177.528 participaciones sociales, números 1 al 6.177.528, ambos inclusive, de valor nominal un céntimo de euro (0,01.-€).

En consecuencia, las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias se atribuyen a los Socios de la Sociedad Escindida en los mismos porcentajes de participación a los que actualmente son titulares en la Sociedad Escindida. En este sentido:



- El capital social de URBANIZADORA GP I, S.L., Sociedad Beneficiaria, se distribuirá según se indica a continuación:

<b>URBANIZADORA GP I, S.L.</b>			
Socio	Participaciones	Numeración	%
D. José García Pérez	21.057.524	1 a la 21.057.524	33,33%
D. Antonio García Pérez	21.057.524	21.724.191 a la 42.115.048	33,33%
Dña. María García Pérez	21.057.524	42.115.049 a la 63.172.572	33,34%
<b>Total</b>	<b>65.172.572</b>	<b>1 a la 63.172.572</b>	<b>100,00%</b>

- El capital social de URBANIZADORA GP II, S.L., Sociedad Beneficiaria, se distribuirá según se indica a continuación:

<b>URBANIZADORA GP II, S.L.</b>			
Socio	Participaciones	Numeración	%
D. José García Pérez	2.059.176	1 a la 2.059.176	33,33%
D. Antonio García Pérez	2.059.176	2.059.177 a la 4.118.352	33,33%
Dña. María García Pérez	2.059.176	4.177.529 a la 6.177.528	33,34%
<b>Total</b>	<b>6.177.528</b>	<b>1 a la 6.177.528</b>	<b>100,00%</b>

**V. Incidencia de la Escisión Total sobre las aportaciones de la sociedad que se escinde y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los Socios afectados en las Sociedades Beneficiarias (conforme al art. 31.3º LME).**

A los efectos de cuanto establecido en los artículos 24.2 y 31.3º LME, en relación con el Artículo 74 del citado texto legal, se hace constar expresamente que no existen en la Sociedad Escindida, titulares de aportaciones de industria y/o socios industriales, así como titulares de prestaciones accesorias, a quienes el presente proceso de Escisión Total pueda causar incidencia.





#### **VI. Derechos especiales (conforme al art. 31.4º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.4º LME, se hace constar la inexistencia en la Sociedad Escindida de titulares de derechos especiales distintos de las participaciones sociales. A tales efectos, en virtud de la operación de Escisión Total proyectada no se otorgarían a las Sociedades Beneficiarias ningún derecho especial distinto de las participaciones sociales.

#### **VII. Ventajas a favor de expertos independientes y administradores (conforme al art. 31.5º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.5º LME, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial de ninguna clase en las Sociedades Beneficiarias a favor de los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades participantes en el proceso de Escisión Total.

Al revestir las Sociedades Beneficiarias de la presente Escisión Total la forma de sociedades de responsabilidad limitada, se pone de manifiesto, a los efectos oportunos, la no intervención de experto independiente en la operación de escisión proyectada, al amparo de lo establecido en el artículo 78 bis LME.

No cabe por tanto contemplar las ventajas que, en su caso, pudieran haber sido atribuidas a tales expertos independientes.

Tampoco será precisa la emisión de los informes de los administradores sobre el Proyecto de Escisión, de acuerdo con los artículos 42 y 77 de la LME, 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.

#### **VIII. Fecha a partir de la cual las nuevas participaciones sociales darán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho (conforme al art. 31.6º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.6º LME, se hace constar que las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias darán derecho a participar en las ganancias sociales de la citada sociedad, a partir del otorgamiento de la escritura de constitución de las Sociedades Beneficiarias.

Asimismo, se deja expresa constancia de que las participaciones sociales representativas del capital social de las Sociedades Beneficiarias no contemplarán ninguna peculiaridad ni derecho especial alguno.



**IX. Fecha de efectividad de la Escisión Total a efectos contables (conforme al art. 31.7º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7º LME y el Plan General de Contabilidad, la fecha a partir de la cual las operaciones de la Sociedad Escindida se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Beneficiaria será el 25 de enero de 2019 o la fecha de la efectiva constitución de las sociedades URBANIZADORA GP I, S.L. y URBANIZADORA GP II, S.L.

**X. Estatutos Sociales de las Sociedades Beneficiarias en la Escisión Total (conforme al art. 31.8º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.8º LME, se adjunta como Anexo II y como Anexo III al presente Proyecto de Escisión los Estatutos Sociales que se proponen para cada una de las Sociedades Beneficiarias.

**XI. Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio neto de la Sociedad Escindida que se transmite a las Sociedades Beneficiarias (conforme al art. 31.9º LME).**

A los efectos de cuanto establecido en el artículo 31.9º de la LME, en relación con el artículo 74 del citado texto legal, el activo y pasivo que forman parte del 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.

De conformidad con lo dispuesto en el Anexo I el valor total de las ramas de actividad escindidas es de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.227.871,82.-€) que se corresponde con el valor neto de la misma, según resulta de la contabilidad de la Sociedad Escindida.

**XII. Fecha del balance de la Sociedad Escindida utilizada para establecer las condiciones en que se realizan la Escisión Total (conforme al art. 31.10º LME).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.10º 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 diciembre de 2018.

Al proyectarse la atribución a los Socios en las Sociedades Beneficiarias de un porcentaje de participación en el capital social proporcional a la que tienen en Sociedad Escindida, por expresa exclusión prevista en el artículo 78 bis LME, no se precisa balance de escisión.



En este sentido, no será necesario que el balance que servirá de base a la operación de Escisión Total sea sometido a la aprobación de la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida.

**XIII. Posibles consecuencias de la Escisión Total sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en el Órgano de Administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa (conforme al art. 31.11º LME).**

A los efectos de lo establecido en el artículo 31.11º LME, se deja expresa constancia de que la operación de Escisión Total proyectada implicará el traspaso de los trabajadores afectos a la rama escindida correspondiente a las Sociedades Beneficiarias, y ello conforme al régimen de sucesión de empresa regulado en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores.

En consecuencia, las Sociedades Beneficiarias se subrogarán en los derechos y obligaciones laborales y de la seguridad social de la Sociedad Escindida respecto a los trabajadores pertenecientes a cada rama de actividad. Se adjunta como Anexo IV listado de los trabajadores que serán traspasados a las Sociedades Beneficiarias, con identificación anónima de cada trabajador y sus respectivas condiciones laborales.

Al margen de lo anterior, no está prevista la generación de otras consecuencias jurídicas, económicas, o sociales distintas a las descritas ni la adopción de otro tipo de medidas que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados con motivo de la operación de Escisión Total proyectada.

Asimismo, se hace constar expresamente que la Escisión Total prevista en el presente Proyecto no causará ningún tipo de impacto de género en el órgano de Administración de la Sociedad Escindida, ni tendrá incidencia alguna en la responsabilidad social de la Sociedad Escindida o de las Sociedades Beneficiarias.

Finalmente, se hace constar que, como consecuencia del presente proceso, se procederá a la reordenación de la plantilla de trabajadores de la Sociedad Escindida.

Al margen de lo anterior, no está prevista la generación de otras consecuencias jurídicas, económicas o sociales distintas ni a la adopción de otro tipo de medidas que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados.

**XIV. Otras menciones**

*Informes de experto independiente y de administradores.*

Al proyectarse la atribución a los Socios en igual en las Sociedades Beneficiarias de un porcentaje de participación en su respectivo capital social al que tienen en la Sociedad Escindida, por expresa exclusión prevista en el artículo 78 bis LME, no se precisa ni el informe de administradores sobre el Proyecto de Escisión, ni el informe de experto independientes.



### ***Adopción de acuerdos por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Sociedad Escindida.***

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la LME en relación con el artículo 40 de la LME, aplicables por remisión del artículo 73.1 de la referida ley, la escisión deberá acordarse por la Junta General Extraordinaria de Socios de la Sociedad Escindida, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del Proyecto de Escisión, debiendo acordarse además todas aquellas operaciones que sean consideradas complementarias o convenientes para la validez de este proceso.

A partir de la firma del presente Proyecto de Escisión, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Escindida se abstendrá de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del mismo.

### ***Información a los socios y a los representantes de los trabajadores***

Se deja constancia del derecho que asiste a los Socios y representantes de los trabajadores de examinar en el domicilio social, así como de solicitar el envío inmediato y gratuito de toda aquella documentación relacionada en el artículo 39 de la LME, y de que las sociedades intervinientes en la escisión pondrán dicha documentación a su disposición tan pronto como sea posible.

### ***Publicidad del acuerdo de escisión –oposición de acreedores-***

Los acuerdos de escisión que, en su caso, adopte la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida serán objeto de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno (1) de los diarios de gran circulación en la provincia de Madrid.

Dichos anuncios expresarán (i) *el derecho de los socios y acreedores de las sociedades participantes en la escisión, de obtener el texto íntegro de los acuerdos adoptados y los balances de escisión, en su caso, conforme al artículo 43 LME y (ii) el derecho de oposición de los acreedores conforme al artículo 44 del mismo texto legal.*

La escisión proyectada no podrá llevarse a cabo hasta que haya transcurrido un (1) mes, a contar desde la fecha de publicación del último anuncio de los acuerdos adoptados por los que se aprueba la Escisión Total, plazo durante el cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la LME, los acreedores de la Sociedad Escindida podrán oponerse a la misma.

### ***Régimen fiscal y motivos económicos***

Por lo que se refiere al régimen fiscal, de conformidad con el artículo 83 del TRLIS, se hace constar que la operación de Escisión Total de la Sociedad Escindida quedaría acogida al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII de la mencionada norma, por lo que se propone a la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida acordar el acogimiento que posteriormente será objeto de comunicación a la Agencia Tributaria.



La presente operación se enmarca en una reestructuración empresarial, motivada por los distintos factores de índole económica, empresarial y de negocio, que aconsejan llevar a cabo la presente operación de Escisión Total de la Sociedad Escindida.

Por lo que se refiere a los objetivos perseguidos, debe indicarse que la escisión tiene como objetivo principal **la reestructuración del patrimonio societario del Grupo**.

En efecto, a la luz tanto del entorno económico y financiero existente en la actualidad como de los objetivos pretendidos con la operación propuesta, la misma conlleva indudables beneficios y sinergias.

En concreto, la operación permite **la separación de los riesgos empresariales en función de las actividades desarrolladas**, siendo estas la tenencia de una participación significativa de la Sociedad Participe APARTAMENTOS GP, S.L, inversiones financieras, así como la tenencia de activos inmobiliarios. Esta nueva estructura, facilita la implementación del plan de expansión del Grupo para los próximos años, donde figura el inicio de una muy importante promoción inmobiliaria.

Es la diferencia de circunstancias y coyunturas existentes entre ambos sectores (mera tenencia de participaciones y actividad inmobiliaria) la consecuencia última que justifica el separar ambas para permitir que la diferencia de ratios económicos, capacidad de acometer nuevas inversiones y perspectivas de ambas actividades no se vean perjudicadas.

Asimismo, esta operación permite **mejorar la gestión de cada una de las actividades** dadas las necesidades diferenciadas existentes para cada una. Mediante la separación de ambas actividades se pretende gestionar cada una de ellas de manera independiente sin que las decisiones que se adopten en estas puedan afectar a la gestión de la otra evitando así ocasionar perjuicios de índole operativa y económica.

La operación proyectada se plantea sobre dos (2) sectores muy distintos, con distintas coyunturas económicas, y la operación que se pretende llevar a cabo está motivada precisamente para separar de los riesgos que pueden llevar aparejados los inmuebles, de los riesgos propios de las restantes sociedades participadas.

De acuerdo con el criterio sentado por la Dirección General de Tributos en distintas consultas vinculantes entre las que destaca la V1238-11, de 18 de mayo la finalidad de desvincular el patrimonio inmobiliario de arrendamiento de los riesgos derivados de la gestión de otras sociedades participadas, potenciando cada una de las actividades, aumentando su eficiencia económica y capacidad de financiación, pueden considerarse motivos económicos válidos, por lo que se considera que la presente operación de escisión total podrá acogerse al régimen de neutralidad previsto en el Título VII, Capítulo VII de la Ley de Impuesto sobre Sociedades.

Por todas las razones y por los motivos económicos expuestos, se realiza la mencionada Escisión Total mediante la escisión por un lado de las inversiones financieras, la cuenta



de activo de deudores comerciales, así como el resto de tesorería no asignado a la otra sociedad beneficiaria mediante la constitución de la sociedad URBANIZADORA GP I, S.L., y por otro, los inmuebles no afectados a actividad económica y 20.000.-€ de tesorería mediante la constitución de la sociedad URBANIZADORA GP II, S.L.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y surta oportunos efectos legales, el presente Proyecto de Escisión es firmado por los Administradores de la Sociedad Escindida, en un único ejemplar, a efectos de cuanto previsto en el artículo 32 de la Ley de Modificaciones Estructurales, en relación con el Artículo 74 del citado texto legal y en el artículo 226 del Real Decreto 1.784/1.996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

En Madrid, a 11 de enero de 2019.

**Administradores mancomunados de la Sociedad Escindida.**

\_\_\_\_\_  
D. Antonio García Pérez.

\_\_\_\_\_  
D. José García Pérez.

\_\_\_\_\_  
Dña. María García Pérez.

**Administradores mancomunados de las Sociedades Beneficiarias.**

\_\_\_\_\_  
D. Antonio García Pérez.

\_\_\_\_\_  
D. José García Pérez.

\_\_\_\_\_  
Dña. María García Pérez.



## 4.2 Proyecto de fusión.

### PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

**INVERSIONES GP, S.L.**

(Sociedad Absorbente)

**ARRIENDOS GP, S.L.**

**PEGASA, S.L.**

**PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L.**

**APARTAMENTOS GP, S.L.**

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

(Sociedades Absorbidas)

Este proyecto de fusión ha sido suscrito y aprobado por el Órgano de Administración de Inversiones GP, S.L. y de Arriendos GP, S.L., Pegasa, S.L., Parque Residencial GP, S.L., Apartamentos GP, S.L., y Urbanizadora GP I, S.L.

En Madrid a 11 de enero de 2019.



## 1. Presentación.

Los Órganos de Administración de las sociedades INVERSIONES GP, S.L. (en adelante, la “**Sociedad Absorbente**”) y ARRIENDOS GP, S.L., PEGASA, S.L, PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L., APARTAMENTOS GP, S.L., y URBANIZADORA GP I, S.L. ( en adelante, las “**Sociedades Absorbidas**”), formulan este proyecto común de fusión (el “**Proyecto de Fusión**”) en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30.1 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante la “**Ley de Modificaciones Estructurales**” o la “**LME**”).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 LME, en la medida en que D. José García Pérez, D. Antonio García Pérez y Dña. María García Pérez (en adelante, los “**Hermanos García Pérez**” o los “**Socios**”) son titulares de forma directa y/o indirecta de la totalidad de las participaciones sociales en que se divide el capital social tanto de la Sociedad Absorbente como de las Sociedades Absorbidas y el acuerdo de fusión por absorción se adopta en cada una de las sociedades que participan en la fusión en Junta Universal y por unanimidad de todos los socios con derecho a voto, 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.

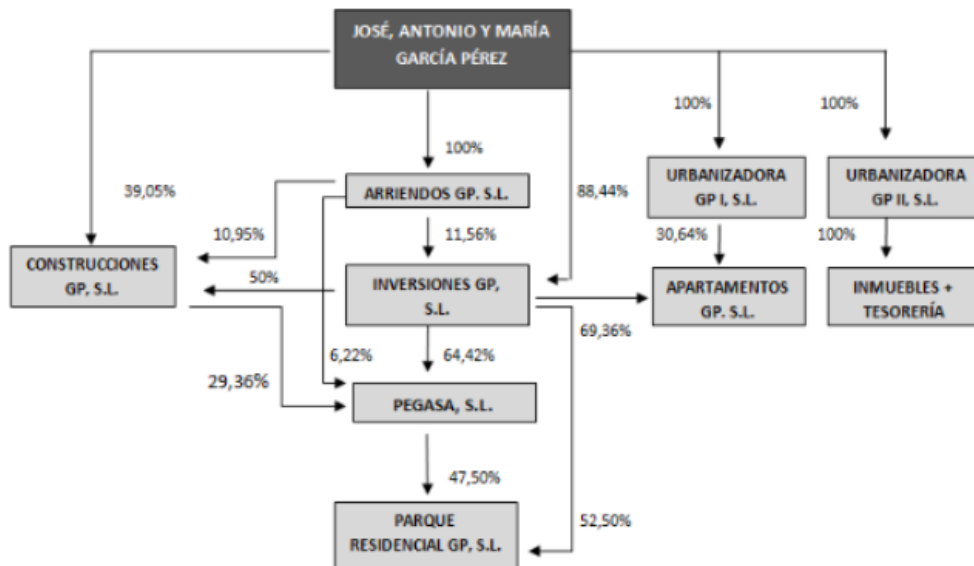
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 LME, en la medida en que los Hermanos García Pérez son titulares, directa o indirectamente, del cien por cien de las participaciones sociales representativas del capital social tanto de la Sociedad Absorbente como de las Sociedades Absorbidas, la operación podrá realizarse sin necesidad de que concurran los siguientes requisitos:

- (i) La inclusión en el presente Proyecto de Fusión de las menciones 2.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 9.<sup>a</sup> y 10.<sup>a</sup> del artículo 31 LME.
- (ii) Los informes de administradores y expertos sobre el Proyecto de Fusión.
- (iii) El aumento de capital de la Sociedad Absorbente.
- (iv) La aprobación de la fusión por la Junta General de la Sociedades Absorbidas.

La operación de fusión por absorción proyectada implicará la integración de las Sociedades Absorbidas en la Sociedad Absorbente, mediante la transmisión en bloque del patrimonio de las primeras en beneficio de la segunda y la extinción de las primeras sin liquidación.



La estructura del capital social de las sociedades intervinientes en la operación de fusión es, a fecha de hoy, la siguiente:



## 2. Denominación, tipo social, domicilio y datos identificativos de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades intervinientes en la operación de fusión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1ª LME, se hacen constar a continuación las menciones correspondientes a denominación, tipo social, domicilio y datos de identificación de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades que participan en la fusión.

### La Sociedad Absorbente: INVERSIONES GP, S.L.

#### Identificación

La denominación social de la Sociedad Absorbente es INVERSIONES GP, S.L. Se trata de una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en la calle Alberto Aguilera 23, 28015, de Madrid; provista de NIF. número B-11.111.111; y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.047, Folio 10, Hoja número B-128.638.

#### Constitución

La Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura pública otorgada en fecha 3 de noviembre de 1999 ante el Notario de Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 4.999 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.047, Folio 10, Hoja número B-128.638, inscripción 1ª.



### Objeto social

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, constituye el objeto social de la misma: “a) La promoción, construcción, venta, rehabilitación, conservación y explotación, incluido el arrendamiento no financiero de todo tipo de fincas y edificaciones, tales como viviendas, urbanizaciones, establecimientos y complejos industriales. b) Elaboración, redacción y propuesta de programas de actuación integrada sobre terrenos para su desarrollo directo como Agente Urbanizador o mediante encargo de terceros. c) Asesoramiento en ingeniería técnica para los diversos sectores industriales, incluyendo estudios de viabilidad económica, planificación y gestión empresarial, trabajos de consultoría, asistencia y servicios y general, incluyendo la elaboración y redacción de todo tipo de proyectos. d) La realización de actividades de gestión urbanística, incluyendo la redacción, elaboración y presentación de todo tipo de proyectos de gestión y planeamiento urbanístico en todo el territorio nacional, así como actuar como urbanizador ante las administraciones públicas competentes en el desarrollo y ejecución de estos sometido en todo caso a la legislación estatal o autonómica vigente.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

### Capital social

El capital social de la Sociedad está fijado, en la cifra de SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (6.329.371,40.-€), dividido en seiscientos treinta y dos millones novecientas treinta y siete mil ciento cuarenta (632.937.140) participaciones sociales, indivisibles y acumulables, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente, de la 1 a la 632.937.140, ambas inclusive. El citado capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

### Ejercicio social

De conformidad con los Estatutos Sociales vigentes, el ejercicio social comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

### **Las Sociedades Absorbidas.**

#### **1. ARRIENDOS GP, S.L.**

### Identificación.

La denominación de la primera Sociedad Absorbida es ARRIENDOS GP, S.L., se trata de una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en la calle Alberto Aguilera 23, 28015, de Madrid; provista de NIF. número B-00.000.002; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.484, Folio 25, Hoja número B-3.286.



### Constitución

La Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido y bajo la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública otorgada en fecha 5 de noviembre de 1999 ante el Notario Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 4.599 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.484, Folio 25, Hoja número B-3.286, inscripción 1ª.

### Objeto social

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, constituye el objeto social de la misma: *“a) La promoción, construcción, compra, venta, arrendamiento y comercialización en general de toda clase de edificaciones, terrenos, solares, fincas rústicas y urbanas. b) La edificación, excavación, cimentación y derribo, bien por cuenta propia como ajena, así como la enajenación, venta, arriendo o explotación, en cualquier forma de toda clase de inmuebles, edificios, pisos, apartamentos, locales comerciales o industriales, oficinas y hoteles o establecimientos de hostelería en general. c) La adquisición, cesión, tenencia, disfrute, administración, gestión y negociación en general de valores mobiliarios e inmuebles.”*

### Capital social

El capital social de la Sociedad, está en la cifra de UN MILLÓN SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (1.075.068,80.-€), dividido en ciento siete millones quinientas seis mil ochocientos ochenta (107.506.880) participaciones sociales, números 1 a 107.506.880 ambos inclusive, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nómina cada una de ellas. El citado capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

### Ejercicio social

De conformidad con los Estatutos Sociales vigentes, el ejercicio social comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

## **2. PEGASA, S.L.**

### Identificación

La denominación de la primera Sociedad Absorbida es PEGASA, S.L., se trata de una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en la calle Alberto Aguilera 23, 28015, de Madrid; provista de NIF. número B-00.000.005; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.487, Folio 15, Hoja número B-3.386.

### Constitución

La Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido y bajo la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública otorgada en fecha 7 de noviembre de 2002 ante el Notario Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 3.269 de



su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.487, Folio 15, Hoja número B-3.386, inscripción 1ª.

#### Objeto social

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, constituye el objeto social de la misma: *“a) La tenencia de participaciones sociales, acciones y/o cualesquiera otros títulos valores. b) La adquisición, cesión, tenencia, disfrute, administración, gestión y negociación en general de valores mobiliarios e inmuebles. c) promoción, compra, venta, arrendamiento y comercialización en general de toda clase de, terrenos, solares, fincas rústicas y urbanas. d) La adquisición, cesión, tenencia, disfrute, administración, gestión y negociación en general de valores mobiliarios e inmuebles.”*

#### Capital social

El capital social de la Sociedad, está en la cifra de CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (4.130.432,60.-€), dividido en cuatrocientas trece millones cuarenta y tres mil doscientas sesenta participaciones sociales (413.043.260) participaciones sociales, números 1 a 413.043.260 ambos inclusive, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nómina cada una de ellas. El citado capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

#### Ejercicio social

De conformidad con los Estatutos Sociales vigentes, el ejercicio social comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

### **3. PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L.**

#### Identificación.

La denominación de la primera Sociedad Absorbida es PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L., se trata de una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en la calle Alberto Aguilera 23, 28015, de Madrid; provista de NIF. número B-00.000.006; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 2.487, Folio 05, Hoja número B-2.386.

#### Constitución

La Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido y bajo la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública otorgada en fecha 6 de octubre de 2002 ante el Notario Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 3.159 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 2.487, Folio 05, Hoja número B-2.386, inscripción 1ª.

#### Objeto social

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, constituye el objeto social de la misma: *“a) La adquisición, cesión, tenencia, disfrute, administración, gestión y*



*negociación en general de valores mobiliarios e inmuebles. b) promoción, compra, venta, arrendamiento y comercialización en general de toda clase de, terrenos, solares, fincas rústicas y urbanas. c) La realización de actividades de gestión urbanística, incluyendo la redacción, elaboración y presentación de todo tipo de proyectos de gestión y planeamiento urbanístico en todo el territorio nacional, así como actuar como urbanizador ante las administraciones públicas competentes en el desarrollo y ejecución de estos."*

#### Capital social

El capital social de la Sociedad, está en la cifra de CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (5.766.699.-€), dividido en quinientas setenta y seis millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientas participaciones sociales (576.669.900) participaciones sociales, números 1 a 576.669.900 ambos inclusive, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nómina cada una de ellas. El citado capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

#### Ejercicio social

De conformidad con los Estatutos Sociales vigentes, el ejercicio social comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

#### **4. APARTAMENTOS GP, S.L.**

##### Identificación.

La denominación de la primera Sociedad Absorbida es APARTAMENTOS GP, S.L., se trata de una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en la calle Alberto Aguilera 23, 28015, de Madrid; provista de NIF. número B-00.000.004; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.007, Folio 21, Hoja número B-1.746.

##### Constitución

La Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido y bajo la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública otorgada en fecha 5 de junio de 2013 ante el Notario Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 2.462 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.007, Folio 21, Hoja número B-1.746, inscripción 1ª.

##### Objeto social

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, constituye el objeto social de la misma: "*a) La promoción, construcción, rehabilitación, venta, conservación y explotación, incluido el arrendamiento no financiero de todo tipo de fincas y edificaciones, tales como viviendas, urbanizaciones, establecimientos y complejos industriales, hoteleros y de atención a la tercera edad entre otros. b) La ejecución, total o parcial, de cualquier tipo de obra, pública o privada, el mantenimiento, conservación y reforma de edificios e instalaciones, pudiendo realizar todo ello por cuenta propia o ajena, mediante contrata, subcontrata o administración de cualquier género, relativas a la construcción, mantenimiento y conservación, en genera de todo*



*tipo de obras y edificaciones. c) La adquisición, cesión, tenencia, disfrute, administración, gestión y negociación en general de valores mobiliarios e inmuebles."*

#### Capital social

El capital social de la Sociedad, está en la cifra de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (889.869,85.-€), dividido en ochenta y ocho millones novecientas ochenta y seis mil novecientas ochenta y cinco (88.986.985) participaciones sociales, números 1 a 88.986.985 ambos inclusive, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nómina cada una de ellas. El citado capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

#### Ejercicio social

De conformidad con los Estatutos Sociales vigentes, el ejercicio social comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

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

#### Identificación.

La denominación de la primera Sociedad Absorbida es URBANIZADORA GP I, S.L., se trata de una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio social en la calle Alberto Aguilera 23, 28015, de Madrid; provista de NIF. número B-00.000.010; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.721, Folio 22, Hoja número D-6.111.

#### Constitución

La Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido y bajo la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública otorgada en fecha 2 de enero de 2019 ante el Notario Madrid, D. Pedro Martínez Fernández, bajo el número 10 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.487, Folio 22, Hoja número D-6.111, inscripción 1ª.

#### Objeto social

Según dispone el artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, constituye el objeto social de la misma: "a) *La actividad inmobiliaria y, dentro de ella, la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. b) La construcción, y la ejecución de obras de albañilería y de construcción y reforma en general, tanto tipo particular como derivadas de contratos con el estado, comunidad autónoma, provincia, municipios o cualquier otra entidad de carácter oficial. En igual forma desarrollará los servicios preparatorios y anexos a esta actividad. c) La cesión y explotación directa por cualquier título admitido en Derecho, incluido el arrendamiento, e igualmente en promoción, urbanización, parcelación, construcción y aprovechamiento. Dentro de la actividad inmobiliaria se incluye el alquiler de inmuebles. d) El*



*estudio, desarrollo, comercialización, planificación publicitaria y marketing de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles. Gestión urbanística del suelo.*

*Tales actividades podrán ser realizadas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo.”*

### Capital social

El capital social de la Sociedad, está en la cifra de SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (631.725,72.-€), dividido en sesenta y tres millones ciento setenta y dos mil quinientas setenta y dos (63.172.572) participaciones sociales, números 1 a 63.172.572 ambos inclusive, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nómina cada una de ellas. El citado capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

### Ejercicio social

De conformidad con los Estatutos Sociales vigentes, el ejercicio social comienza el día 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre de la citada anualidad.

### **3. Fusión por absorción, tipo de canje, procedimiento de canje y compensación por participaciones.**

La fusión proyectada tendrá lugar mediante la absorción por la Sociedad Absorbente de las Sociedades Absorbidas, con la consiguiente disolución sin liquidación de estas últimas y la atribución a la Sociedad Absorbente de su patrimonio íntegro a título universal.

INVERSIONES GP, S.L., procederá a absorber a las Sociedades Absorbidas atribuyendo a los socios de éstas últimas aquellas participaciones que le correspondan en virtud del tipo de canje en el marco de la operación de Fusión proyectada a su participación en la Sociedad Absorbente.

No obstante lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49.1º LME, no es necesaria la inclusión de las menciones 2ª y 6ª del artículo 31 LME con la salvedad de que sobre el capital de PEGASA, S.L, una sociedad no participe ostenta un 29,36% por lo que habrá que compensar dicha participación mediante el procedimiento de canje de valores.

#### **(i). 3.1. Procedimiento de canje sobre la Sociedad Absorbente: INVERSIONES GP, S.L.**

	Patrimonio Neto	Nº Participaciones sociales	Valor real de cada participación
<b>INVERSIONES GP SL</b>	29.664.613	632.937.140,00	0.04686818

El valor real de cada participación social de INVERSIONES GP, S.L., es de 0,04686818.-€.

#### **3.2. Procedimiento de canje sobre las Sociedades Absorbidas.**

##### **1. ARRIENDOS GP, S.L.**

	Patrimonio Neto	Nº Participaciones sociales	Valor real de cada participación
<b>ARRIENDOS GP SL</b>	4.300.386, 98	107.506.880,00	0,04000104



El valor real de cada participación social de ARRIENDOS GP, S.L., es de 0,04000104.-€. Conforme los valores reales determinados, el tipo de canje es de 0,8534797 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente por cada participación de la Sociedad Absorbida ARRIENDOS GP, S.L.

Asimismo, se hace constar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49.1 LME, al estar la Sociedad Absorbida, directa o indirectamente, participada por la Sociedad Absorbente, la sociedad quedará excluida del canje no recibiendo participaciones sociales de INVERSIONES GP, S.L. No obstante, lo anterior, a la Sociedad Absorbida le correspondería un total de 91.754.939 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente.

## 2. PEGASA, S.L.

	Patrimonio Neto	Nº Participaciones sociales	Valor real de cada participación
PEGASA SL	6.688.903, 89	413.043.260,00	0,0161942

El valor real de cada participación social de PEGASA, S.L., es de 0,0161942.-€. Conforme los valores reales determinados, el tipo de canje es de 0,34552654 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente por cada participación de la Sociedad Absorbida PEGASA, S.L.

Asimismo, se hace constar que sobre el capital social de PEGASA, S.L., existe una participación cuya titularidad corresponde a CONSTRUCCIONES GP, S.L., no siendo esta última Sociedad Participe de la operación de Fusión. En consecuencia, el canje de participaciones tendrá lugar del modo que se detalla a continuación:

- Al socio CONSTRUCCIONES GP, S.L., titular del 29,36% del capital social de PEGASA, S.L., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social a estos efectos en la calle Alberto Aguilera 23, 28015 de Madrid y provista de NIF A-000000006, le corresponden 121.269.501 participaciones sociales de la Sociedad Absorbida.
- En consecuencia, a CONSTRUCCIONES GP, S.L., se le adjudican 41.901.831 participaciones sociales representativas del 6,62% del total del capital social de la Sociedad Resultante de la Fusión, siendo esta INVERSIONES GP, S.L.

El canje se prevé sin compensaciones económicas complementarias. Por ello, se propone que CONSTRUCCIONES GP, S.L., reciba participaciones en la Sociedad Absorbente conforme el canje referido, acepte las adjudicaciones efectuadas y renuncien en votación individual separada a la compensación económica que en su caso pudiera corresponderle. Como consecuencia, de la absorción del patrimonio de PEGASA, S.L., la Sociedad Absorbente procederá a compensar las 41.901.831 participaciones sociales del siguiente modo:

- La Sociedad Absorbente ostenta 73.167.533 de participaciones sociales en régimen de autocartera, a consecuencia de la absorción de ARRIENDOS GP, S.L.
- Las 41.901.831 participaciones sociales que ostenta CONSTRUCCIONES GP, S.L. sobre la Sociedad Resultante de la Fusión serán compensadas por las participaciones sociales que ostenta INVERSIONES GP, S.L., en régimen de autocartera.





- A consecuencia de lo anterior, en virtud del artículo 26 LME, la Sociedad Absorbente deberá amortizar un total de 31.265.702 participaciones sociales que se corresponden con una reducción de trescientos doce mil seiscientos cincuenta y siete euros con dos céntimos (312.657,02.-€).
- El capital social de la Sociedad Resultante de la Fusión estará dividido en un total de 601.671.438 participaciones sociales. En este sentido, CONSTRUCCIONES GP, S.L., ostentará un total del 6,96% sobre el capital social reducido de la Sociedad Absorbente mientras que el porcentaje ostentado por los Hermanos García, será de 93,04%.

### 3. PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L.

	Patrimonio Neto	Nº Participaciones sociales	Valor real de cada participación
<b>PARQUE RESIDENCIAL GP SL</b>	4.797.285, 45	576.669.900,00	0,00831895

El valor real de cada participación social de PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L., es de 0,00831895.-€. Conforme los valores reales determinados, el tipo de canje es de 0,17749676 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente por cada participación de la Sociedad Absorbida PARQUE RESIDENCIAL GP, S.L.

Asimismo, se hace constar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49.1 LME, al estar la Sociedad Absorbida, directa o indirectamente, participada por la Sociedad Absorbente, la sociedad quedará excluida del canje no recibiendo participaciones sociales de INVERSIONES GP, S.L. No obstante, lo anterior, a la Sociedad Absorbida le correspondería un total de 102.357.039 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente.

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

	Patrimonio Neto	Nº Participaciones sociales	Valor real de cada participación
<b>URBANIZADORA GP I SL</b>	2.076.441, 37	63.172.572,00	0,03286935

El valor real de cada participación social de URBANIZADORA GP I, S.L., es de 0,03286935.-€. Conforme los valores reales determinados, el tipo de canje es de 0,70131484 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente por cada participación de la Sociedad Absorbida URBANIZADORA GP I, S.L.

Asimismo, se hace constar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49.1 LME, al estar la Sociedad Absorbida, directa o indirectamente, participada por la Sociedad Absorbente, la sociedad quedará excluida del canje no recibiendo participaciones sociales de INVERSIONES GP, S.L. No obstante, lo anterior, a la Sociedad Absorbida le correspondería un total de 44.303.862 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente.

### 5. APARTAMENTOS GP, S.L.

	Patrimonio Neto	Nº Participaciones sociales	Valor real de cada participación
<b>APARTAMENTOS GP SL</b>	7.379.139, 93	88.986.985,00	0,08292381



El valor real de cada participación social de APARTAMENTOS GP, S.L., es de 0,08292381.- €. Conforme los valores reales determinados, el tipo de canje es de 1,7692987 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente por cada participación de la Sociedad Absorbida APARTAMENTOS GP, S.L.

Asimismo, se hace constar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49.1 LME, al estar la Sociedad Absorbida, directa o indirectamente, participada por la Sociedad Absorbente, la sociedad quedará excluida del canje no recibiendo participaciones sociales de INVERSIONES GP, S.L. No obstante, lo anterior, a la Sociedad Absorbida le correspondería un total de 157.444.557 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente.

#### **4. Incidencia de la fusión, en su caso, sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las Sociedades Absorbidas.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3ª LME, se hace constar que no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias en las Sociedades Absorbidas por lo que no será necesario otorgar compensación alguna por los conceptos anteriores.

#### **5. Derechos especiales o títulos distintos de los representativos del capital.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.4ª LME, se hace constar que no existen derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social y, en consecuencia, no va a otorgarse derecho ni opción de clase alguna en la Sociedad Absorbente.

#### **6. Ventajas para atribuir en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades que participan de la fusión.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.5ª LME, se hace constar que no se atribuirán ventajas de ninguna clase a favor de los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades que participan en la fusión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1.2º LME, se hace constar que no se ha producido la intervención de experto independiente.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7ª LME y en el Plan General de Contabilidad, se hace constar que las operaciones realizadas por las Sociedades Absorbidas, a efectos contables, se entenderán realizadas por la Sociedad Absorbente con efectos desde el 1 de enero de 2018.

#### **8. Balances de fusión.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 LME serán considerados como Balances de Fusión los balances de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas, cerrados a fecha 31 de diciembre de 2017. Los Balances de Fusión serán sometidos a la aprobación del socio único de las Sociedades Absorbidas y de la Sociedad Absorbente.



A efectos de lo dispuesto en el artículo 37 LME, se hace constar que el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente será objeto de verificación por su auditor de cuentas, esto es, DELOITTE, S.L., en tanto la sociedad está sujeta a la obligación de verificación de sus cuentas anuales, no así las Sociedades Absorbidas que no están sujetas a dicha obligación.

## 9. Estatutos de la Sociedad Absorbente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.8ª LME, se hace constar que como consecuencia de la Fusión prevista en el presente Proyecto, no se realiza ninguna modificación en los Estatutos Sociales de la Sociedad Absorbente como consecuencia de la Fusión, manteniéndose vigente, por tanto, el contenido de los Estatutos Sociales de la Sociedad Absorbente a fecha actual con la salvedad de la modificación de aquellos artículos estatutarios relativos al objeto social y al capital social de la compañía, quedando estos con la siguiente redacción:

### Objeto social.

La sociedad INVERSIONES GP, S.L., en su condición de Sociedad Absorbente y, en consecuencia, como sociedad resultante de la Fusión (en adelante la “**Sociedad Resultante**” o la “**Sociedad Absorbente**”), procederá a ampliar su objeto social con el propósito de contemplar las actividades realizadas por la Sociedad Absorbida -que ha sido debidamente definida en el Apartado II.2 precedente-, quedando redactado el artículo 2º de sus Estatutos Sociales como sigue:

“Artículo 2º.- Objeto. -Constituye el objeto de la sociedad:

- a) *La adquisición, tenencia, administración y gestión de títulos, acciones, participaciones sociales, o cualquier forma de representación de participación en el capital de entidades mercantiles, así como de obligaciones, canjeables o no, bonos comerciales, partes de fundador, bonos de disfrute, valores mobiliarios de renta fija o variable, admitidos o no a cotización en las Bolsas Oficiales, derechos de suscripción de sociedades españolas o extranjeras, incluidos bonos y pagarés del Tesoro, Deuda Pública, letras de cambio y certificados de depósito, todo ello con plena sujeción a la legislación aplicable. Queda en todo caso excluido el desarrollo de actividades sujetas a legislación especial, y en especial, actividades desarrolladas por Instituciones de Inversión Colectiva, así como las reservadas a Agencias de Valores.*
- b) *La construcción, adquisición, tenencia, comercialización, venta, arrendamiento (excepto el arrendamiento financiero) y explotación de todo tipo de bienes inmuebles, rústicos o urbanos, terrenos, solares, edificios, viviendas, apartamentos, locales, oficinas, la realización de proyectos de edificación; las cimentaciones, excavaciones y derribos de toda naturaleza. La realización de actividades de gestión urbanística, incluyendo la redacción, elaboración y presentación de todo tipo de proyectos de gestión y planeamiento urbanístico en todo el territorio nacional, así como actuar como urbanizador ante las administraciones públicas competentes en el desarrollo y ejecución de estos.*



- c) *La actividad inmobiliaria y, dentro de ella, la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. La adquisición, cesión, tenencia, disfrute, administración, gestión y negociación en general de valores mobiliarios e inmuebles. La ejecución, total o parcial, de cualquier tipo de obra, pública o privada, el mantenimiento, conservación y reforma de edificios e instalaciones, pudiendo realizar todo ello por cuenta propia o ajena, mediante contrata, subcontrata o administración de cualquier género, relativas a la construcción, mantenimiento y conservación, en genera de todo tipo de obras y edificaciones.*

*La actividad integrante del objeto social podrá ser desarrollada total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras empresas con objeto idéntico o análogo.”*

### Capital social.

La sociedad INVERSIONES GP, S.L., en su condición de Sociedad Absorbente y, en consecuencia, como sociedad resultante de la Fusión (en adelante la “**Sociedad Resultante**” o la “**Sociedad Absorbente**”), procederá a reducir su capital social con el propósito de amortizar aquellas participaciones sociales ostentadas en régimen de autocartera, quedando redactado el artículo 5º de sus Estatutos Sociales como sigue:

#### **“Artículo 5º: Capital Social.**

*El capital social queda fijado en la cantidad de SEIS MILLONES DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (6.016.714,38.-€), dividido en seiscientas un millón seiscientas setenta y un mil cuatrocientas treinta y ocho (601.671.438) participaciones sociales, indivisibles y acumulables, de UN CÉNTIMO DE EURO (0,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas, correlativamente, de la 1 a la 601.671.438, ambas inclusive.*

*El citado capital social se encontrará íntegramente suscrito y desembolsado”*

#### **10. 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 las Sociedades Absorbidas.**

A los efectos de lo establecido en el artículo 31.11º LME, se deja expresa constancia de que la Fusión proyectada implicaría el traspaso a la Sociedad Absorbente de los trabajadores de las Sociedades Absorbidas que se incluyen en el listado incorporado como **Anexo 1**, con identificación de cada trabajador y sus respectivas condiciones laborales, y ello conforme al régimen de sucesión de empresa regulado en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores. En consecuencia, en caso de acordarse la Fusión, la Sociedad Absorbente se subrogaría en los derechos y obligaciones laborales y de seguridad social de las Sociedades Absorbidas, cuando corresponda, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica, y, en general, en cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiera adquirido ésta última frente a los trabajadores incluidos en



el referido listado. La relación laboral de los restantes trabajadores se extinguirá conforme la normativa laboral vigente.

Al margen de lo anterior, no está prevista la generación de otras consecuencias jurídicas, económicas, o sociales distintas a las descritas ni la adopción de otro tipo de medidas que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados con motivo de la operación de Fusión proyectada.

Desde este momento, y con carácter previo a la adopción de los acuerdos de fusión por las respectivas Juntas Generales de Socios se informará individualmente a todos los trabajadores de las Sociedades Absorbidas y de la Sociedad Absorbente de los motivos de la fusión, la fecha prevista para la transmisión, las consecuencias jurídicas, económicas o sociales derivadas de dicha transmisión para los trabajadores, y en su caso, de cualesquiera otras medidas que pudieran afectarles.

Asimismo, se hace constar expresamente que la Fusión prevista en el presente Proyecto no causará ningún tipo de impacto de género en los órganos de administración, ni tendrá incidencia alguna en la responsabilidad social de las Sociedades Absorbidas o de la Sociedad Absorbente.

#### **11. Otras menciones.**

##### **Informes de experto independiente y de administradores.**

A los efectos de cuanto establece el artículo 49.1. 2º LME, por expresa remisión del artículo 52.1 LME, dado que en última instancia las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente están participadas de forma directa o indirecta por el mismo socio único, SALDUM VENTURES, S.L., no se precisa informe de administradores sobre el Proyecto de Fusión, ni el informe de experto independiente.

##### **Adopción de acuerdos por la Junta General Universal de Socios de las sociedades intervinientes en la Fusión.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la LME en relación con el artículo 40 de la LME, la Fusión deberá acordarse por la Junta General Universal de Socios de la Sociedad Absorbente y la Junta General de Socios de las Sociedades Absorbidas, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del Proyecto de Fusión, debiendo acordarse además todas aquellas operaciones que sean consideradas complementarias o convenientes para la validez de este proceso.

De conformidad con lo previsto en el artículo 30.2 LME, los Órganos de Administración que suscriben el presente Proyecto Común de Fusión, se comprometen a abstenerse de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer su aprobación por la Junta General de Socios de la Sociedad Absorbente o por la Junta General de Socios de las Sociedades Absorbidas.



### **Información a los socios y a los representantes de los trabajadores.**

Se deja constancia del derecho que asiste a los socios y representantes de los trabajadores de examinar en el domicilio social, así como de solicitar el envío inmediato y gratuito de toda aquella documentación relacionada en el artículo 39 LME, y de que las sociedades intervinientes en la Fusión pondrán dicha documentación a su disposición en los términos previstos en el citado artículo.

### **Publicidad del acuerdo de Fusión –oposición de acreedores-.**

Los acuerdos de Fusión que, en su caso, adopten en la Junta General de Socios de la Sociedad Absorbente y en las Juntas Generales de Socios de las Sociedades Absorbidas serán objeto de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno (1) de los diarios de gran circulación en la provincia de Elche y Barcelona.

Dichos anuncios expresarán (i) el derecho de los socios y acreedores de las sociedades participantes en la fusión, de obtener el texto íntegro de los acuerdos adoptados y los balances de fusión, conforme al artículo 43 LME y (ii) el derecho de oposición de los acreedores conforme al artículo 44 del mismo texto legal.

La Fusión proyectada no podrá llevarse a cabo hasta que haya transcurrido un (1) mes, a contar desde la fecha de publicación del último anuncio de los acuerdos adoptados por los que se aprueba la fusión, plazo durante el cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 LME, los acreedores de las sociedades que se fusionan podrán oponerse a la misma.

### **Régimen fiscal y motivos económicos.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se hace constar que a la presente modificación estructural le será de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII del mencionado texto legal.

Dicha operación de fusión se realiza con la finalidad de conseguir una simplificación de la estructura societaria actual y una racionalización de las actividades. A este respecto, se reducirá la estructura del grupo, evitándose de este modo situaciones de sobredimensión, obteniendo como resultado una entidad más eficiente. Ello implicará una reducción y optimización de costes administrativos y corporativos, a través de eliminación de duplicidades y de la simplificación de la gestión. Asimismo, se pondrán en común los recursos materiales y humanos, de forma que se consiga una utilización más eficiente de los mismos.

Además, se obtendrá una mejora en la canalización de flujos de financiación, logrando unas sinergias que tenderán a incrementar el volumen de operaciones de la compañía resultante. Con ello, se pretende obtener una mayor proyección en el sector en que se opera, alcanzando mayores niveles de competitividad, permitiendo un desarrollo autónomo y especializado en distintas áreas de negocio, mejorando la percepción externa de la entidad.



Asimismo, se proyecta favorecer la agilidad en la toma de decisiones y la simplificación de la estrategia de cara al futuro, dando un mayor peso a un enfoque económico. Por todas las razones y motivos económicos expuestos se va a realizar la citada Fusión.

El Proyecto de Fusión se redacta en seis (6) ejemplares originales firmados por cada uno de los miembros de los Órganos de Administración de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas.

Y a los efectos legales oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 LME, los integrantes de los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas, formulan el presente Proyecto de Fusión, en Madrid a 11 de enero de 2019.

En Madrid, a 11 de enero de 2019.

**Administradores mancomunados de la Sociedad Absorbente.**

\_\_\_\_\_  
D. Antonio García Pérez.

\_\_\_\_\_  
D. José García Pérez.

\_\_\_\_\_  
Dña. María García Pérez.

**Administradores mancomunados de las Sociedades Absorbidas.**

\_\_\_\_\_  
D. Antonio García Pérez.

\_\_\_\_\_  
D. José García Pérez.

\_\_\_\_\_  
Dña. María García Pérez.



## BIBLIOGRAFÍA.

### Textos legales.

1. Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. “BOE” núm. 288, de 28 de noviembre de 2014. Referencia: BOE-A-2014-12328.
2. Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. “BOE” núm. 82, de 04/04/2009.

### Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

1. Resolución de 2 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Publicado en el «BOE» núm. 274, de 12 de noviembre de 2014, páginas 93064 a 93079 (16 págs.). [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695) Visitado el 1 de enero de 2019.
2. Resolución de 21 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Publicada en el «BOE» núm. 274, de 12 de noviembre de 2014, páginas 93064 a 93079 (16 págs.). [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11695) Visitado el 2 de enero de 2019.

### Obras autorales.

3. VIDAL-PARDO DEL RÍO, MARÍA. Uría Menéndez. *Procedimiento simplificado de segregación intragrupo*. <https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3941/documento/art0367.pdf?id=5422> Visitado el 1 de enero de 2019.
4. SORIA SORJÚS, JOSÉ. Consideraciones sobre el procedimiento de fusión de sociedades anónimas acordadas en junta universal. [https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3047/documento/3873120\\_1\\_2\\_.pdf](https://www.uria.com/documentos/publicaciones/3047/documento/3873120_1_2_.pdf) Visitado el 2 de enero de 2019.

### Otras disposiciones y/o artículos doctrinales.

5. Asociación Española de Asesores Fiscales. “Impuesto sobre Sociedades (IS) Consultas Vinculantes de la Dirección General de Tributos (DGT) Período: Febrero – 2018 (publicadas el 28 de marzo de 2018).
6. Wolters Kluwer. *Escisión de sociedades*. <http://www.guiasjuridicas.wolterskluwer.es> . Visitado el 31 de diciembre de 2018.