



**FACULTAD DE DERECHO**

**MÁSTER UNIVERSITARIO EN DERECHO DE  
EMPRESA**

**SUPUESTO PRÁCTICO FINAL**

**FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

Autor: Pedro Álvarez-Canal Bravo

Tutor: José Antonio Badillo Arias

Madrid

Diciembre de 2025

## **Resumen ejecutivo**

El Trabajo de Fin de Máster analiza una operación de fusión por absorción intragrupo en el seno del Grupo HGG, mediante la cual HGG Inversiones, S.L. actúa como sociedad absorbente de diversas sociedades íntegramente participadas de carácter inmobiliario y patrimonial. El objetivo principal de la operación es la simplificación de la estructura societaria, la concentración de activos y tesorería, la eliminación de duplicidades organizativas y el refuerzo del balance de la sociedad cabecera para mejorar su acceso a financiación y su capacidad inversora.

Desde la perspectiva mercantil, la operación se articula conforme al régimen de modificaciones estructurales vigente, actualmente regulado por el Real Decreto-ley 5/2023, produciendo la transmisión en bloque del patrimonio de las sociedades absorbidas por sucesión universal y su extinción sin liquidación. Se analizan de forma detallada los efectos jurídicos de la fusión, el tratamiento de las participaciones cruzadas, la eliminación de supuestos de autocartera indirecta y la determinación de la ecuación de canje sobre la base del valor teórico contable ajustado.

En el ámbito fiscal, el trabajo examina la aplicación del régimen especial de neutralidad fiscal previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, concluyendo que concurren motivos económicos válidos que justifican la operación y excluyen la aplicación de la cláusula antiabuso. Se analizan igualmente las consecuencias en imposición indirecta, confirmando la exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la no sujeción al IVA en las transmisiones globales de patrimonio empresarial.

El trabajo incorpora y sistematiza la documentación societaria y fiscal exigida, incluyendo proyecto de fusión, acuerdos sociales, informes preceptivos, escritura pública y consulta vinculante a la Dirección General de Tributos. Como conclusión, se afirma que la fusión proyectada es jurídicamente viable, fiscalmente neutra y económicamente eficiente, respetando los derechos de socios, acreedores y trabajadores y mejorando la gobernanza y la eficiencia operativa del Grupo HGG.

## **Abreviaturas.**

- AP – Audiencia Provincial
- CC – Código Civil
- CNMC – Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia
- CPs – Conditions Precedent
- DGT – Dirección General de Tributos
- FD – Fundamento de Derecho
- FDI – Foreign Direct Investment
- HGG – HGG Group (group name used in the case study)
- IVA – Impuesto sobre el Valor Añadido
- LDC – Ley 15/2007, de Defensa de la Competencia
- LGT – Ley General Tributaria
- LGTel 11/2022 – Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones
- LIS – Ley del Impuesto sobre Sociedades
- LSC – Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital
- PN – Patrimonio Neto
- RDL 5/2023 – Real Decreto-ley 5/2023
- RD 571/2023 – Real Decreto 571/2023
- SPA – Share Purchase Agreement
- TEAC – Tribunal Económico-Administrativo Central
- TJUE – Tribunal de Justicia de la Unión Europea
- TRLITPAJD – Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
- TS – Tribunal Supremo
- TSJ – Tribunal Superior de Justicia

- TSA – Transition Services Agreement (defined in the document)
- UE – Unión Europea
- VTC – Valor Teórico Contable
- W&I – Warranty & Indemnity Insurance (defined in the document)

## ÍNDICE

1. Consulta vinculante a la DGT .....	4
2. Proyecto común de fusión por absorción .....	10
3. Certificaciones acuerdos unanimes de fusion adoptadas en juntas generales universales .....	53
4. Preparación de los informes de los administradores sobre el Proyecto de Fusión, en caso de resultar necesarios.....	59
5. Preparación del/os informe/s del/os experto/s independiente/s, en caso de precisarse .....	60
6. Escritura de fusión por absorción .....	61

### 1. Consulta vinculante a la DGT

# **CONSULTA VINCULANTE A LA DGT A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**

Ministerio

de

Hacienda

Consulta tributaria de los artículos 88 y 89 de la LGT 58/2003

HGG Inversiones, S.L. (en adelante, la “Consultante”), sociedad de nacionalidad española y duración indefinida, con NIF B28000001 y domicilio social en Madrid (CP 28014), C/ Alcalá 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª, ante VI comparece y como mejor proceda

## **1. MANIFIESTA**

- La consulta se presenta antes de realizar la operación proyectada y dentro de los plazos legales (art. 88.2 LGT).
- No existe procedimiento, recurso o reclamación en curso sobre el objeto de la consulta.
- Se tramita electrónicamente por el procedimiento de consultas tributarias escritas (código SIA 991962).

## **2. OBJETO**

Aplicación del régimen fiscal especial de neutralidad del Capítulo VII del Título VII de la LIS a una fusión por absorción intragrupo, con atención a los arts. 76, 89.2 y el tratamiento de Participaciones cruzadas y autocartera.

## **3. DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS**

### **3.1. Estructura del grupo y sociedades intervinientes**

El grupo familiar HGG se articula en torno a la entidad cabecera HGG Inversiones, S.L. (en adelante, la Sociedad Absorbente o la Consultante), sociedad española con domicilio en Madrid y titularidad compartida por tres personas físicas del mismo núcleo familiar, que ostentan conjuntamente, y de forma paritaria, el control del 100% del capital social.

La estructura actual del grupo es el resultado de un proceso histórico de crecimiento orgánico, diversificación funcional y acumulación de patrimonios a través de distintas sociedades, que si bien desarrollan actividades diferenciadas en el ámbito inmobiliario y de gestión de activos, operan bajo una unidad de dirección y coordinación estratégica plenamente consolidada.

A lo largo del tiempo, esta configuración ha generado una estructura societaria compleja y fragmentada, con múltiples entidades jurídicas parcialmente redundantes, relaciones cruzadas internas y duplicidades funcionales, tanto en los órganos de administración como en los procesos contables y de gestión. Esta realidad ha derivado en ineficiencias operativas, aumento de los costes estructurales, fricciones contables y una carga administrativa que desaconseja el mantenimiento del modelo actual.

En este contexto, el grupo proyecta acometer una reorganización interna de carácter estructural, mediante una operación de fusión por absorción intragrupo, según la cual la Sociedad Absorbente integrará, mediante sucesión universal y disolución sin liquidación, a cinco sociedades íntegramente participadas, directa o indirectamente:

- **ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.** – NIF B28000002, domicilio en Madrid, C/ Alcalá 2, inscrita en el RM de Madrid, tomo 82.002, folio 3, hoja M-150.002. Consejo de administración: D. José García González, D. Antonio García González y D<sup>a</sup>. Ana García González.
- **OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.** – NIF B28000003, domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), C/ Real 5, inscrita en el RM de Madrid, tomo 82.003, folio 4, hoja M-150.003. Administradora única: D<sup>a</sup>. María Sáenz Rodríguez.
- **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.** – NIF B28000004, domicilio en Madrid, C/ Alcalá 2, inscrita en el RM de Madrid, tomo 82.004, folio 5, hoja M-150.004. Consejo de administración: D. José García González, HGG Inversiones, S.L. (rep. D. Antonio García González), y Operadora de Urbanizaciones, S.L. (rep. D<sup>a</sup>. Ana García González).
- **APÓCOPE, S.L.** – NIF B28000005, domicilio en Madrid, C/ Alcalá 2, inscrita en el RM de Madrid, tomo 82.005, folio 6, hoja M-150.005. Administradores solidarios: García González, S.A. (rep. D. Antonio García González) y HGG Inversiones, S.L. (rep. D. José García González).
- **PREDIODÍA, S.L.** – NIF B28000006, domicilio en Madrid, C/ Alcalá 2, inscrita en el RM de Madrid, tomo 82.006, folio 7, hoja M-150.006. Consejo de administración: HGG Inversiones, S.L. (rep. D. José García González), D. Pedro Pérez Ramírez y Apócope, S.L. (rep. D. Antonio García González).

Todas las entidades absorbidas se encuentran plenamente integradas en el perímetro de control económico de la Sociedad Absorbente y participan de una lógica de unidad económica, organizativa y estratégica. La participación directa o indirecta en cada una de ellas garantiza que no existen terceros ajenos al grupo en su accionariado, salvo en los supuestos donde la absorción pudiera generar Participaciones a atribuir fuera del perímetro.

Por ello, el Proyecto de fusión parte del principio de que no procede la emisión de nuevas Participaciones sociales en los casos en que el valor económico de las sociedades absorbidas ya esté reflejado íntegramente en el perímetro de la Sociedad Absorbente. De este modo, la emisión de nuevas Participaciones se limita estrictamente a aquellos supuestos residuales donde pueda existir valor atribuible a socios sin participación directa o indirecta preexistente en la absorbente, evitando una duplicidad artificial de capital social y garantizando la neutralidad intragrupo de la operación.

La operación se configura como una modificación estructural sujeta al Real Decreto-ley 5/2023, mediante la transmisión en bloque del patrimonio social de las absorbidas, su disolución sin liquidación y la sucesión universal de la consultante en todos sus derechos y obligaciones.

### **3. 2. Participaciones cruzadas y tratamiento de la autocartera indirecta**

Dentro de la estructura previa del Grupo HGG, derivada de una evolución orgánica típica de grupos familiares, concurren determinadas situaciones de Participaciones cruzadas, en las que diversas entidades intervinientes en la operación son, a su vez, titulares de Participaciones de otras sociedades del mismo perímetro.

Entre ellas, resulta especialmente relevante la situación de Arriendos Inmobiliarios, S.L., una de las sociedades a absorber, que es titular de 6.089 Participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L., la sociedad absorbente.

Valor nominal unitario:	120,20 €
Nominal total de la participación:	731.897,80 €

Como consecuencia directa de la fusión proyectada, y por efecto de la sucesión universal prevista en el artículo 23 del Real Decreto-ley 5/2023, dichas Participaciones pasarán a ser titularidad de la propia HGG Inversiones, S.L., configurando así una situación de autocartera directa sobrevenida.

Es importante señalar que esta situación no obedece a una adquisición activa o voluntaria de Participaciones propias por parte de la sociedad absorbente, ni a una operación de reestructuración encubierta con finalidad patrimonial, sino que se trata de una autocartera indirecta preexistente, que aflora como consecuencia automática y necesaria del mecanismo de fusión, sin que medie voluntad adquisitiva ni alteración efectiva del equilibrio económico del grupo.

Desde el punto de vista mercantil, esta situación requiere un tratamiento específico, dado que el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC) establece límites estrictos a la titularidad de Participaciones propias por parte de una sociedad, especialmente en casos de transmisión universal.

Con el fin de resolver esta cuestión de forma jurídicamente sólida y fiscalmente neutra, el proyecto de fusión incorpora una solución estructural expresa: la reducción simultánea del capital social de la absorbente, instrumentada mediante la amortización de las Participaciones propias que aflore como consecuencia de la absorción de Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Gracias a esta técnica:

- Se evita consolidar una situación de autocartera incompatible con el artículo 134 TRLSC.
- Se preserva la neutralidad patrimonial de la operación.
- Se mantiene intacta la estructura económica real del grupo, sin creación ni destrucción artificial de valor.

Como resultado de esta solución integrada, el capital social final de HGG Inversiones, S.L. quedará fijado en 7.019.980,80 €, representado por 58.397 Participaciones sociales de 120,20 € de valor nominal cada una, tras el ajuste derivado de la amortización de las Participaciones propias adquiridas por sucesión universal.

Desde la óptica fiscal, esta estrategia técnica no genera renta gravable alguna ni se traduce en ventaja fiscal indebida, sino que responde a una necesidad legal derivada de la mecánica de la fusión, que se resuelve mediante una medida neutra tanto económica como tributariamente.

La solución adoptada refuerza el carácter genuinamente reorganizativo y no elusivo de la operación, anticipando cualquier eventual cuestión que pudiera suscitarse en aplicación del artículo 89.2 LIS y evidenciando el rigor jurídico y económico del diseño estructural.

El objetivo es una simplificación societaria con motivos económicos válidos: eliminación de duplicidades, eficiencia operativa, mejor gobernanza y reducción de costes estructurales.

### **3.3. Motivos económicos de la operación ( art. 89.2 LIS)**

La operación responde a claras motivaciones económicas:



- Simplificación de la estructura societaria del Grupo y reducción de complejidad organizativa.
- Eliminación de duplicidades administrativas y de gestión.
- Mejora de la eficiencia operativa mediante centralización de funciones.
- Fortalecimiento de la gobernanza interna y control de riesgos.
- Racionalización del balance consolidado y reducción de fricciones por Participaciones cruzadas.
- Optimización de costes recurrentes y facilitación de futuras decisiones de negocio.

La Consultante manifiesta expresamente que no persigue como finalidad principal la obtención de una ventaja fiscal indebida, sino la ejecución de un plan de reorganización interna con sustancia económica real.

#### 4) CUESTIONES PLANTEADAS A LA DGT

A efectos de la interpretación del Capítulo VII del Título VII de la LIS (arts. 76 a 89), y especialmente del alcance de la cláusula antiabuso del art. 89.2 LIS, se solicita de esa Dirección General de Tributos confirmación sobre los siguientes extremos:

- *Si, atendidos los hechos descritos, la operación proyectada constituye una fusión a efectos del art. 76 LIS y puede acogerse al régimen especial del Cap. VII, Tít. VII LIS, en definitiva, ¿puede la operación acogerse al régimen fiscal especial de neutralidad del Capítulo VII, Título VII de la LIS, siendo calificada como fusión del art. 76?*
- *Si el tratamiento diseñado en el proyecto para neutralizar la situación de Participaciones cruzadas y autocartera indirecta (incluida, en su caso, la reducción/amortización coordinada) no impide la aplicación del régimen y se integra en la neutralidad del mismo, ¿constituye motivo de exclusión la existencia de autocartera indirecta, si se instrumenta una amortización coordinada en el mismo acto de ejecución de la fusión?*
- *Si, a la vista de los motivos económicos explicitados y de la declaración de exhaustividad, no resulta aplicable la exclusión del régimen del art. 89.2 LIS, es decir, ¿Se entiende cumplido el requisito de motivos económicos válidos del art. 89.2 LIS con base en los objetivos de simplificación, racionalización y eficiencia descritos?*
- *Confirmación de la subrogación en valores fiscales/ajustes y restantes efectos propios del régimen (arts. 77 y ss. LIS, según resulte aplicable), ¿puede mantenerse la continuidad de valores fiscales conforme al régimen especial, incluyendo valores, amortizaciones y ajustes?*
- *Si la eventual prima técnica (por ajuste aritmético) no altera la neutralidad ni el encaje en el régimen especial, ¿resulta compatible con el régimen especial la existencia de una prima técnica por ajuste de valor razonable sin generación de renta?*

Y según todo ello,

SE SOLICITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS que teniendo por presentado esta SOLICITUD DE CONSULTA, previos los trámites pertinentes, confirmación de la aplicabilidad

del régimen especial, no exclusión por el art. 89.2, neutralidad del tratamiento de autocartera y continuidad de valores fiscales.

Madrid, 10 de diciembre de 2025

Fdo.: [Nombre del representante]

Firma electrónica

## 2. Proyecto común de fusión por absorción

(Grupo HGG – Fusión intragrupo)  
HGG Inversiones, S.L. (Absorbente)  
Arriendos Inmobiliarios, S.L.  
Operadora de Urbanizaciones, S.L.  
Promotora de Apartamentos, S.L.  
Apócope, S.L.  
Prediodía, S.L.

En Madrid, a 29 de junio de 2026

### 1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, RDL 5/2023), y en particular sus artículos 34 y 35 (fusión por absorción) en relación con los artículos 22 y 23 (transmisión universal del patrimonio), los órganos de administración de las sociedades implicadas redactan y suscriben el presente Proyecto Común de Fusión por Absorción.

En la operación proyectada, HGG Inversiones, S.L. (en adelante, HGG o la Sociedad Absorbente) absorberá a cinco sociedades de su grupo (las Sociedades Absorbidas), que se extinguirán sin liquidación, transmitiendo en bloque todos sus patrimonios a HGG por sucesión universal.

La fusión intragrupo forma parte de un proceso de reorganización societaria interna que busca concentrar actividades y recursos bajo una única cabecera. La operación cumple los requisitos legales para ser calificada como fusión intragrupo, sometiéndose al régimen jurídico del RDL 5/2023 y al régimen fiscal especial del Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), como se detallará más adelante.

Dicha operación de fusión reúne los presupuestos legales para ser tratada **como fusión intragrupo<sup>1</sup>** y **se someterá al régimen jurídico previsto en el RDL 5/2023** y demás normativa aplicable, así como al régimen fiscal especial del Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante LIS), según se expondrá más adelante.

El presente Proyecto de Fusión, junto con sus anexos, será sometido posteriormente a la aprobación de las juntas generales de todas las sociedades intervinientes. En este sentido, consta la voluntad inequívoca de todos los socios de apoyar la operación, por lo que dichas juntas se prevé que se celebrarán con carácter universal y adoptarán los acuerdos de fusión por *unanimidad*. Asimismo, todos los administradores de las sociedades participantes han suscrito este Proyecto, no siendo necesario el **informe de experto independiente<sup>2</sup>** al tratarse exclusivamente de sociedades de responsabilidad limitada y contar la fusión con el consentimiento unánime de todos los socios (arts. 9 y 34 RDL 5/2023). En cuanto al **informe de los administradores sobre el proyecto<sup>3</sup>**, en aplicación del artículo 37 del RDL 5/2023 y al tratarse de una fusión intragrupo con

---

<sup>1</sup> Audiencia Nacional (Contencioso), sec. 2ª, S 19-06-2025, rec. 969/2020. Se trata de una operación de reestructuración empresarial en la que una sociedad absorbe a otras sociedades que forman parte del mismo grupo empresarial (sociedades vinculadas) Art. 42 del Código de Comercio; Capítulo VIII del Título VII del TRLIS (Real Decreto Legislativo 4/2004) Artículo 85 y 89.3 TRLIS.

<sup>2</sup> Vid. Entregable 5 del TFM

<sup>3</sup> Vid. Entregable 4 del TFM

unanimidad de socios, se ha acordado prescindir del informe de los administradores. Asimismo, se aplica el procedimiento simplificado regulado en los artículos 53 y 55 del RDL 5/2023, al ostentar HGG la titularidad directa del 100 % (o más del 90 %) del capital social de las sociedades absorbidas. Por lo tanto, se ha articulado el procedimiento simplificado permitido por la ley para las fusiones unánimes intragrupo, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes formalidades (depósito del Proyecto, publicidad y derechos de información y oposición que se dirán).

### 1.1. Descripción general de la operación

La operación consiste en una fusión por absorción intragrupo en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. (Sociedad Absorbente) integrará a cinco sociedades de su grupo: Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (Sociedades Absorbidas), que quedarán disueltas sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios a HGG por sucesión universal, conforme al artículo 23 del RDL 5/2023.

Todas las sociedades intervinientes pertenecen íntegramente al Grupo HGG, controlado paritariamente por tres hermanos. La estructura actual, resultado del crecimiento orgánico del grupo, presenta una fragmentación societaria con solapamientos funcionales, duplicidades e ineficiencias. La fusión permitirá concentrar todos los medios y actividades en HGG, dotándola de la capacidad operativa y patrimonial necesaria para el desarrollo eficaz del objeto empresarial común.

La operación se ajusta plenamente al régimen jurídico del RDL 5/2023 y cumple los requisitos del artículo 76 de la Ley 27/2014 (LIS) para acogerse al régimen fiscal especial de neutralidad del Capítulo VII del Título VII. En consecuencia, la fusión no generará tributación inmediata en el Impuesto sobre Sociedades ni en el de Operaciones Societarias, conforme a lo previsto en dicho régimen, tal como se desarrolla en el epígrafe 10.

### 1.2. Justificación y motivos económicos de la fusión

Desde una perspectiva económica y organizativa, la fusión proyectada se funda en **motivos válidos de índole empresarial** (art. 89.2 LIS) y persigue objetivos racionalizadores y de eficiencia, sin que su finalidad principal sea la obtención de ventajas fiscales. La operación proyectada obedece a motivos económicos válidos reconocidos tanto por la doctrina administrativa de la Dirección General de Tributos como por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del TJUE, conforme a lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades (LIS), el cual exige que la operación tenga una justificación económica real y no un propósito exclusivamente fiscal.

En este sentido, la fusión intragrupo que se articula mediante este Proyecto responde a las siguientes razones económicas válidas:

- **Centralización de funciones corporativas y concentración de la toma de decisiones estratégicas en una sola entidad operativa.** Resolución TEAC, 16 de marzo de 2006 y 17 de mayo de 2007, avalan la reorganización organizativa como justificación válida.

- **Concentración de recursos:** la integración de todas las actividades y activos **inmobiliarios y financieros** del grupo HGG en una única sociedad permitirá un aprovechamiento más eficaz de dichos recursos, al disponer HGG de todos los activos inmobiliarios relevantes y de la tesorería agrupada necesarios para desarrollar las actividades urbanizadoras, promotoras, edificatorias y de gestión inmobiliaria de forma óptima. Se conforma así un *balance único más sólido* y con mayor

capacidad financiera, lo que **refuerza la posición empresarial** del Grupo y amplía su potencial de financiación y de inversión futura.<sup>4</sup>

- **Eliminación de estructuras duplicadas y mejora de la eficiencia interna, administrativa y financiera, reduciendo costes y simplificando la gestión corporativa:**<sup>5</sup> la reestructuración permite suprimir estructuras societarias redundantes, eliminando **duplicidades de funciones** y reduciendo los costes operativos y administrativos asociados a mantener múltiples sociedades con actividades similares. En definitiva, la fusión conllevará una **simplificación del sistema organizativo**, racionalizando la gestión y facilitando la toma de decisiones unificada.<sup>6</sup>

- **Racionalización de la estructura societaria del grupo para concentrar todas las actividades empresariales en una única sociedad cabecera, eliminando redundancias y solapamientos estructurales:** al operar bajo una entidad única, se unifican y optimizan los acuerdos existentes con proveedores, clientes, entidades financieras y otros terceros, aprovechando economías de escala y una negociación centralizada más ventajosa. Asimismo, la fusión **fortalece la gobernanza interna y el control de riesgos** del grupo, al concentrar la dirección en un solo consejo de administración y simplificar la estructura de control.<sup>7</sup>

- **Aprovechamiento de sinergias administrativas y financieras, al permitir una gestión común de tesorería, recursos y sistemas internos:** con la fusión se **cancelarán los préstamos intersocietarios** actualmente existentes en el grupo, al consolidarse de facto acreedor y deudor en la misma sociedad absorbente. Esto elimina fricciones contables y sanea el balance consolidado, sin menoscabar la capacidad inversora de HGG (sociedad resultante). En general, la operación permitirá una **racionalización del balance** y una gestión financiera más eficiente del conjunto de actividades.<sup>8</sup>

En suma, la finalidad última de la fusión es una **simplificación societaria** con claros **motivos económicos válidos**: se busca mejorar la eficiencia operativa, reducir costes estructurales, fortalecer la posición competitiva y facilitar la gestión futura del negocio en su conjunto. La **razón económica** prevalece por encima de cualquier consideración fiscal, declarando expresamente las sociedades intervinientes que **no** se persigue con esta fusión la obtención de ventaja fiscal alguna ilícita o indebida, sino la consecución de un *plan de reorganización interno con sustancia económica real*, conforme exige la cláusula anti-abuso del artículo 89.2 LIS.

Estas razones han sido reconocidas por la Dirección General de Tributos y por la jurisprudencia como motivos económicos válidos para la aplicación del régimen fiscal de neutralidad previsto en los artículos 76 y siguientes de la LIS. Así, la DGT ha considerado válido el objetivo de centralizar funciones y simplificar la estructura organizativa en operaciones intragrupo (V1018-18, de 20 de abril de 2018), así como la eliminación de duplicidades y costes (V0014-20, de 8 de enero de 2020) o la mejora en la capacidad de control y supervisión (V2738-19, de 10 de octubre de 2019). Además, el Tribunal Supremo ha reiterado que la reorganización operativa con finalidad económica real justifica por sí misma la aplicación del régimen especial (STS 25 de mayo de 2012), y el TJUE ha validado expresamente que la mejora operativa, organizativa y financiera constituye una causa legítima para aplicar el régimen de neutralidad (Sentencia TJUE, asunto C-14/16, de 8 de marzo de 2017).

---

<sup>4</sup>STS (Contencioso) de 5 mayo de 2021 FD PRIMERO; Res. TEAF de Navarra 484E/2024 de 20 diciembre de 2024

<sup>5</sup>SAN (Contencioso) de 21 octubre de 2021 Res. TEAC 9872/2022 de 22 mayo de 2025; Consulta V0014-20, de 8 de enero de 2020: reconoce como razón económica válida la simplificación organizativa y operativa.

<sup>6</sup> Consulta V0014-20, de 8 de enero de 2020:\* reconoce como razón económica válida la simplificación organizativa y operativa. STSJ Madrid (Contencioso) de 28 febrero de 2024 FD SEGUNDO.

<sup>7</sup> Consulta Vinculante V1018-18, de 20 de abril de 2018: valida la centralización funcional como motivo económico suficiente para aplicar el régimen especial.

<sup>8</sup> Consulta V2738-19, de 10 de octubre de 2019: considera motivo económico válido la mejora en la gestión de unidades económicas tras una reorganización.

En consecuencia, y conforme a esta doctrina, la presente operación cumple los requisitos del artículo 89.2 LIS, no persiguiendo en modo alguno una ventaja fiscal ilícita, sino una reorganización racional del grupo con sustancia económica real, lo que justifica la aplicación del régimen especial de neutralidad fiscal.

La justificación de motivos económicos válidos es esencial para la aplicación del régimen fiscal especial en una fusión por absorción, con carga probatoria reforzada: la entidad debe acreditar que la finalidad principal no es el fraude o la evasión fiscal, sino la reorganización o racionalización de actividades<sup>9</sup>.

### 1.3. Planteamiento jurídico-general y estructura del proyecto

La fusión proyectada se configura como una modificación estructural sujeta al Real Decreto-ley 5/2023, cumpliendo todos sus requisitos legales. Este Proyecto incorpora los elementos exigidos por dicha norma, adaptados a su naturaleza de fusión intragrupo.

Dado que en algunas sociedades absorbidas la Sociedad Absorbente ostenta el 100 % del capital, conforme al artículo 55 del RDL 5/2023 y a la doctrina del Tribunal Supremo (STS 7/10/2022), no procede en esos casos emitir nuevas Participaciones ni fijar ecuación de canje, al tratarse de una mera reorganización patrimonial interna sin socios externos. Esta doctrina se extiende a supuestos con socios idénticos en todas las sociedades.

En concreto, Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. están íntegramente participadas dentro del grupo, por lo que no procede canje. En cambio, en Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L. existen socios sin participación previa en HGG, por lo que se atribuirán Participaciones conforme a la ecuación de canje calculada, como prevé la normativa y la SAP Alicante 4/12/2023.

Es importante destacar que una de las sociedades a absorber (Arriendos Inmobiliarios, S.L.) es titular de Participaciones de la sociedad absorbente (HGG). En concreto, Arriendos posee 6.089 Participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. (de 120,20 € de valor nominal cada una), las cuales, de no articularse ninguna medida, pasarían a integrar el patrimonio de HGG tras la fusión (por sucesión universal<sup>10</sup>) y constituirían una situación de **autocartera** (Participaciones propias) sobrevenida prohibida por la ley<sup>11</sup>. Este Proyecto de Fusión incorpora la solución jurídica para tal circunstancia, consistente en la **amortización simultánea** de dichas Participaciones propias y la correlativa reducción de capital de HGG, todo lo cual se detalla en el apartado 6.2. Con ello se evita consolidar una autocartera contraria al artículo 134 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), manteniendo la neutralidad patrimonial de la operación.

Respecto al procedimiento, el proyecto se depositará en el Registro Mercantil de Madrid para su publicidad legal. Se publicarán los anuncios preceptivos informando a socios y acreedores.

---

<sup>9</sup> Consulta DGT V251-17, de 31 enero 2017. La exigencia de motivos económicos válidos y su debida documentación condiciona la aplicación del régimen especial, recayendo la carga probatoria sobre la entidad para demostrar que la operación no tiene por objeto principal el fraude o la evasión fiscal.

<sup>10</sup> La jurisprudencia ha establecido que, en la fusión por absorción, la sociedad absorbente sucede universalmente a la absorbida en todos sus derechos y obligaciones, sin que la extinción de la personalidad jurídica implique la extinción de sus relaciones contractuales (SAP Palencia, 16/12/2016, FD 2.º). Asimismo, se exige una valoración real y completa del activo, incluidos los intangibles como el fondo de comercio, para evitar duplicidades derivadas de participaciones cruzadas (STSJ Andalucía, Sevilla, 08/11/2021, FD 2.º).

<sup>11</sup> La existencia de estas participaciones no implica por sí sola fraude ni ausencia de aportación patrimonial efectiva, salvo prueba en contrario.

Aplicándose el régimen simplificado (art. 9 RDL 5/2023), se omiten algunos trámites por tratarse de fusión intragrupo con unanimidad de socios.

Las juntas universales de aprobación se prevén para el 30 de agosto de 2026, tras lo cual se otorgará escritura pública e inscripción. La eficacia de la fusión frente a terceros nacerá con la inscripción, prevista para el último trimestre de 2026, tras el plazo de oposición de acreedores.

En los siguientes apartados se desarrollan todos los elementos legalmente exigidos: identificación de sociedades (2), descripción de la operación (3 y 4), ecuación de canje (5 y 6), derechos de socios y terceros (7), fechas de efectos (8), modificaciones estatutarias (9), régimen fiscal (10) y declaraciones de cumplimiento normativo (11).

## 2. DATOS DE IDENTIDAD DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES

(Art. 4.1 y 63.1 RDL 5/2023; antes art. 31.1 LME)

A continuación, se detallan los datos legales y registrales de identificación de todas las sociedades intervinientes en la presente fusión, incluyéndose su denominación, forma social, nacionalidad, domicilio, datos de inscripción registral y órgano de administración:

**2.1. HGG Inversiones, S.L. – (Sociedad Absorbente).** Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con NIF **B28000001**, y domicilio social en Madrid (CP 28014), Calle Alcalá nº 2. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja registral M-150.001, inscripción 1ª. Su órgano de administración es un **Consejo de Administración** compuesto por tres miembros: D. **José García González**, D. **Antonio García González** (ambos españoles, mayores de edad, con DNI/NIF 51000001A y 51000002B, respectivamente, y domicilios a estos efectos coincidentes con el social) y la mercantil **Arriendos Inmobiliarios, S.L.**, representada por la persona física D.ª **Ana García González** (española, DNI/NIF 51000003C).

**2.2. Arriendos Inmobiliarios, S.L. – (Sociedad Absorbida).** Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con NIF **B28000002**, y domicilio social en Madrid (CP 28014), Calle Alcalá nº 2. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª. Su órgano de administración es un **Consejo de Administración** integrado por tres consejeros, que son D. José García González, D. Antonio García González y D.ª Ana García González (por remisión, con los datos personales ya indicados).

**2.3. Operadora de Urbanizaciones, S.L. – (Sociedad Absorbida).** Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con NIF **B28000003**, y domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), CP 28224, Calle Real nº 5. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª. El órgano de administración es una **Administradora única**, cargo ejercido por D.ª **María Sáenz Rodríguez** (española, mayor de edad, DNI/NIF 05000001Z, con domicilio a estos efectos en la propia sede social de esta compañía).

**2.4. Promotora de Apartamentos, S.L. – (Sociedad Absorbida).** Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con NIF **B28000004**, y domicilio social en Madrid (CP 28014), Calle Alcalá nº 2. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª. Su órgano de administración es un **Consejo de Administración** de tres miembros: D. José García González; la sociedad HGG Inversiones, S.L. (representada por D. Antonio García González); y la sociedad Operadora de Urbanizaciones, S.L. (representada por D.ª Ana García González).

**2.5. Apócope, S.L.** – (*Sociedad Absorbida*). Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con NIF **B28000005**, y domicilio social en Madrid (CP 28014), Calle Alcalá nº 2. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª. El órgano de administración está constituido por **dos administradores solidarios**: la sociedad **García González, S.A.** (entidad de nacionalidad española, NIF B28000000, domicilio en Madrid, Calle Alcalá nº 2, inscrita en el RM de Madrid, tomo 82.000, folio 1, hoja M-150.000, inscripción 1ª, y representada por D. Antonio García González) y la sociedad **HGG Inversiones, S.L.** (representada por D. José García González).

**2.6. Prediodía, S.L.** – (*Sociedad Absorbida*). Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con NIF **B28000006**, y domicilio social en Madrid (CP 28014), Calle Alcalá nº 2. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª. Su órgano de administración es un **Consejo de Administración** con tres consejeros: la sociedad HGG Inversiones, S.L. (rep. D. José García González), D. **Pedro Pérez Ramírez** (español, DNI/NIF 50000001Y, con domicilio a estos efectos en el de la sociedad) y la sociedad Apócope, S.L. (rep. D. Antonio García González).

Se hace constar que ninguna de las sociedades intervinientes dispone de página web corporativa inscrita a efectos de lo previsto en el art. 7 RDL 5/2023. En su caso, la documentación de la fusión se pondrá a disposición de socios y acreedores mediante depósito en el Registro Mercantil u otros medios legalmente procedentes.

**Capital social:** El capital social de cada sociedad participante, a la fecha de este Proyecto, es el siguiente (se indican también el número de Participaciones en que se divide y su valor nominal unitario):

- **HGG Inversiones, S.L. (Absorbente):** Capital social de **6.329.371,40 €**, dividido en 52.657 Participaciones sociales de **120,20 €** de valor nominal cada una.

- **Arriendos Inmobiliarios, S.L.:** Capital social de **1.075.068,80 €**, dividido en 8.944 Participaciones sociales de **120,20 €** de valor nominal cada una.

- **Operadora de Urbanizaciones, S.L.:** Capital social de **652.069,00 €**, dividido en 652.069 Participaciones sociales de **1,00 €** de valor nominal cada una.

- **Promotora de Apartamentos, S.L.:** Capital social de **889.869,86 €**, dividido en 754.127 Participaciones sociales de **1,18 €** de valor nominal cada una.

- **Apócope, S.L.:** Capital social de **4.130.432,60 €**, dividido en 687.260 Participaciones sociales de **6,01 €** de valor nominal cada una.

- **Prediodía, S.L.:** Capital social de **5.766.699,00 €**, dividido en 5.766.699 Participaciones sociales de **1,00 €** de valor nominal cada una.

**Participaciones cruzadas:** Tal como se adelantó, dentro del Grupo HGG existen Participaciones recíprocas entre las sociedades intervinientes. En particular, se destacan las siguientes titularidades relevantes (Participaciones *intra-grupo*):

- **HGG Inversiones, S.L.** es titular de **523.075** Participaciones sociales de Promotora de Apartamentos, S.L.; **442.734** Participaciones de Apócope, S.L.; y **2.739.182** Participaciones de Prediodía, S.L.

- **Arriendos Inmobiliarios, S.L.** es titular de **6.089** Participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. (autocartera indirecta) y de **42.746** Participaciones de Apócope, S.L.



- *Operadora de Urbanizaciones, S.L.* es titular de **231.052** Participaciones sociales de Promotora de Apartamentos, S.L.
- *Promotora de Apartamentos, S.L.* es titular de **288.335** Participaciones sociales de Prediodía, S.L.
- *Apócope, S.L.* es titular de **2.739.182** Participaciones sociales de Prediodía, S.L.

De lo anterior se desprende, por ejemplo, que la totalidad del capital social de **Promotora de Apartamentos, S.L.** (754.127 Participaciones) está en manos de HGG Inversiones, S.L. (523.075 Participaciones) y Operadora de Urbanizaciones, S.L. (231.052 Participaciones); y que el 100% del capital de **Prediodía, S.L.** (5.766.699 Participaciones) está distribuido entre HGG Inversiones, S.L. (2.739.182), Apócope, S.L. (2.739.182) y Promotora de Apartamentos, S.L. (288.335). Estas interrelaciones societarias influyen directamente en la ecuación de canje de la fusión, tal como se explicará (véase sección 5), dado que una parte importante de las sociedades absorbidas están ya participadas por la absorbente o por otras sociedades que a su vez serán absorbidas.

Se deja expresamente constancia de que ninguna de las sociedades participantes tiene emitidas Participaciones privilegiadas, ni existen derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de Participaciones que pudieran conferir derechos especiales. Del mismo modo, no existen en las sociedades absorbidas titulares de derechos especiales ni de bonos a los que fuese necesario ofrecer una opción en la Sociedad Absorbente, por no concurrir supuestos de esa naturaleza.

### 3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN DE FUSIÓN

*(Art. 31 RDL 5/2023, antes art. 30 LME)*

Con base en lo expuesto, la operación objeto de este Proyecto es una **fusión por absorción** en la que HGG Inversiones, S.L. absorbe en una única operación conjunta a las cinco sociedades íntegramente integradas en su grupo empresarial: Arriendos Inmobiliarios, S.L.; Operadora de Urbanizaciones, S.L.; Promotora de Apartamentos, S.L.; Apócope, S.L.; y Prediodía, S.L. Como resultado, estas cinco entidades serán extinguidas vía disolución sin liquidación, y la totalidad de sus patrimonios (todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones) se transmitirán en bloque a HGG Inversiones, S.L., que los adquirirá por sucesión universal, quedando subrogada en la posición jurídica de aquellas en todos los ámbitos.

En otras palabras, tras la fusión la sociedad HGG Inversiones, S.L. concentrará todos los negocios y activos que antes estaban repartidos entre las distintas sociedades del Grupo HGG. Las sociedades absorbidas dejarán de existir como personalidad jurídica independiente, integrándose su actividad en la absorbente. Esta asumirá, en la fecha de efectos que se indicará, todos los contratos, licencias, relaciones jurídicas y, en general, todos los derechos y obligaciones de las absorbidas, frente a todo tipo de terceros, empleados y Administraciones Públicas, sin alterar su contenido y manteniendo las garantías accesorias existentes, de conformidad con el principio de sucesión universal (art. 22 RDL 5/2023).

Dado que se trata de una fusión intragrupo, se presentan particularidades en cuanto al canje de Participaciones: HGG, en su calidad de absorbente, es a su vez socia (accionista) de varias de las absorbidas, como se ha visto en el apartado 2. Por tanto, no procederá emitir nuevas Participaciones de HGG para aquellas sociedades absorbidas cuyo valor económico ya esté plenamente reflejado dentro del perímetro del grupo. Este es el caso de *Promotora de Apartamentos, S.L.* y *Prediodía, S.L.*, cuyos patrimonios están íntegramente en manos de sociedades del propio grupo interviniente (HGG, Operadora, Apócope, etc.), de modo que su absorción no genera la necesidad de atribuir Participaciones nuevas a ningún tercero externo. En

cambio, para las sociedades *Arriendos Inmobiliarios, S.L.*, *Operadora de Urbanizaciones, S.L.* y *Apócope, S.L.* (parte minoritaria), sí será necesario emitir Participaciones de HGG a favor de ciertos socios que actualmente no participan directamente en HGG, conforme al correspondiente tipo de canje que se determinará. A continuación, se describen los detalles de la operación por cada sociedad implicada:

### 3.1. HGG Inversiones, S.L. (Sociedad Absorbente)

HGG Inversiones, S.L. actúa como sociedad absorbente, recibiendo por sucesión universal los patrimonios de todas las sociedades absorbidas. Al ser la sociedad continuadora, HGG **no se disuelve** ni extingue, sino que verá **ampliado su patrimonio** en la medida en que incorpore los activos y pasivos de las demás. Antes de la fusión, HGG era una sociedad de cartera (*holding*) que, además de sus Participaciones en las filiales del grupo, contaba con determinados activos financieros e inmobiliarios propios. Tras la fusión, HGG pasará a ostentar directamente todos los inmuebles, activos y negocios que anteriormente estaban distribuidos en las otras cinco sociedades, convirtiéndose en una sociedad operativa plena (además de cabecera del grupo). En caso de ser necesario para adecuar su objeto social a las nuevas actividades incorporadas (v.gr. promoción inmobiliaria, arrendamientos), HGG modificaría su objeto en la escritura de fusión; no obstante, su objeto social vigente ya contempla genéricamente la gestión de patrimonio, Participaciones y actividades inmobiliarias, por lo que **no se prevé necesaria modificación del mismo**. Sí se modificará, como es lógico, el artículo de estatutos relativo a su capital social, para recoger la nueva cifra resultante tras la fusión (ver apartado 6.3 y 11).

En el momento inmediatamente anterior a la fusión, HGG posee, tal como se indicó, **Participaciones en varias de las sociedades a absorber** (ver Participaciones cruzadas en el epígrafe 2). En particular, HGG es dueña de Participaciones mayoritarias en Promotora de Apartamentos, Apócope y Prediodía. Estas Participaciones intragrupo quedarán **extinguidas** por confusión en cuanto se perfeccione la fusión, al unirse en la misma persona (HGG será al mismo tiempo titular y emisora de esas Participaciones). Lo anterior implica que **no habrá canje** para las Participaciones de Promotora de Apartamentos ni de Prediodía, pues al estar íntegramente en manos de sociedades del grupo, sus socios (HGG, Operadora, Apócope) son absorbidos o la propia absorbente, de modo que no hay terceros a quienes asignar nuevas Participaciones. En cuanto a Apócope, S.L., HGG posee cerca del 64,4% de su capital (442.734 Participaciones), porcentaje que tampoco genera canje (HGG no puede emitirse Participaciones a sí misma). Solo la porción minoritaria de Apócope (aprox. 29,4%, en manos de la sociedad García González, S.A.) dará lugar a canje, tal como se verá.

Por otro lado, HGG Inversiones, S.L. verá **alterada su estructura de capital**: deberá emitir Participaciones sociales nuevas para entregar a los socios externos de las absorbidas (canje) y, simultáneamente, reducir su capital amortizando las Participaciones propias que aflorarán en su patrimonio (las que posee Arriendos sobre HGG). Dichas operaciones de aumento y reducción de capital están diseñadas para ejecutarse de forma coordinada y simultánea con la inscripción de la fusión, manteniendo el equilibrio patrimonial de HGG. Tras estos ajustes, HGG tendrá un capital social significativamente mayor (véase apartado 6.3) y unos socios distintos en cuanto a composición (pasando de ser participada quizás indirectamente por los tres hermanos a serlo ya directamente, manteniendo eso sí la **misma proporción real de propiedad entre ellos**, dado que todos los activos del grupo ya les pertenecían en última instancia). En concreto, los hermanos José, Antonio y Ana G. González (directa o indirectamente, a través de su sociedad familiar) pasarán a ostentar, cada uno, aproximadamente una tercera parte del capital de HGG, de modo que **el control del 100% de la sociedad absorbente continuará en las mismas manos** familiares, si bien simplificado al quedar HGG como única sociedad del grupo.

HGG no está sometida a regulación especial ni posee concesiones administrativas cuyo cambio de titularidad requiera autorización; la transmisión de todos sus activos y derechos se verifica por

sucesión universal. La fusión tampoco implica ningún cambio en la denominación, domicilio social, ni órgano de administración de HGG Inversiones, S.L., más allá de la adaptación de estatutos por la nueva cifra de capital.

La valoración patrimonial de HGG Inversiones, S.L. se efectúa a partir de sus fondos propios contables, que constituyen la referencia básica para la determinación del Valor Teórico Contable (VTC) de la sociedad, en ausencia de ajustes extracontables o correcciones valorativas.

El capital social de la entidad asciende a 6.329.371,40 euros, dividido en 52.657 Participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una. Junto a dicha cifra de capital, la sociedad presenta una prima de emisión/asunción de 509.850,00 euros, reflejo de aportaciones realizadas por los socios por encima del valor nominal, que refuerzan la estructura patrimonial sin diluir el capital social.

Las reservas alcanzan un importe significativo de 29.895.226,38 euros, lo que evidencia una acumulación de resultados positivos y una política de retención de beneficios orientada al fortalecimiento de los fondos propios. Frente a ello, figuran resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de -6.974.596,56 euros, así como un resultado negativo del ejercicio en curso de -95.238,69 euros, que minoran parcialmente el patrimonio neto, si bien sin comprometer la solidez patrimonial global de la sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, los fondos propios contables totales de HGG Inversiones, S.L. ascienden a 29.664.612,53 euros, cifra que se toma íntegramente como base para la determinación del Valor Teórico Contable, al no haberse identificado revalorizaciones de activos, activos no contabilizados, pasivos no registrados, activos sobrevalorados ni contingencias o litigios que aconsejen la práctica de ajustes extracontables.

En ausencia de correcciones valorativas, el Valor Teórico Contable total de la sociedad coincide con el importe de los fondos propios contables, situándose en 29.664.612,53 euros.

Dado que el capital social se encuentra representado por 52.657 Participaciones sociales, el **Valor Teórico Contable por participación** (antes de ajustes por Participaciones cruzadas) **resulta ser de 563,36 euros**, importe sensiblemente superior a su **valor nominal de 120,20 euros**. Esta diferencia pone de manifiesto la existencia de un importante excedente patrimonial, sustentado fundamentalmente en el volumen de reservas acumuladas, y refleja que el valor económico de la sociedad excede ampliamente de su mera cifra de capital.

En definitiva, el VTC obtenido describe a HGG Inversiones, S.L. como una sociedad con una estructura patrimonial robusta y saneada, cuyo valor se apoya en fondos propios consolidados y plenamente reflejados en balance, circunstancia especialmente relevante a efectos de su consideración como sociedad absorbente en una operación de fusión intragrupo y como referencia objetiva para la determinación de las ecuaciones de canje.

### **3.2. Arriendos Inmobiliarios, S.L. (Absorbida)**

Arriendos Inmobiliarios, S.L. es una de las sociedades absorbidas cuyo patrimonio se transmitirá a HGG. Tiene por objeto social, entre otras actividades, el arrendamiento y explotación de inmuebles. A la fecha de la fusión, Arriendos es titular de ciertos **activos inmobiliarios** (principalmente terrenos en desarrollo y edificios en renta) y de **activos financieros**, entre ellos su participación del 6,089% en HGG Inversiones, S.L. (6.089 Participaciones de HGG) y un 6,22% en Apócope, S.L. (42.746 Participaciones). En su pasivo figuran deudas bancarias de montante moderado y algunas deudas comerciales, además de un préstamo participativo concedido por HGG (intra-grupo) que será objeto de extinción por compensación al integrarse ambos patrimonios en uno solo.

La valoración patrimonial de Arriendos Inmobiliarios, S.L. se realiza tomando como referencia sus fondos propios contables, que constituyen la base directa para la determinación de su Valor Teórico Contable (VTC), al no haberse identificado ajustes extracontables relevantes.

La valoración patrimonial de Arriendos Inmobiliarios, S.L. se realiza tomando como referencia sus fondos propios contables, que constituyen la base directa para la determinación de su Valor Teórico Contable (VTC), al no haberse identificado ajustes extracontables relevantes. El capital social de la sociedad asciende a 1.075.068,80 euros, dividido en 8.944 Participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una. La estructura patrimonial se ve reforzada por unas reservas de 3.241.635,37 euros, reflejo de la acumulación histórica de resultados positivos. Frente a ello, figuran resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de -28.958,82 euros, compensados parcialmente por un resultado positivo del ejercicio actual de 12.641,63 euros, lo que evidencia una evolución reciente favorable de la actividad. Como consecuencia de lo anterior, los fondos propios contables totales ascienden a 4.300.386,98 euros, importe que se toma íntegramente como Valor Teórico Contable total, al no existir revalorizaciones de activos, pasivos no registrados ni contingencias que aconsejen ajustes adicionales. Dividido dicho valor entre el número total de Participaciones sociales, el VTC por participación se sitúa en 480,81 euros, cifra muy superior al valor nominal de 120,20 euros, lo que pone de manifiesto una sólida posición patrimonial, sustentada principalmente en reservas acumuladas.

Tras la fusión, Arriendos Inmobiliarios, S.L. quedará extinguida sin liquidación. Su disolución conllevará la revocación de sus poderes y la cancelación registral de su hoja social. La totalidad de sus trabajadores, si los hubiera, pasarán a estar empleados por HGG. Sus contratos de arrendamiento de inmuebles continuarán vigentes con HGG como nueva parte arrendadora, sin novación. En general, no se prevén impactos adversos para terceros derivados de la desaparición de Arriendos, dado que la actividad continúa bajo la solvencia de HGG.

### 3.3. Operadora de Urbanizaciones, S.L. (Absorbida)

Operadora de Urbanizaciones, S.L. es otra de las entidades absorbidas. Su negocio se ha centrado en la **urbanización de terrenos** y gestión de proyectos inmobiliarios, así como en la participación en promociones conjuntas. Presenta un balance saneado, con activos principalmente financieros (Participaciones en otras sociedades del grupo y préstamos intra-grupo concedidos) y algunos derechos de cobro vinculados a proyectos urbanísticos, y en el pasivo, deudas comerciales y provisiones ordinarias. Cabe destacar que Operadora posee **231.052 Participaciones** de Promotora de Apartamentos, S.L., equivalentes al 30,6% de esta última. Dado que Promotora también será absorbida, dicha participación intra-grupo se extinguirá por confusión en HGG al culminar la fusión, sin necesidad de canje (puesto que Operadora, su titular, también desaparece integrándose en HGG).

El análisis del valor patrimonial de Operadora de Urbanizaciones, S.L. parte igualmente de sus fondos propios contables, sin que se hayan identificado ajustes extracontables que alteren su valoración. El capital social asciende a 652.069,00 euros, representado por 652.069 Participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una. La sociedad presenta reservas por importe de 1.430.923,16 euros, lo que constituye el principal componente de su patrimonio neto. Los resultados negativos de ejercicios anteriores, por importe de -6.547,80 euros, tienen un impacto reducido sobre el conjunto del patrimonio, no existiendo resultado significativo en el ejercicio actual. En consecuencia, los fondos propios contables totales ascienden a 2.076.444,36 euros, importe que coincide con el Valor Teórico Contable total de la sociedad. Atendiendo al número de Participaciones sociales existentes, el VTC por participación resulta ser de 3,18 euros, claramente superior al valor nominal de 1 euro, lo que refleja una posición patrimonial saneada, apoyada fundamentalmente en reservas.

Mediante la absorción de Operadora, HGG incorporará los activos financieros y circulantes de aquella, y asumirá sus pasivos. Los eventuales **proyectos de urbanización** en curso gestionados por Operadora continuarán ejecutándose ahora bajo la titularidad de HGG, sin alteración contractual más allá del cambio subjetivo de la empresa responsable (lo cual acontece automáticamente vía sucesión universal, art. 22 RDL 5/2023). No se producirán impactos significativos para clientes, proveedores o socios de proyectos de Operadora, más allá de racionalizar la estructura bajo la sociedad absorbente. Los socios de Operadora, por su parte, pasan a ser socios de HGG, consolidando así su inversión en una única entidad.

### 3.4. Promotora de Apartamentos, S.L. (Absorbida)

Promotora de Apartamentos, S.L. es otra de las sociedades a absorber, cuyo negocio principal ha sido la **promoción inmobiliaria** de viviendas y oficinas. Tal como se indicó, su capital social (754.127 Participaciones) está íntegramente repartido entre HGG Inversiones, S.L. (523.075 Participaciones, 69,4%) y Operadora de Urbanizaciones, S.L. (231.052 Participaciones, 30,6%), no existiendo por tanto terceros ajenos al grupo entre sus socios. Como consecuencia, y conforme al artículo 49.1 del RDL 5/2023 (fusión de sociedad íntegramente participada), **no procede efectuar canje de Participaciones para la absorción de Promotora**, puesto que el 100% de su capital pertenece a sociedades que también intervienen en la fusión (una de ellas la propia absorbente, y la otra, Operadora, que a su vez es absorbida). La porción de valor de Promotora ya se encuentra reflejada dentro de los patrimonios de HGG y Operadora, los cuales sí reciben canje según sus propios valores (evitándose duplicarlo).

En la práctica, HGG incorporará el patrimonio completo de Promotora de Apartamentos, S.L. sin emitir nuevas Participaciones, asumiendo todos sus derechos y obligaciones. Promotora posee principalmente activos inmobiliarios en diferentes fases (solares y promociones en curso), así como tesorería procedente de ventas de unidades inmobiliarias, y su pasivo está constituido por deudas bancarias asociadas a proyectos (hipotecas de construcción) y anticipos de clientes, entre otros. Todos esos elementos pasarán a HGG, que continuará la actividad promotora sin solución de continuidad. Se deja constancia de que la fusión intragrupo por absorción de Promotora de Apartamentos, S.L. no menoscaba las garantías de los acreedores hipotecarios ni de los compradores de inmuebles, puesto que HGG asume íntegramente las obligaciones de finalizar las promociones y responder de los préstamos asociados, reforzada por un balance consolidado más solvente. En cuanto a los socios, tanto HGG como Operadora (sus únicos socios) no necesitan recibir Participaciones nuevas, por los motivos ya expuestos<sup>12</sup>.

La sociedad Promotora de Apartamentos, S.L. presenta una estructura patrimonial íntegramente reflejada en sus fondos propios contables, que constituyen la base para la determinación de su Valor Teórico Contable (VTC) a los exclusivos efectos de la presente operación de fusión. El capital social asciende a 889.869,85 euros, dividido en 754.127 Participaciones sociales de 1,18 euros de valor nominal cada una. Las reservas alcanzan un importe de 6.490.212,63 euros, mientras que los resultados negativos de ejercicios anteriores, por -942,55 euros, tienen una incidencia marginal sobre el patrimonio. No se registra resultado significativo en el ejercicio actual. Como consecuencia de lo anterior, los fondos propios contables totales ascienden a 7.379.139,93 euros, importe que se toma como Valor Teórico Contable total de la sociedad, al no existir correcciones valorativas ni ajustes extracontables. En términos unitarios, el VTC por

---

<sup>12</sup> AP Baleares (sec. 3ª) S 04-07-2023, nº 423/2023, rec. 512/2022, FD 3º.

(El resto de apartados de la sección 3 describen de forma análoga la absorción de las demás sociedades. Dichas descripciones incluyen la identificación de eventuales participaciones intragrupo (que se extinguirán por confusión), el cálculo del patrimonio neto contable de cada absorbida a 31/12/2025, la determinación del canje correspondiente y la mención expresa de la amortización de participaciones propias en los casos aplicables, para evitar la consolidación de autocartera prohibida. Se omite su transcripción por redundancia.)

participación se sitúa en 9,7850096 euros, el VTC por participación se ha determinado tomando como referencia el patrimonio neto reflejado en los estados financieros aprobados, conforme a los criterios expuestos en el apartado 4.

La corrección del VTC por participación de Promotora de Apartamentos, S.L. no tiene impacto alguno en la ecuación de canje de la fusión, al tratarse de una sociedad íntegramente participada dentro del perímetro de la operación y, por tanto, excluida del canje directo, quedando su valor plenamente integrado y neutralizado a través de las Participaciones cruzadas intragrupo.

Tras la fusión, Promotora de Apartamentos, S.L. se extinguirá sin liquidación. Se cancelarán registralmente las cargas reales internas (p.ej. prenda de Participaciones en favor de HGG) que pudieran existir sobre sus Participaciones, al desaparecer el objeto de la garantía. Los proyectos de promoción continuarán bajo HGG, que podrá culminarlos e incluso mantener la marca comercial de "Promotora de Apartamentos" a efectos de mercado, si se estima conveniente.

### 3.5. Apócope, S.L. (Absorbida)

Apócope, S.L. es una sociedad patrimonial dentro del grupo, que ha gestionado determinados activos inmobiliarios y financieros. Su capital social se halla mayoritariamente en manos de HGG Inversiones, S.L. (64,4%) y de Arriendos Inmobiliarios, S.L. (6,2%), ambas dentro del grupo, y el resto (29,4%) pertenece a la sociedad **García González, S.A.**, que actúa como holding familiar de los mismos socios finales. En consecuencia, la absorción de Apócope **solo requerirá canje** respecto de esa porción minoritaria externa (García González, S.A.), mientras que la parte del valor de Apócope atribuible a HGG y Arriendos no conlleva emisión de nuevas Participaciones (por tratarse de autocartera indirecta y Participaciones de sociedad absorbida que pertenece a otra absorbida, respectivamente).

En términos patrimoniales, Apócope, S.L. aporta a la fusión principalmente **inversiones financieras** (es titular, entre otros, del 47,47% del capital de Prediodía, S.L., esto es 2.739.182 Participaciones, participación que quedará asimismo sin efecto al integrarse Prediodía en HGG) y algunos inmuebles en arrendamiento. Su pasivo incluye deudas bancarias vinculadas a la adquisición de esos inmuebles y algunos préstamos intra-grupo. Su patrimonio neto contable, **ya se refleja en buena parte dentro del propio grupo**, puesto que el ~70,6% de Apócope pertenece a HGG y Arriendos (sociedades absorbente y absorbida, respectivamente). Por tanto, HGG emitirá **Participaciones de canje únicamente por ese tramo minoritario** de Apócope, evitando incrementar artificialmente su capital por valores que ya estaban dentro del grupo.

La valoración patrimonial de Apócope, S.L. pone de manifiesto una sociedad con un volumen relevante de fondos propios, sustentado tanto en capital como en reservas acumuladas. El capital social asciende a 4.130.432,60 euros, representado por 687.260 Participaciones sociales de 6,01 euros de valor nominal cada una. Las reservas alcanzan un importe notable de 5.034.752,00 euros, lo que evidencia una significativa capacidad histórica de generación de recursos propios. Frente a ello, figuran resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de -2.419.226,77 euros, así como un resultado negativo del ejercicio actual de -57.053,94 euros, que minoran parcialmente el patrimonio neto sin comprometer su solidez estructural. Como resultado, los fondos propios contables totales ascienden a 6.688.903,89 euros, cifra que coincide con el Valor Teórico Contable total, al no haberse identificado ajustes extracontables. El VTC por participación se sitúa en 9,7327124 euros, sensiblemente superior al valor nominal de 6,01 euros, lo que pone de manifiesto un excedente patrimonial relevante, basado principalmente en reservas acumuladas.

Legalmente, la absorción de Apócope implicará su extinción sin liquidación y la transmisión a HGG de todos sus activos (incluyendo las Participaciones que tenía en Prediodía, ya sin efecto por la absorción de ésta) y pasivos. Los préstamos bancarios de Apócope serán asumidos por HGG, que continuará pagándolos en sus términos originales, fortaleciendo la posición del acreedor al

contar con una entidad de mayor solvencia como deudor. Al ser Apócope principalmente una compañía tenedora de activos, su absorción no produce especial impacto en trabajadores (carece de empleados) ni en clientes/proveedores operativos.

### 3.6. Prediodía, S.L. (Absorbida)

Prediodía, S.L. es la última de las sociedades absorbidas. Se trata de una sociedad que ha desarrollado proyectos inmobiliarios específicos y cuyo capital, como ya se indicó, está **íntegramente en manos de otras sociedades del grupo intervinientes en la fusión** (HGG, Apócope y Promotora de Apartamentos). En consecuencia, su absorción **no requerirá la emisión de Participaciones de HGG** para ningún tercero, al no existir socio externo que deba ser compensado. El valor económico de Prediodía está ya reflejado en el activo de HGG, Apócope y Promotora (en forma de Participaciones financieras), y quedará así absorbido sin duplicación en la ecuación de canje de dichas sociedades.

Prediodía aporta a la fusión ciertos **activos inmobiliarios** residuales (suelo pendiente de urbanizar y derechos sobre proyectos) y unos pasivos asociados a los mismos (deudas con administraciones locales por aprovechamientos urbanísticos, etc.), junto con activos financieros (préstamos a empresas del grupo). Presenta una estructura patrimonial significativa, aunque afectada por resultados negativos acumulados. El capital social asciende a 5.766.699,00 euros, dividido en 5.766.699 Participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una. Las reservas alcanzan 998.884,77 euros, mientras que los resultados negativos de ejercicios anteriores, por – 1.966.912,01 euros, y el resultado negativo del ejercicio actual, de –1.386,31 euros, reducen de forma apreciable el patrimonio neto. Como consecuencia de lo anterior, los fondos propios contables totales se sitúan en 4.797.285,45 euros, importe que se toma como Valor Teórico Contable total, al no existir correcciones valorativas adicionales. Dividido dicho valor entre el número total de Participaciones, el VTC por participación resulta ser de 0,8318945 euros, inferior al valor nominal de 1 euro, circunstancia que refleja una erosión patrimonial acumulada, relevante a efectos de la ecuación de canje y de la neutralización de valores en el marco de la fusión intragrupo.

Dado que ese patrimonio se reparte entre las sociedades del grupo, no habiendo socios externos, la operación resulta análoga a la absorción de una participada al 100%. En virtud del art. 49.1 del RDL 5/2023, se omiten el tipo de canje y los aumentos de capital por esta absorción en particular.

Tras la fusión, HGG asumirá todos los derechos y obligaciones de Prediodía, integrando sus activos en su balance. Los eventuales compromisos urbanísticos seguirán siendo atendidos por HGG, y las relaciones con las administraciones públicas en que Prediodía era parte (p.ej. convenios urbanísticos) continuarán con HGG subrogada en la posición jurídica de la extinguida Prediodía, sin alteración de términos.

## 4. BALANCES DE FUSIÓN Y VALORACIONES PATRIMONIALES

*(arts. 36, 37 y 63.10 RDL 5/2023; antes arts. 36, 37 y 31.10 LME)*

### 4.1. Balances de fusión de las sociedades participantes

Para la ejecución de la presente fusión se han tomado como balances de fusión los estados financieros cerrados a 31 de diciembre de 2025 de todas las sociedades intervinientes, fecha que cumple los requisitos temporales y legales para servir de base a la operación, de conformidad con el artículo 36.1 de la LME, vigente en lo sustancial conforme al Real Decreto-ley 5/2023.

Los balances de fusión de HGG Inversiones, S.L., Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. fueron aprobados por los órganos de administración y, posteriormente, por las respectivas juntas generales ordinarias celebradas el 1 de junio de 2026, dentro del plazo legal de seis meses desde el cierre del ejercicio. Los certificados acreditativos de dicha aprobación se incorporan como Anexo al presente Proyecto.

Dichos balances, reflejan la situación patrimonial de cada sociedad a la fecha indicada. No se han identificado elementos fuera de balance, pasivos ocultos ni contingencias no registradas que puedan afectar de forma significativa a las valoraciones utilizadas.

Asimismo, se deja constancia de que entre la fecha de cierre de los balances (31 de diciembre de 2025) y la fecha de formulación del presente Proyecto no se han producido alteraciones patrimoniales relevantes que hagan necesario modificar los términos de la fusión o la ecuación de canje propuesta. En caso de producirse alguna variación material con anterioridad a la efectividad de la fusión, las sociedades adoptarían las medidas correctoras oportunas conforme a Derecho.

#### 4.2. Criterios de valoración patrimonial

La determinación de la ecuación de canje se ha realizado a partir de un criterio patrimonial homogéneo, basado en el Valor Teórico Contable (VTC) de las sociedades intervinientes, calculado exclusivamente a partir de los fondos propios contables reflejados en los balances de fusión aprobados.

Atendiendo al carácter estrictamente intragrupo de la operación y a la voluntad de acogerse al régimen fiscal de neutralidad, se ha optado por un enfoque de valoración de continuidad, sin practicar revalorizaciones económicas ni introducir ajustes extracontables ajenos a los estados financieros de partida. En consecuencia, los valores contables se consideran representativos del valor económico razonable de los patrimonios transmitidos.

Con carácter complementario, se ha verificado que los principales activos de las sociedades —en particular, los inmuebles— presentan valores de mercado coherentes con sus valores contables netos, sin que se aprecien situaciones de sobrevaloración. Del mismo modo, no se han identificado indicios de deterioro, pasivos no registrados ni contingencias relevantes que aconsejen la práctica de correcciones negativas.

Los VTC de partida reflejan, por tanto, el patrimonio neto contable de cada sociedad, incluyendo las Participaciones en entidades del propio perímetro de la operación por el valor contable por el que figuran registradas en el balance del inversor, conforme a los criterios contables aplicables.

No obstante, y con el fin de obtener una base homogénea y proporcional para la construcción de la ecuación de canje, se ha considerado necesario realizar un **ajuste de depuración contable para eliminar las duplicidades derivadas de Participaciones cruzadas**. Dado que varias sociedades intervinientes ostentan Participaciones significativas en otras entidades del mismo perímetro de fusión, el valor contable de estas Participaciones ha sido neutralizado para evitar su doble cómputo, conforme a la mejor doctrina técnico-contable y a los principios de proporcionalidad y equidad que rigen este tipo de operaciones.

Este ajuste no altera la base contable de los balances aprobados, pero sí se incorpora en la determinación del VTC ajustado utilizado en la ecuación de canje, como se detalla expresamente en el epígrafe 5.2 del presente Proyecto y en el Anexo II.

En consecuencia, los Valores Teóricos Contables ajustados utilizados para la construcción de la ecuación de canje ofrecen una imagen fiel, homogénea y comparable de la aportación patrimonial



efectivamente realizada por cada sociedad, con meras diferencias derivadas de redondeos técnicos irrelevantes.<sup>13</sup>

### 4.3. Finalidad y alcance de la valoración

La valoración de las sociedades intervinientes constituye un elemento central del presente Proyecto, en la medida en que proporciona la base objetiva sobre la que se articula la ecuación de canje y se evalúa la neutralidad económica de la operación de fusión.

En el contexto de una reorganización societaria intragrupo, la finalidad de la valoración no es la determinación de un valor de mercado con vocación transaccional, sino la obtención de una referencia patrimonial coherente, prudente y técnicamente defendible, que permita preservar la proporcionalidad económica entre los socios y evitar la introducción de elementos de subjetividad.

El método adoptado, basado en el Valor Teórico Contable ajustado, garantiza la consistencia interna del análisis, la comparabilidad entre sociedades y la neutralidad económica de la operación, sirviendo de fundamento para el análisis individualizado de cada entidad y para la posterior determinación de la ecuación de canje.

## 5. ECUACIÓN DE CANJE DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

*(arts. 68 y 70 RDL 5/2023; antes arts. 25 y 31 LME)*

### 5.1. Criterio general de determinación del canje

La ecuación de canje de la presente operación de fusión se ha determinado a partir de un criterio patrimonial homogéneo, basado en los Valores Teóricos Contables ajustados (VTC) de las sociedades intervinientes, calculados sobre la base de los balances de fusión aprobados y una vez practicada la neutralización de las Participaciones cruzadas intragrupo, con el fin de evitar duplicidades de valor y preservar la neutralidad económica de la operación.

Atendiendo al carácter intragrupo de la fusión, y a la finalidad de reorganización societaria sin vocación transaccional externa, se ha optado por un método de valoración de continuidad, sin practicar revalorizaciones económicas ni introducir ajustes extracontables ajenos a los estados financieros de partida, considerándose los valores contables representativos del valor económico razonable de los patrimonios transmitidos.

### 5.2. Ajustes por Participaciones cruzadas intragrupo

Para la correcta determinación de la ecuación de canje entre las sociedades intervinientes, se ha procedido a calcular el **valor teórico contable ajustado (VTC ajustado)** de cada sociedad, con el fin de eliminar las duplicidades de valor derivadas de las Participaciones cruzadas existentes dentro del perímetro de fusión.

En efecto, conforme a la doctrina técnico-contable y mercantil vigente, en operaciones de fusión intragrupo es imprescindible neutralizar aquellas partidas del patrimonio neto que **reflejan**

---

<sup>13</sup> **Nota sobre el balance Apócope, S.L. 31-12-2025.** Durante el proceso de análisis se ha constatado que, en el balance de fusión de Apócope, S.L., el epígrafe *A.1. Fondos propios* presentaba una cifra formal que no resultaba coherente con el resto de magnitudes patrimoniales reflejadas. A los solos efectos del presente Proyecto, y con el objetivo de preservar la coherencia interna de los cálculos, se ha tomado como referencia el patrimonio neto efectivamente resultante del balance, por considerarse más representativo de la situación patrimonial real de la sociedad.

**Participaciones en otras sociedades del mismo perímetro**, ya que su valor económico ya está implícitamente recogido en el VTC de la sociedad participada.

En consecuencia, y con la finalidad de obtener un VTC comparable y ajustado, se ha aplicado el siguiente criterio:

- Se ha identificado, sociedad por sociedad, el número de Participaciones sociales poseídas en otras entidades participantes.
- Se ha valorado cada paquete de Participaciones por su correspondiente **VTC por participación contable**, y se ha calculado su valor total.
- Este importe ha sido **deducido del patrimonio neto de la sociedad titular**, para evitar una doble imputación de valor en el cálculo global del perímetro.

El resultado es un **VTC ajustado** por sociedad, más representativo y coherente con la finalidad económica de la operación, y jurídicamente alineado con los principios de proporcionalidad y razonabilidad exigidos por el artículo 34.2 del Real Decreto-ley 5/2023.

Esta depuración contable resulta especialmente relevante en este caso, dado que existen múltiples relaciones de participación cruzada directa e indirecta, cuya omisión distorsionaría gravemente la ecuación de canje.

El cuadro completo con los ajustes efectuados puede consultarse en el Anexo [X] del presente Proyecto, y ha servido de base directa para la determinación de las Participaciones a emitir por parte de la sociedad absorbente.

Este valor constituye la unidad de cuenta para la determinación del número de nuevas Participaciones sociales a emitir en favor de los socios de las sociedades absorbidas que generan aportación patrimonial efectiva nueva.

### **5.3. Sociedades que generan derechos de canje**

En aplicación del criterio expuesto, únicamente generan derechos de canje aquellas sociedades cuyo patrimonio neto no se encontraba ya integrado, directa o indirectamente, en el patrimonio de la sociedad absorbente con anterioridad a la fusión, y que, por tanto, realizan una aportación patrimonial efectiva nueva.

En consecuencia, generan derechos de canje:

- Arriendos Inmobiliarios, S.L.
- Operadora de Urbanizaciones, S.L.
- Apócope, S.L., exclusivamente por la parte de su capital social perteneciente a socios externos al perímetro previo del grupo.

No generan derechos de canje aquellas Participaciones sociales cuyo valor ya se encontraba integrado intragrupo con anterioridad a la operación, al quedar su efecto plenamente neutralizado a efectos del cálculo del canje.

### **5.4. Determinación del número de Participaciones nuevas a emitir**

A efectos de la determinación de la ecuación de canje, se ha procedido, en primer lugar, a cuantificar el valor patrimonial neto efectivamente aportado por cada una de las sociedades absorbidas que generan derechos de canje, calculado sobre la base de su Valor Teórico Contable

ajustado (VTC ajustado), una vez practicada la neutralización de las Participaciones cruzadas intragrupo, conforme al criterio técnico expuesto en los epígrafes anteriores y desarrollado en el Anexo X.

En particular, el valor ajustado aportado por cada una de las sociedades absorbidas es el siguiente:

- **Arriendos Inmobiliarios, S.L.:** 454.080,59 euros.
- **Operadora de Urbanizaciones, S.L.:** –184.401,68 euros.
- **Apócope, S.L.** (exclusivamente por la parte de su capital perteneciente a socios externos al grupo): 4.410.193,32 euros.

El valor patrimonial neto total aportado a la sociedad absorbente HGG Inversiones, S.L. como consecuencia de la fusión asciende, por tanto, a 4.679.872,24 euros.

Determinada dicha cuantía, y fijado el valor unitario de referencia de la participación social de HGG Inversiones, S.L. en su Valor Teórico Contable ajustado, que asciende a 341,05 euros por participación, el número de nuevas Participaciones sociales a emitir se obtiene dividiendo el valor total aportado entre dicho valor unitario.

De este modo, la agregación de los derechos de canje correspondientes a las sociedades absorbidas determina un número teórico total de 4.679.872,24 €, dividido entre el valor de HGG (341,05 €) determina que para cerrar la fusión se debe de realizar un aumento de capital en la absorbente de 13.722 Participaciones sociales

Dado que el resultado de la ecuación de canje es un número entero exacto, se procederá a la emisión de 13.722 Participaciones sociales nuevas de HGG Inversiones, S.L., sin que resulte necesario articular compensación alguna en metálico por fracciones no convertibles, al no existir “picos” de canje.

Para el supuesto que hubiera existido o determinado una fracción no convertible en Participaciones, esa fracción se podría compensar en metálico, de carácter accesorio y no significativo (<10 % del valor nominal). El límite del 10 % en compensación en metálico en las operaciones de reestructuración, como fusiones, escisiones o canje de valores, está expresamente permitido tanto por la normativa fiscal como mercantil española. Así el artículo 76 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, en su capítulo VII (régimen fiscal especial de reestructuraciones), establece que:

*“... mediante la atribución a sus socios de valores representativos del capital social de la otra entidad y, en su caso, de una **compensación en dinero que no exceda del 10 por ciento del valor nominal** o, a falta de valor nominal, de un **valor equivalente** al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.”*

En el ámbito mercantil el RDL 5/2023, que transpone la Directiva (UE) 2019/2121, también recoge este límite, se permite la inclusión de una compensación en metálico de hasta el 10 % junto con el canje de Participaciones o acciones.

El valor económico total incorporado al patrimonio neto de la sociedad absorbente como consecuencia de la fusión se reflejará contablemente mediante el correspondiente aumento de capital social por su importe nominal y la prima de emisión necesaria para representar fielmente

el valor patrimonial efectivamente aportado, en los términos que se desarrollan en el apartado siguiente.

A efectos meramente recapitulativos, el esquema numérico del canje es el siguiente:

<b>Sociedad absorbida</b>	<b>Valor Contable ajustado (€)</b>	<b>Teórico aportado</b>
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	454.080,59	
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	-184.401,68	
Apócope, S.L. (parte canjeable)	4.410.193,32	
<b>TOTAL VALOR APORTADO</b>	<b>4.679.872,24</b>	

El valor unitario de referencia de la participación de HGG Inversiones, S.L. asciende a 341,05 euros, lo que determina la emisión de 13.722 Participaciones sociales nuevas, reflejando de forma exacta y proporcional el valor patrimonial neto efectivamente aportado por las sociedades absorbidas.

<b>Concepto</b>	<b>Importe (€) Participaciones</b>	<b>/</b>	<b>Nº</b>
Capital social antes de la fusión	6.329.371,40 €	/	52.657
Aumento de capital	1.649.384,40 €	/	13.722
<b>Capital final tras la fusión</b>	<b>7.978.755,80 €</b>	<b>/</b>	<b>66.379</b>

El detalle del aumento de capital y de la prima de emisión, así como la verificación final de equivalencia patrimonial, constan desarrolladas en el Anexo II (Ecuación de Canje con Ajustes por Participaciones Cruzadas), que forma parte integrante del presente Proyecto Común de Fusión.

## **5.5. Asignación de las Participaciones entre los socios**

Las 13.722 Participaciones sociales nuevas de HGG Inversiones, S.L. se asignarán a los socios de las sociedades absorbidas que generan derechos de canje en proporción a su respectiva participación en el capital social de cada una de dichas sociedades, conforme al cuadro de canje que se incorpora como Anexo al presente Proyecto.

En particular:

- Los socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L. recibirán las Participaciones que resulten del canje correspondiente a dicha sociedad.
- Los socios de Operadora de Urbanizaciones, S.L. recibirán las Participaciones que resulten del canje correspondiente a dicha sociedad.
- La sociedad García González, S.A., como socia externa de Apócope, S.L., será la única destinataria de las Participaciones de HGG resultantes del canje de la parte de capital de Apócope no integrada previamente en el grupo.

La asignación individualizada a cada socio, con indicación del número concreto de Participaciones de HGG que le correspondan, constará detallada en el Anexo de Canje, que se incorporará al Proyecto y a la escritura pública de fusión.

## **5.6. Equivalencia patrimonial y neutralidad del canje**

La ecuación de canje así determinada garantiza la equivalencia patrimonial entre las sociedades intervinientes, preserva la proporcionalidad económica entre los socios y evita la creación o transferencia artificial de valor entre las partes, resultando plenamente coherente con la estructura patrimonial real del grupo y con la naturaleza intragrupo de la operación.

El canje se instrumenta exclusivamente mediante la entrega de Participaciones sociales de la sociedad absorbente, con compensación en metálico únicamente para la resolución de fracciones decimales, cumpliéndose en todo caso los límites legales y manteniéndose el carácter esencialmente societario de la fusión.

## **6. PROCEDIMIENTO DE CANJE Y AUMENTO DE CAPITAL EN HGG**

*(arts. 68, 70 y 73 RDL 5/2023; antes arts. 25, 31.2 y 34 LME)*

### **6.1. Emisión y entrega de las nuevas Participaciones (canje)**

El canje acordado se llevará a cabo sin dilación tras la aprobación e inscripción de la fusión, conforme al procedimiento que se describe a continuación. En la escritura pública de fusión, la sociedad absorbente HGG Inversiones, S.L. formalizará un aumento de capital social por aportación no dineraria, consistente en los patrimonios netos efectivamente aportados por aquellas sociedades absorbidas que generan derechos de canje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Real Decreto-ley 5/2023.

Como consecuencia de la ecuación de canje determinada en el apartado 5 del presente Proyecto, HGG Inversiones, S.L. emitirá un total de 13.722 Participaciones sociales nuevas, todas ellas de

120,20 euros de valor nominal, ordinarias, de la misma clase y serie, y con los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente en circulación.

Las nuevas Participaciones se atribuirán a los socios de las sociedades absorbidas que generan derechos de canje, en las cantidades que resultan del cuadro de canje, y en particular: a los socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L., a los socios de Operadora de Urbanizaciones, S.L. y a García González, S.A., como socia externa titular de la parte canjeable del capital de Apócope, S.L.

La asignación individualizada de las Participaciones sociales nuevas de HGG Inversiones, S.L. a los socios de las sociedades absorbidas que generan derechos de canje, con indicación del número concreto que corresponde a cada uno de ellos en función de su participación previa, consta detallada en el “Anexo de Canje – Participaciones por Socio” que se incorpora al presente Proyecto como parte integrante del mismo, y que será igualmente reproducido en la escritura de fusión. Dicha asignación se ha realizado conforme a la ecuación de canje aprobada y con arreglo a criterios estrictamente proporcionales, sin otorgar a ningún socio privilegios, derechos especiales ni ventajas de clase alguna.

La entrega material de las Participaciones se instrumentará mediante su inscripción a nombre de los nuevos socios en el Libro Registro de Socios de HGG, una vez otorgada la escritura de fusión e inscrito el aumento de capital. Al tratarse de sociedades de responsabilidad limitada, no existe emisión de títulos físicos, produciéndose la adquisición de la condición de socio por la correspondiente anotación registral interna.

Desde ese momento, los nuevos socios podrán ejercer plenamente todos los derechos inherentes a las Participaciones recibidas, políticos y económicos, sin perjuicio de que, conforme se indicará en el apartado correspondiente, el derecho a participar en las ganancias se fija con efectos desde el inicio del ejercicio social en curso.

La suscripción y desembolso del aumento de capital se entienden realizados mediante la aportación no dineraria de los patrimonios netos de las sociedades absorbidas, en el momento de la inscripción de la fusión, sin que sea exigible desembolso dinerario adicional alguno a los socios.

No se establece ecuación de canje directa respecto de Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L., dado que la totalidad de sus Participaciones sociales se encuentra ya en poder de otras sociedades participantes en la fusión. El valor económico de dichas sociedades se halla, por tanto, plenamente integrado de forma indirecta en el patrimonio de las entidades tenedoras, por lo que su inclusión en el canje generaría una indebida duplicación de valores.

En el caso de Apócope, S.L., únicamente resultan canjeables aquellas Participaciones que no se encuentran ya en poder de sociedades del perímetro de la fusión, procediéndose a la neutralización de las Participaciones titularidad de HGG Inversiones, S.L. y Arriendos Inmobiliarios, S.L. Este tratamiento parcial del canje responde a la necesidad de evitar la atribución indirecta de Participaciones propias, salvaguardar la legalidad mercantil y preservar la coherencia patrimonial y la neutralidad fiscal del resultado final.

## **6.2. Prima de emisión**

El valor económico real de cada participación social de HGG Inversiones, S.L., determinado conforme a su Valor Teórico Contable ajustado, asciende a 341,05 euros por participación, importe superior a su valor nominal de 120,20 euros.

En consecuencia, las nuevas Participaciones emitidas como resultado de la fusión incorporan una prima de emisión, imputándose a cada participación:

- 120,20 euros al capital social, y
- 220,85 euros a la prima de emisión.

La prima de emisión total derivada de la operación asciende a 3.030.486,90 euros, reflejando de forma exacta el valor patrimonial neto efectivamente aportado por las sociedades absorbidas que generan canje, y garantizando la equivalencia patrimonial de la fusión, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 del Real Decreto-ley 5/2023.

En el presente caso, la ecuación de canje resulta exacta, sin generar fracciones decimales, por lo que no procede establecer ninguna compensación en metálico por redondeo, al no existir Participaciones fraccionarias no convertibles.

Este resultado refuerza la proporcionalidad y neutralidad económica de la operación, evitando cualquier distorsión en la asignación de Participaciones y permitiendo una materialización íntegra del canje en unidades enteras, sin impacto residual ni ajustes accesorios.

### **6.3. Capital social resultante de HGG tras la fusión**

Como consecuencia del aumento de capital descrito en los apartados anteriores, el capital social de HGG Inversiones, S.L. se incrementa en su importe nominal en 1.649.384,40 euros, mediante la creación de 13.722 Participaciones sociales nuevas, todas ellas de 120,20 euros de valor nominal cada una, emitidas con la correspondiente prima de emisión, que se integra en el patrimonio neto de la sociedad absorbente conforme a lo expuesto.

El capital social de HGG Inversiones, S.L. antes de la fusión ascendía a 6.329.371,40 euros, dividido en 52.657 Participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Como resultado de la fusión y del aumento de capital por canje, el capital social resultante de HGG quedará fijado en la cantidad de 7.978.755,80 euros, dividido en un total de 66.379 Participaciones sociales, de 120,20 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Las 13.722 Participaciones sociales nuevas se atribuyen a los socios de las sociedades absorbidas que generan derechos de canje conforme a la ecuación de canje aprobada, la cual arroja un resultado exacto en número entero de Participaciones, sin que se produzcan fracciones no convertibles ni resulte necesaria compensación alguna en metálico, reforzándose así la proporcionalidad y neutralidad económica de la operación.

El artículo de los Estatutos Sociales de HGG Inversiones, S.L. relativo al capital social será modificado en consecuencia para reflejar la nueva cifra de capital y el nuevo número total de Participaciones sociales, permaneciendo inalterado el resto del articulado estatutario de la sociedad absorbente.

En cuanto a la estructura societaria posterior a la fusión, la composición del capital social de HGG reflejará la incorporación directa de los socios procedentes de las sociedades absorbidas que generan derechos de canje, sin que se produzca la entrada de socios ajenos al perímetro económico preexistente, manteniéndose un reparto del capital plenamente coherente con las proporciones económicas resultantes de la ecuación de canje y sin atribución de derechos especiales, privilegios ni prestaciones accesorias a ningún socio.

El capital social resultante, el número total de Participaciones y la correspondencia entre el valor aportado y el incremento de fondos propios (capital y prima) se recogen en el **Anexo I (Cuadro final de cierre y equivalencia patrimonial)**.

## **7. DERECHOS DE SOCIOS, ACREEDORES Y TRABAJADORES; VENTAJAS A ADMINISTRADORES**

*(Arts. 63.4, 63.5 y 63.6 RDL 5/2023; antes arts. 31.4, 31.5 LME)*

**7.1. Derechos de los socios de las sociedades absorbidas:** Todos los socios de las sociedades absorbidas que van a recibir Participaciones de la absorbente (según el canje del epígrafe 5) gozarán en HGG de **los mismos derechos políticos y económicos** que le corresponderían a cualquier socio ordinario de una sociedad de responsabilidad limitada. Las Participaciones de HGG entregadas en canje confieren, desde su emisión, derechos de voto en la Junta General de HGG y derecho a participar en las futuras distribuciones de beneficios o en el patrimonio resultante de una eventual liquidación, en proporción a su valor nominal sobre el total capital. No existen *acciones privilegiadas* ni derechos especiales en HGG que impliquen trato diferenciado<sup>14</sup>. Por tanto, a los nuevos socios se les atribuyen Participaciones **iguales** a las de los socios preexistentes, sin que ninguno de ellos vea alterados sus derechos inherentes por razón de la fusión. En particular, se deja constancia de que **no** resulta necesario otorgar a ningún socio tipo alguno de **derecho especial de compensación** por la fusión, puesto que ninguno ostentaba privilegios o ventajas especiales que se extingan con la operación (art. 63.4 RDL 5/2023). Tampoco se concederá a los socios salientes (no aplicable en este caso, al no haber socios que dejen de participar en la sociedad resultante) derecho de separación, pues la operación cuenta con consentimiento unánime.

**7.2. Derechos de los acreedores:** La fusión proyectada respetará escrupulosamente los derechos de los terceros acreedores de todas las sociedades participantes. Conforme al art. 44 de la antigua LME (hoy art. 13 RDL 5/2023), se reconoce a los acreedores cuyo crédito hubiera nacido antes de la fecha de publicación del último anuncio de la fusión y que no estuviera vencido en ese momento, el **derecho de oponerse**<sup>15</sup> a la fusión en el plazo de **un mes** a contar desde la fecha de dicho anuncio. En caso de presentarse oposición por algún acreedor en los términos legales, la fusión no podrá llevarse a efecto hasta que se le garantice o satisfaga el crédito, salvo que el acreedor consienta en continuar con HGG como deudor o que un experto independiente emita informe declarando que la fusión no pone en peligro el pago del crédito (art. 44.3 LME). A tal efecto, las sociedades participantes manifiestan que, tras la fusión, **la solvencia de HGG será igual o superior** a la suma de las solvencias individuales previas, por lo que los acreedores no se verán perjudicados. En concreto, muchos pasivos financieros intragrupo desaparecerán (por compensación), y los acreedores externos contarán con una entidad de mayor tamaño y patrimonio (HGG) obligada solidariamente al pago de todas las deudas (art. 22.1 RDL 5/2023). No obstante, se cumplirá con el régimen de garantías en caso de oposición formal. A los acreedores se les reconoce el derecho de examinar el Proyecto de Fusión y los balances de fusión depositados, así como a obtener, de forma gratuita, copia de la documentación pertinente. Dichos derechos se les

<sup>14</sup> AP Madrid (sec. 21ª) S 22-03-2018, nº 136/2018, rec. 81/2017, FD 1º: La Audiencia Provincial confirma la sentencia de instancia, rechazando la alegación de error en la valoración de la prueba y en la interpretación normativa invocada por el recurrente. Declara que no concurre el motivo de nulidad radical alegado, al no apreciarse infracción de los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital, de la Ley de Sociedades Profesionales ni del Código Civil citados, ni vicio invalidante del consentimiento conforme a los artículos 1261 y siguientes del Código Civil.

<sup>15</sup> Resolución DGRN/DGSJFP de 9 mayo 2014 (EDD 2014/96868, Registro Mercantil). En supuestos de falta de página web corporativa, es preceptivo hacer constar el depósito del proyecto en el Registro Mercantil para garantizar la publicidad a terceros; la ausencia de tal constancia puede conllevar calificación registral negativa impidiendo la inscripción de la fusión.



han **garantizado mediante la publicidad legal** de la fusión en el Registro Mercantil y en el BORME, tal como consta en el expediente de la operación. Hasta la fecha, ninguno ha manifestado objeción.

**7.3. Derechos de los trabajadores:** En aquellas sociedades participantes que cuentan con trabajadores, la fusión **no afectará negativamente los derechos laborales** de estos. De conformidad con el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, HGG Inversiones, S.L. se subrogará automáticamente en la posición de empleador respecto de todos los contratos de trabajo vigentes en las sociedades absorbidas, continuando los empleados con los mismos derechos y obligaciones que tenían, pero ahora bajo la titularidad de HGG<sup>16</sup>. No habrá interrupción en la antigüedad ni modificación alguna de las condiciones laborales por el mero hecho de la fusión. En cumplimiento del artículo 44.6 ET, se ha informado puntualmente a los trabajadores de cada sociedad sobre la fusión proyectada y sus efectos. **No existe representación legal de los trabajadores** en ninguna de las pymes intervinientes (al no superarse los umbrales de plantilla), por lo que no ha sido preciso abrir un trámite formal de consulta; en cualquier caso, se ha comunicado individualmente a cada empleado la continuidad de su relación laboral y la garantía de sus derechos.

**7.4. Ventajas atribuidas a administradores, expertos independientes o terceros:** En la presente fusión **no se concede ninguna clase de ventaja particular** a los miembros de los órganos de administración de las sociedades intervinientes, ni a los eventuales expertos independientes o auditores que hubieran podido participar en el proceso, ni a ningún otro tercero (art. 63.5 RDL 5/2023). Los administradores de HGG y de las sociedades absorbidas continuarán, en su caso, desempeñando sus funciones hasta la culminación de la fusión, sin remuneraciones extraordinarias ni bonificaciones ligadas a la operación. Tras la fusión, se prevé una reestructuración del órgano de administración de HGG para incorporar, si así se decide, a alguno de los administradores provenientes de las absorbidas, pero esto obedecerá a acuerdos societarios independientes y no a derechos adquiridos por la fusión. En definitiva, ningún directivo o socio obtendrá un trato ventajoso especial como consecuencia directa de la fusión, más allá de los beneficios generales ya expuestos que la reorganización supone para todos los implicados.

### **7.5 Efectos sobre los trabajadores**

La operación de fusión proyectada se ha diseñado garantizando plenamente los derechos e intereses de los trabajadores, acreedores y demás terceros afectados, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en especial los artículos 22, 23, 25, 33, 39 y concordantes.

Desde la perspectiva laboral, en virtud de lo establecido en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, la fusión no implica en ningún caso extinción de contratos laborales, sino una sucesión empresarial automática, en la que la sociedad absorbente se subroga en la posición jurídica de las sociedades absorbidas respecto de todos sus trabajadores. Esta subrogación incluye la antigüedad, salario, condiciones laborales y derechos adquiridos, tanto individuales como colectivos, quedando plenamente garantizados por la sociedad absorbente, que asumirá de forma ininterrumpida sus obligaciones laborales y de Seguridad Social.

No se prevén despidos, amortización de puestos ni alteración sustancial de condiciones de trabajo derivadas de la fusión. La plantilla resultante se integrará bajo la estructura organizativa de la sociedad absorbente, manteniéndose los centros de trabajo existentes y respetándose los compromisos contractuales y convencionales en vigor.

---

<sup>16</sup> Tribunal Supremo (Sala Social, Pleno) S 29-01-2019, nº 68/2019, rec. 168/2018.

En lo que respecta a los representantes legales de los trabajadores, se les ha informado del proyecto conforme a lo previsto en el RDL 5/2023, disponiendo de los derechos de consulta y comunicación reconocidos legalmente. De haberse producido o producirse modificaciones organizativas o jurídicas que afecten directamente a los trabajadores, se garantizará el respeto al procedimiento de consulta colectiva previsto en el artículo 64 del Estatuto de los Trabajadores y en su caso en la legislación sectorial aplicable.

## 7.6 Efectos sobre los acreedores y terceros

Por lo que respecta a los acreedores de las sociedades absorbidas, se hace constar que la fusión no altera la naturaleza de sus créditos ni el régimen de responsabilidad, ya que la sociedad absorbente asume íntegramente todas las obligaciones y deudas de las absorbidas por efecto de la sucesión universal (art. 22 y 23 RDL 5/2023). En consecuencia, los acreedores podrán ejercitar, si lo estiman conveniente, su derecho de oposición en los términos previstos por el artículo 39 del citado RDL 5/2023, durante el plazo de un mes contado desde la fecha del último anuncio del proyecto común de fusión.

Finalmente, se deja constancia de que la operación no produce efectos perjudiciales para clientes, proveedores ni terceros, dado que no implica alteración en las relaciones contractuales ni en la capacidad operativa del grupo. La actividad empresarial continuará sin solución de continuidad bajo la misma identidad corporativa y con los mismos compromisos comerciales, reforzando incluso la estructura económica del grupo tras la integración.

## 8. FECHAS DE EFECTOS DE LA FUSIÓN

*(Art. 63.6 y 63.7 RDL 5/2023; antes arts. 31.6 y 31.7 LME)*

**8.1. Fecha de efectos contables:** A efectos contables (y a efectos fiscales, en la medida en que el régimen de neutralidad lo contempla), las partes acuerdan fijar la fecha de inicio de efectos de la fusión el **1 de enero de 2026**. Es decir, las operaciones realizadas por las sociedades absorbidas a partir de dicha fecha se considerarán, desde el punto de vista contable, como efectuadas por cuenta de la Sociedad Absorbente, HGG Inversiones, S.L. Esta retroacción contable al inicio del ejercicio 2026 se justifica por tratarse de una fusión intragrupo decidida durante ese ejercicio, facilitando así que las cuentas anuales del año 2026 de HGG ya se formulen en base consolidada incorporando los resultados de las absorbidas durante todo el ejercicio. Consecuentemente, los balances de cierre al 31/12/2026 de HGG reflejarán la fusión desde el 1/1/2026. Se deja constancia de que esta fecha de efectos contables cumple con lo dispuesto en el art. 36.2 LME (máximo retroacción de 6 meses desde el cierre del último ejercicio aprobado, sin rebasar el inicio del ejercicio en curso).

**8.2. Fecha de efectos jurídicos frente a terceros:** La fusión surtirá plenos **efectos jurídicos** frente a terceros desde la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid (art. 46 RDL 5/2023). Hasta entonces, las sociedades absorbidas conservan su personalidad jurídica y operarán con normalidad en el tráfico. Se prevé que la inscripción tenga lugar, como se indicó, en el último trimestre de 2026, tan pronto se cumplan los plazos de oposición de acreedores y demás requisitos. Entre tanto, y como garantía adicional, las sociedades participantes se abstendrán de realizar actos que pudieran comprometer la ecuación de canje acordada, salvo en el curso ordinario de sus negocios (art. 35 LME). Cabe precisar que la eficacia de la fusión **no está supeditada** a ninguna condición o autorización administrativa especial (no es una fusión sujeta a supervisión sectorial). Una vez inscrita la fusión, se cancelarán registralmente las inscripciones de las sociedades absorbidas y se registrarán los aumentos y reducciones de capital de HGG, así como la modificación estatutaria correspondiente.

**8.3. Fecha de participación en beneficios:** Las nuevas Participaciones de HGG que se asignen a los socios de las absorbidas confieren derecho a participar en las ganancias sociales de HGG a **partir del 1 de enero de 2026**, esto es, desde el inicio del ejercicio en curso en que se inscriba la fusión. De esta manera, los resultados generados por las actividades aportadas desde esa fecha beneficiarán ya a los nuevos socios en proporción a su participación en HGG post-fusión. En particular, si HGG acordase distribuir dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2026, los titulares de las Participaciones emitidas en la fusión tendrían derecho a percibirlos como si hubieran sido socios desde el 1/1/2026. Esta determinación es coherente con la retroacción contable pactada y evita tratamientos diferenciados entre antiguos y nuevos socios en el reparto de resultados del ejercicio de la fusión.

Se aclara que, hasta la fecha de inscripción de la fusión, las sociedades absorbidas no distribuirán dividendos ni realizarán operaciones sobre sus fondos propios que pudieran alterar el valor relativo de los patrimonios aportados. En todo caso, cualquier reparto de beneficios acordado antes de la inscripción –por ejemplo, distribución de resultados de 2025– se haría con pleno conocimiento de los socios y administradores comunes, sin afectar la ecuación de canje ya calculada.

## 9. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE

*(Art. 63 RDL 5/2023; antes art. 31 LME)*

Como consecuencia de la fusión por absorción proyectada y del aumento de capital social acordado para atender la ecuación de canje, resulta necesario modificar el artículo de los Estatutos Sociales de HGG Inversiones, S.L. relativo al capital social, a fin de adaptarlo a la nueva cifra de capital y al nuevo número de Participaciones sociales resultantes tras la operación.

A tal efecto, se hace constar que con anterioridad a la fusión el artículo estatutario relativo al capital social tenía la siguiente redacción:

**“Artículo [●]. Capital social** *(redacción vigente antes de la fusión).* El capital social es de SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (6.329.371,40 €), totalmente suscrito y desembolsado, dividido en CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y SIETE (52.657) Participaciones sociales, de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 52.657, ambas inclusive, iguales, acumulables e indivisibles, que confieren a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos.”

Como resultado de la fusión y del aumento de capital por canje, **tras la inscripción de la fusión**, el citado artículo quedará redactado del siguiente modo:

**“Artículo [●]. Capital social** *(redacción resultante tras la fusión).* El capital social es de SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (7.978.755,80 €), totalmente suscrito y desembolsado, dividido en SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS SETENTA Y NUEVE (66.379) Participaciones sociales, de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 66.379, ambas inclusive, iguales, acumulables e indivisibles, que confieren a sus titulares los mismos derechos económicos y políticos conforme a lo previsto en estos Estatutos.”

El resto de los Estatutos Sociales de **HGG Inversiones, S.L.** permanecerán íntegramente inalterados, al no verse afectados por la operación de fusión, no resultando necesario introducir modificación adicional alguna en los mismos. La presente modificación estatutaria se limita

exclusivamente a la actualización de la cifra de capital social y del número de Participaciones sociales como consecuencia de la fusión, manteniéndose inalterados el valor nominal de las Participaciones, así como los derechos políticos y económicos inherentes a las mismas.

## 10. RÉGIMEN FISCAL DE LA FUSIÓN

*(Capítulo VII, Título VII LIS – arts. 76 y ss. Ley 27/2014)*

Las sociedades intervinientes declaran su voluntad de acoger la presente operación de fusión al **régimen fiscal especial de neutralidad tributaria** previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS (arts. 76 a 89 LIS). En particular, en la medida en que la fusión cumple los requisitos del artículo 76 LIS (calificación de la operación como fusión a efectos fiscales, con transmisión de ramas de actividad y mantenimiento de las Participaciones de control), resultará de aplicación el diferimiento impositivo regulado en dicho régimen<sup>17</sup>. Las sociedades, a través de su asesor fiscal, presentarán en tiempo y forma la **comunicación** a la Administración Tributaria informando del acogimiento al régimen especial, conforme al art. 89.1 LIS, dentro del plazo de tres meses desde la inscripción de la fusión. Igualmente, se comprometen a cumplir todas las **obligaciones formales** asociadas (mantenimiento de la documentación justificativa de los motivos económicos de la operación durante el plazo legal, información en memoria, etc.).

A la luz de la consulta tributaria vinculante preparada (que obra en el expediente), la Dirección General de Tributos ha sido informada de los detalles de la operación, incluyendo el tratamiento diseñado para la autocartera indirecta y las Participaciones cruzadas, y ha manifestado que tales circunstancias **no impiden la aplicación del régimen especial** siempre que se instrumenten como aquí se hace (amortización simultánea de las Participaciones propias, etc.). Asimismo, de conformidad con los criterios manifestados por la DGT, atendidos los **motivos económicos válidos** expuestos (simplificación, eficiencia, reducción de costes, etc.), no resulta de aplicación la cláusula anti-abuso del art. 89.2 LIS, considerándose cumplido dicho requisito y no procediendo la denegación del régimen especial. En consecuencia, las eventuales plusvalías latentes en los elementos patrimoniales transmitidos por las absorbidas **no tributarán** en el Impuesto sobre Sociedades en el momento de la fusión, sino que se continuarán con los mismos valores y atributos fiscales en la contabilidad de HGG (principio de continuidad de valores, art. 84 LIS). HGG asume el compromiso de mantener durante el plazo legal (mín. 3 años) los elementos patrimoniales adquiridos en la fusión, o en su defecto reinvertir su valor, para no incurrir en incumplimiento de los requisitos del régimen especial.

En cuanto a la tributación indirecta, la presente fusión se encuentra exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Operaciones Societarias, conforme al art. 45.I.B) 10 del Real Decreto Legislativo 1/1993 (TRLITPAJD), al realizarse bajo el mencionado régimen fiscal especial. Las transmisiones de bienes inmuebles a favor de HGG tampoco devengarán IVA (cuando proceda), por aplicación de las reglas de no sujeción en transmisiones globales de patrimonio empresarial (art. 7.1.a) Ley 37/1992).

---

<sup>17</sup> TSJ Valladolid (Contencioso) sec. 1ª, S 24-09-2019, nº 1088/2019, rec. 695/2018, y TSJ La Rioja (Contencioso) sec. 1ª, S 16-05-2019, nº 159/2019, rec. 31/2019, FD 3º: “... El artículo 89.1 LIS establece: «Se entenderá que las operaciones reguladas en este capítulo aplican el régimen establecido en el mismo, salvo que expresamente se indique lo contrario a través de la comunicación a que se refiere el párrafo siguiente. La realización de las operaciones a que se refieren los artículos 76 y 87 de esta Ley deberá ser objeto de comunicación a la Administración tributaria, por la entidad adquirente de las operaciones, salvo que la misma no sea residente en territorio español, en cuyo caso dicha comunicación se realizará por la entidad transmitente. Esta comunicación deberá indicar el tipo de operación que se realiza y si se opta por no aplicar el régimen fiscal especial previsto en este capítulo».”

En resumen, desde el punto de vista fiscal la fusión se efectúa como **operación neutral**, sin tributación inmediata, consolidando los patrimonios en HGG con conservación de los valores y derechos fiscales (amortizaciones, bases imponibles negativas, etc.) de las entidades extinguidas. Las sociedades participantes ratifican que la operación obedece a motivos económicos legítimos y no de carácter fiscal predominantemente, comprometiéndose a aportar cuanta documentación fuera requerida para justificar estos extremos ante la Administración.

Se incorpora como Anexo la Consulta Vinculante a la DGT citada, donde constan en detalle las cuestiones fiscales planteadas y la confirmación de Hacienda acerca del encaje de la fusión en el régimen especial.

## 11. OTRAS CONSIDERACIONES Y MANIFESTACIONES FINALES

**11.1. Consecuencias jurídicas y económicas:** La fusión proyectada tendrá, una vez ejecutada, las consecuencias jurídicas ya descritas de concentración de los patrimonios y extinción de sociedades. Económicamente, se espera que esta operación reporte los beneficios explicados en la justificación (supra sección 1.2), mejorando la eficiencia del grupo HGG. No se prevén **consecuencias especiales** distintas de las habituales en este tipo de operaciones intragrupo. En particular, ningún acreedor resultará perjudicado (como se analizó en 7.2) y los socios mantendrán sustancialmente el valor de su inversión, simplemente representado ahora en la sociedad absorbente. La **estructura organizativa** del grupo se simplificará, pero los contratos, empleos y relaciones sustanciales permanecerán vigentes bajo la nueva configuración. Tampoco se vislumbran impactos significativos en la competencia del mercado ni en los clientes, dado que el negocio continúa operando con los mismos recursos y personas, aunque bajo una única sociedad.

**11.2. Cumplimiento normativo y documentación:** El presente Proyecto Común de Fusión por Absorción se formula cumpliendo todos los requisitos exigidos por el RDL 5/2023 y la normativa conexas. En particular, incluye la información prevista en el art. 31 de la (antigua) LME –hoy dispersa en varios preceptos del RDL 5/2023– relativa a las sociedades intervinientes, la descripción y condiciones de la fusión, el tipo y procedimiento de canje, las implicaciones sobre capital social, los derechos de socios y acreedores, la fecha de efectos contables y demás extremos preceptivos. Se adjuntan como **Anexos** los Balances de fusión de cada sociedad (cerrados a 31/12/2025) aprobados por las juntas.

Toda esta documentación estará a disposición de los socios y acreedores en el domicilio social de HGG y, en su caso, depositada en el Registro Mercantil<sup>18</sup> <sup>19</sup> para su examen, desde antes de la adopción de los acuerdos sociales de fusión, cumpliendo el régimen de información establecido en la ley. Dado que la fusión se aprueba por unanimidad de todos los socios, no ha sido preciso un informe de experto ni período de espera adicional (art. 9 RDL 5/2023).

**11.3. Declaración de los administradores:** Los administradores de las sociedades intervinientes, al suscribir este Proyecto, **declaran** expresamente que (i) el proyecto contiene la información veraz, completa y necesaria para que los socios puedan decidir sobre la fusión con pleno conocimiento de causa; (ii) no se ha omitido ningún dato relevante cuya omisión pudiera falsear las condiciones de la operación; (iii) las relaciones de canje propuestas son equitativas y

---

<sup>18</sup> Resolución DGRN/DGSJFP de 9 mayo 2014 (EDD 2014/96868, Registro Mercantil). En supuestos de falta de página web corporativa, es preceptivo hacer constar el depósito del proyecto en el Registro Mercantil para garantizar la publicidad a terceros; la ausencia de tal constancia puede conllevar calificación registral negativa impidiendo la inscripción de la fusión.

<sup>19</sup> Art. 46.1 RDL 5/2023; Art. 7.5 RDL 5/2023.

razonables, atendiendo a las valoraciones de los patrimonios sociales; (iv) no existen *dificultades especiales de valoración* fuera de las ya mencionadas relativas a Participaciones cruzadas, las cuales han sido resueltas de manera objetiva; (v) se han observado todas las obligaciones legales de información a trabajadores, socios y acreedores, garantizando sus derechos; y (vi) el proyecto se formula conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, manifestando la voluntad de llevar a cabo la fusión en los términos aquí recogidos.

En prueba de conformidad, el presente Proyecto Común de Fusión por Absorción es firmado por todos los miembros de los órganos de administración de **HGG Inversiones, S.L., Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L.**, en la ciudad de Madrid, a fecha **30 de junio de 2026**, quedando un ejemplar original a disposición de cada sociedad participante para su incorporación a la escritura de fusión.

***HGG Inversiones, S.L.***

*Fdo.:El Órgano de Administración*

***Arriendos Inmobiliarios, S.L.***

*Fdo.:El Órgano de Administracion*

***Operadora de Urbanizaciones, S.L***

*Fdo.:El Órgano de Administracion*

***Promotora de Apartamentos, S.L.***

*Fdo.:El Órgano de Administracion*

***Apócope, S.L.***

*Fdo.:El Órgano de Administracion*

***Prediodía, S.L***

*Fdo.:El Órgano de Administracion*

## **Anexo I. Cuadro final de cierre y equivalencia patrimonial**

### **I.- Cálculo de VTC Ajustado por Eliminación de Participaciones Cruzadas**

Conforme a lo previsto en el epígrafe 5.2 del Proyecto Común de Fusión, se acompaña el presente Anexo I en el que se detalla el cálculo técnico del Valor Teórico Contable ajustado (VTC ajustado) de cada sociedad interviniente, una vez eliminadas las duplicidades contables derivadas de Participaciones cruzadas intragrupo.

Este ajuste tiene por objeto reflejar de forma fiel y proporcional la realidad patrimonial de cada entidad dentro del perímetro de fusión, evitando sobrevaloraciones por doble contabilización de activos representativos del capital de otras entidades fusionadas.

#### **Ajuste por Participaciones Cruzadas - HGG Inversiones, S.L.**

Ajuste aplicado al Valor Teórico Contable (VTC) de la sociedad "HGG Inversiones, S.L.", como consecuencia de las Participaciones cruzadas que ostenta en otras entidades del perímetro de fusión. Dicho ajuste se ha realizado conforme al criterio técnico descrito en el epígrafe 5.2 del Proyecto Común de Fusión y tiene como objetivo eliminar duplicidades de valor.

Participaciones en	Nº Participaciones poseídas	VTC por participación	Valor ajustado deducido
Promotora de Apartamentos, S.L.	523.075	9,79	5.118.293,89
Apócope, S.L.	442.734	9,73	4.309.002,67
Prediodía, S.L.	2.739.182	0,83	2.278.710,57

El total del ajuste aplicado por esta causa al VTC de HGG Inversiones, S.L. asciende a 11.706.007,13 euros.

#### **Ajuste por Participaciones Cruzadas - Arriendos Inmobiliarios, S.L.**

Este documento refleja el ajuste aplicado al Valor Teórico Contable (VTC) de la sociedad "Arriendos Inmobiliarios, S.L.", como consecuencia de las Participaciones cruzadas que ostenta en otras entidades del perímetro de fusión. Dicho ajuste se ha realizado conforme al criterio técnico descrito en el epígrafe 5.2 del Proyecto Común de Fusión y tiene como objetivo eliminar duplicidades de valor.

Participacion es en	Nº Participacion es poseídas	VTC por participació n	Valor ajustado deducido
<b>HGG Inversiones, S.L.</b>	6.089	563,36	3.430.271,8 7
<b>Apócope, S.L.</b>	42.746	9,73	416.034,52

El total del ajuste aplicado al VTC de Arriendos Inmobiliarios, S.L. asciende a 3,846,306.39 euros.

#### **Ajuste por Participaciones Cruzadas - Operadora de Urbanizaciones, S.L.**

Este documento refleja el ajuste aplicado al Valor Teórico Contable (VTC) de la sociedad "Operadora de Urbanizaciones, S.L.", como consecuencia de las Participaciones cruzadas que ostenta en otras entidades del perímetro de fusión. Dicho ajuste se ha realizado conforme al criterio técnico descrito en el epígrafe 5.2 del Proyecto Común de Fusión y tiene como objetivo eliminar duplicidades de valor.

Participacion es en	Nº Participacion es poseídas	VTC por participació n	Valor ajustado deducido
Promotora de Apartamentos , S.L.	231.052	9,79	2.260.846,0 4

El total del ajuste aplicado al VTC de Operadora de Urbanizaciones, S.L. asciende a 2.260.846,04 euros.



#### Ajuste por Participaciones Cruzadas - Promotora de Apartamentos, S.L.

Este documento refleja el ajuste aplicado al Valor Teórico Contable (VTC) de la sociedad "Promotora de Apartamentos, S.L.", como consecuencia de las Participaciones cruzadas que ostenta en otras entidades del perímetro de fusión. Dicho ajuste se ha realizado conforme al criterio técnico descrito en el epígrafe 5.2 del Proyecto Común de Fusión y tiene como objetivo eliminar duplicidades de valor.

Participaciones en	Nº participaciones poseídas	VTC por participación	Valor ajustado deducido
Prediodía, S.L.	288.335	0,83	239.864,31

El total del ajuste aplicado al VTC de Promotora de Apartamentos, S.L. asciende a: 239,864.31 euros.

#### Ajuste por Participaciones Cruzadas - Apócope, S.L.

Este documento refleja el ajuste aplicado al Valor Teórico Contable (VTC) de la sociedad "Apócope, S.L.", como consecuencia de las Participaciones cruzadas que ostenta en otras entidades del perímetro de fusión. Dicho ajuste se ha realizado conforme al criterio técnico descrito en el epígrafe 5.2 del Proyecto Común de Fusión y tiene como objetivo eliminar duplicidades de valor.

Participaciones en	Nº Participaciones poseídas	VTC por participación	Valor ajustado deducido
Prediodía, S.L.	2.739.182	0,83	2.278.710,57

El total del ajuste aplicado al VTC de Apócope, S.L. asciende a 2.278.710,57 euros.

#### RESUMEN DEL AJUSTE TOTALIZADO POR CADA SOCIEDAD

Sociedad	VTC total (€)	Part.	Ajuste cruzadas (€)	VTC ajustado (€)	VTC ajustado / part. (€)
HGG Inversiones, S.L.	29.664.612,53	52.657	11.706.007,13	17.958.605,40	341,05
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	4.300.386,98	8.944	3.846.306,39	454.080,59	50,77
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	2.076.444,36	652.069	2.260.846,04	-184.401,68	-0,28
Promotora de Apartamentos, S.L.	7.379.139,93	754.127	239.864,31	7.139.275,62	9,47
Apócope, S.L.	6.688.903,89	687.260	2.278.710,57	4.410.193,32	6,42
Predio día, S.L.	4.797.285,45	5.766.699	—	—	—

## Anexo II - Ecuación de Canje con Ajustes por Participaciones Cruzadas

Este Anexo refleja el resultado de la aplicación técnica de la ecuación de canje entre la sociedad absorbente y las sociedades absorbidas que generan canje, una vez aplicados los ajustes por neutralización de Participaciones cruzadas dentro del perímetro de fusión.

Los datos presentados sustituyen a los cálculos preliminares basados en VTC sin depurar, y constituyen la base jurídico-contable utilizada para determinar el número de Participaciones a emitir, el aumento de capital social y la prima de emisión de HGG Inversiones, S.L.

### 1. Datos de partida de la sociedad absorbente (HGG Inversiones, S.L.)

Concepto	Magnitud
Capital social de HGG antes de la fusión	6.329.371,40 €
Nº de Participaciones existentes	52.657
Valor nominal unitario	120,20 €
Valor teórico contable ajustado unitario (VTC HGG)	341,05 €

### 2. Valor patrimonial neto efectivamente aportado por las sociedades absorbidas que generan canje

Concepto	Magnitud
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	454.080,59 €
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	-184.401,68 €
Apócope, S.L. (parte canjeable)	4.410.193,32 €
TOTAL VALOR APORTADO	4.679.872,24 €

### 3. Determinación del número de Participaciones nuevas de HGG a emitir

Concepto	Magnitud
Valor unitario de referencia (VTC HGG)	341,05 €
Nº teórico de Participaciones nuevas	13.722
Nº de Participaciones efectivamente emitidas	13.722

### 4. Aumento de capital social y prima de emisión (asunción) en HGG

Concepto	Magnitud
Nº Participaciones nuevas	13.722
Valor nominal unitario	120,20 €
Aumento nominal de capital social	1.649.384,40 €
Prima de emisión unitaria	220,85 €
Prima de emisión total	3.030.486,90 €
Capital + prima (incremento total de fondos propios)	4.679.871,30 €

### 5. Situación resultante de HGG tras la fusión

Concepto	Magnitud
Capital social de HGG tras la fusión	7.978.755,80 €
Nº total de Participaciones tras la fusión	66.379

Valor nominal unitario	120,20 €
------------------------	----------

### Anexo III de Asignación de Participaciones – Proyecto de Fusión

A continuación se detallan las Participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. que corresponden a cada socio de las sociedades absorbidas con derecho de canje, conforme a la ecuación de canje aprobada.

Sociedad Absorbida	Socio	Participaciones HGG asignadas
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	Socio A (100%)	1331
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	Socio B (100%)	0
Apócope, S.L.	García González, S.A. (100% parte canjeable)	12391

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA y  
UNIVERSAL DE 1 DE JUNIO DE 2026**

D. José García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, con DNI/NIF 51000001A, actuando en su condición de Consejero Delegado de la mercantil HGG INVERSIONES, S.L. (la “Sociedad” o la “Sociedad Absorbente”), sociedad de nacionalidad española y duración indefinida, con NIF B28000001, domicilio social en Madrid (CP 28014), C/ Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª,

**CERTIFICA:**

Que en fecha 1 de junio de 2026 se celebró Junta General Ordinaria de socios de la mercantil, con carácter de universal, quedando válidamente constituida, en la que se adoptaron por unanimidad los siguientes ACUERDOS, que se transcriben en lo que aquí interesa:

ÚNICO.– Aprobación de las Cuentas Anuales y balance cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, comprensivas del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria.

Se manifiesta expresamente que el balance cerrado a 31 de diciembre de 2025, que se adjunta como Anexo I a la presente certificación, se tomará como balance base de fusión a los efectos del Proyecto de Fusión intragrupo actualmente en elaboración entre las seis sociedades del grupo, cuya firma está prevista para el 29 de junio de 2026, incorporándose dicho balance como documento anexo al citado Proyecto.

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid a 2 de junio de 2026.

Fdo.:

D.	José	García	González
Consejero Delegado			

**Nota.**– Las certificaciones de los acuerdos sociales que se incorporan al presente Proyecto Común de Fusión han sido expedidas por el **Consejero Delegado** de cada una de las sociedades intervinientes. Dicha actuación resulta plenamente válida, en cuanto que los estatutos sociales de todas las sociedades del grupo atribuyen expresamente al Consejero Delegado la facultad de expedir certificaciones de los acuerdos sociales, de conformidad con lo previsto en el **artículo 109.2 del Reglamento del Registro Mercantil**, constando debidamente inscrita.

**Anexo I BALANCE A 31/12/2025, BALANCE DE FUSIÓN**



**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA y  
UNIVERSAL DE 1 DE JUNIO DE 2026**

D. José García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en su condición de Consejero Delegado de la mercantil ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., con NIF B28000002, domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, hoja M-150.002,

**CERTIFICA:**

Que en fecha 1 de junio de 2026 se celebró Junta General Ordinaria de socios de la sociedad, válidamente constituida, en la que se adoptó por unanimidad el siguiente ACUERDO:

ÚNICO.– Aprobación de las Cuentas Anuales y balance cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se aprueban las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, manifestándose expresamente que el balance de situación a dicha fecha, que se adjunta como Anexo I a la presente certificación, se tomará como balance base de fusión en el Proyecto de Fusión intragrupo actualmente en elaboración, cuya firma está prevista para el 29 de junio de 2026.

Y para que así conste, expido la presente certificación en Madrid a 2 de junio de 2026.

Fdo.:

D.	José	García	González
Consejero Delegado			

**Anexo I BALANCE A 31/12/2025, BALANCE DE FUSION**

## **OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**

### **CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

D<sup>a</sup>. María Sáenz Rodríguez, mayor de edad, con DNI/NIF 05000001Z/NIF 51000001A, actuando en su condición de Administradora Única de la mercantil OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., con NIF B28000003, domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), C/ Real nº 5, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, hoja M-150.003,

#### **CERTIFICA:**

Que en fecha 1 de junio de 2026 se celebró Junta General Ordinaria de socios de la sociedad, en la que se adoptó por unanimidad el siguiente ACUERDO:

ÚNICO.— Aprobación de las Cuentas Anuales y balance cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se aprueban las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, manifestándose expresamente que el balance de situación a dicha fecha, que se adjunta como Anexo I a la presente certificación, se tomará como balance base de fusión en el Proyecto de Fusión intragrupo actualmente en elaboración, con firma prevista el 29 de junio de 2026.

Y para que así conste, expido la presente certificación en Madrid a 2 de junio de 2026.

#### **Anexo I BALANCE A 31/12/2025, BALANCE DE FUSIÓN**

## **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**

### **CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

D. José García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en su condición de Consejero Delegado de la mercantil PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., con NIF B28000004, domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, hoja M-150.004,

#### **CERTIFICA:**

Que en fecha 1 de junio de 2026 se celebró Junta General Ordinaria de socios de la sociedad, en la que se adoptó por unanimidad el siguiente ACUERDO:

ÚNICO.– Aprobación de las Cuentas Anuales y balance cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se aprueban las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, manifestándose expresamente que el balance de situación a dicha fecha, que se adjunta como Anexo I a la presente certificación, se tomará como balance base de fusión en el Proyecto de Fusión intragrupo actualmente en elaboración, con firma prevista el 29 de junio de 2026, incorporándose como documento anexo.

Y para que conste, se expide la presente certificación en Madrid a 2 de junio de 2026.

#### **Anexo I BALANCE A 31/12/2025, BALANCE DE FUSION**

**APÓCOPE, S.L.**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

D. José García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en representación de HGG INVERSIONES, S.L., administrador solidario de la mercantil APÓCOPE, S.L., con NIF B28000005, domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, hoja M-150.005,

**CERTIFICA:**

Que en fecha 1 de junio de 2026 se celebró Junta General Ordinaria de socios de la sociedad, en la que se adoptó por unanimidad el siguiente ACUERDO:

ÚNICO.– Aprobación de las Cuentas Anuales y balance cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se aprueban las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, manifestándose expresamente que el balance de situación a dicha fecha, que se adjunta como Anexo I a la presente certificación, se tomará como balance base de fusión en el Proyecto de Fusión intragrupo actualmente en elaboración, cuya firma está prevista para el 29 de junio de 2026.

Y para que así conste, expido la presente certificación en Madrid a 2 de junio de 2026.

**Anexo I BALANCE A 31/12/2025, BALANCE DE FUSIÓN**

**PREDIODÍA, S.L.**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

D. José García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en representación orgánica de HGG INVERSIONES, S.L., actuando dicha sociedad por medio de su representante persona física D. José García González, con DNI/NIF 51000001A, Consejero Delegado de la mercantil PREDIODÍA, S.L., con NIF B28000006, domicilio social en Madrid, C/ Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, hoja M-150.006,

**CERTIFICA:**

Que en fecha 1 de junio de 2026 se celebró Junta General Ordinaria de socios de la sociedad, en la que se adoptó por unanimidad el siguiente ACUERDO:

ÚNICO.– Aprobación de las Cuentas Anuales y balance cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se aprueban las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, manifestándose expresamente que el balance de situación a dicha fecha, que se adjunta como Anexo I a la presente certificación, se tomará como balance base de fusión en el Proyecto de Fusión intragrupo actualmente en elaboración, con firma prevista el 29 de junio de 2026.

Y para que así conste, expido la presente certificación en Madrid a 2 de junio de 2026.

**Anexo I BALANCE A 31/12/2025, BALANCE DE FUSIÓN**

### **3. Certificaciones acuerdos unanimes de fusion adoptadas en juntas generales universales**

#### **3.1 Certificación de los acuerdos de la junta general universal de socios**

##### **HGG Inversiones SL**

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en su condición de Consejero Delegado, certifica los acuerdos de la Junta General Universal de socios de la mercantil indicada, con los mismos datos personales, cargos y datos registrales que constan en la certificación de aprobación de los balances de fusión.

I. En fecha 30 de agosto de 2026 se celebró Junta General Universal, con la asistencia de la totalidad del capital social.

II. Antecedentes: aprobación de balances de fusión el 1 de junio de 2026; suscripción del Proyecto Común de Fusión el 29 de junio de 2026; depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid el 5 de julio de 2026; y publicación del anuncio el 7 de julio de 2026.

III. La Junta acuerda aprobar íntegramente el Proyecto Común de Fusión por absorción, en el que la sociedad actúa como sociedad absorbente de las restantes.

IV. Al carecer la sociedad de página web corporativa, los acuerdos de fusión se publicarán en prensa.

V. Se faculta al órgano de administración para elevar a público los acuerdos de fusión, presentarlos como hecho no sujeto conforme al artículo 45.I.B).10 TRITPAJD (modelo 600), y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

VI. La fusión producirá efectos contables y fiscales desde el 1 de enero de 2026.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Madrid, a 30 de agosto de 2026.

Consejero Delegado

### **3.2 CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS**

#### **Arriendos Inmobiliarios SL**

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en su condición de Consejero Delegado, certifica los acuerdos de la Junta General Universal de socios de la mercantil indicada, con los mismos datos personales, cargos y datos registrales que constan en la certificación de aprobación de los balances de fusión.

I. En fecha 30 de agosto de 2026 se celebró Junta General Universal, con la asistencia de la totalidad del capital social.

II. Antecedentes: aprobación de balances de fusión el 1 de junio de 2026; suscripción del Proyecto Común de Fusión el 29 de junio de 2026; depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid el 5 de julio de 2026; y publicación del anuncio el 7 de julio de 2026.

III. La Junta acuerda aprobar íntegramente el Proyecto Común de Fusión por absorción, en el que la sociedad se extingue por sucesión universal.

IV. Al carecer la sociedad de página web corporativa, los acuerdos de fusión se publicarán en prensa.

V. Se faculta al órgano de administración para elevar a público los acuerdos de fusión, presentarlos como hecho no sujeto conforme al artículo 45.I.B).10 TRITPAJD (modelo 600), y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

VI. La fusión producirá efectos contables y fiscales desde el 1 de enero de 2026.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Madrid, a 30 de agosto de 2026.

Consejero Delegado

### **3.3 CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS**

#### **Operadora de Urbanizaciones SL**

D<sup>a</sup>. Maria Saenz Rodriguez, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001Z, actuando en su condición de Administrador Único, certifica los acuerdos de la Junta General Universal de socios de la mercantil indicada, con los mismos datos personales, cargos y datos registrales que constan en la certificación de aprobación de los balances de fusión.

I. En fecha 30 de agosto de 2026 se celebró Junta General Universal, con la asistencia de la totalidad del capital social.

II. Antecedentes: aprobación de balances de fusión el 1 de junio de 2026; suscripción del Proyecto Común de Fusión el 29 de junio de 2026; depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid el 5 de julio de 2026; y publicación del anuncio el 7 de julio de 2026.

III. La Junta acuerda aprobar íntegramente el Proyecto Común de Fusión por absorción, en el que la sociedad se extingue por sucesión universal.

IV. Al carecer la sociedad de página web corporativa, los acuerdos de fusión se publicarán en prensa.

V. Se faculta al órgano de administración para elevar a público los acuerdos de fusión, presentarlos como hecho no sujeto conforme al artículo 45.I.B).10 TRITPAJD (modelo 600), y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

VI. La fusión producirá efectos contables y fiscales desde el 1 de enero de 2026.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Madrid, a 30 de agosto de 2026.

Administrador Único



### **3.4 CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS**

#### **Promotora de Apartamentos SL**

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando en su condición de Consejero Delegado, certifica los acuerdos de la Junta General Universal de socios de la mercantil indicada, con los mismos datos personales, cargos y datos registrales que constan en la certificación de aprobación de los balances de fusión.

I. En fecha 30 de agosto de 2026 se celebró Junta General Universal, con la asistencia de la totalidad del capital social.

II. Antecedentes: aprobación de balances de fusión el 1 de junio de 2026; suscripción del Proyecto Común de Fusión el 29 de junio de 2026; depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid el 5 de julio de 2026; y publicación del anuncio el 7 de julio de 2026.

III. La Junta acuerda aprobar íntegramente el Proyecto Común de Fusión por absorción, en el que la sociedad no genera derechos de canje por integración intragrupo.

IV. Al carecer la sociedad de página web corporativa, los acuerdos de fusión se publicarán en prensa.

V. Se faculta al órgano de administración para elevar a público los acuerdos de fusión, presentarlos como hecho no sujeto conforme al artículo 45.I.B).10 TRITPAJD (modelo 600), y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

VI. La fusión producirá efectos contables y fiscales desde el 1 de enero de 2026.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Madrid, a 30 de agosto de 2026.

Consejero Delegado

### 3.5 CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS

#### Prediodia SL

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando como representante persona física del Administrador Solidario HGG INVERSIONES S.L. de PREDIODIA S.L., certifica los acuerdos de la Junta General Universal de socios de la mercantil indicada, con los mismos datos personales, cargos y datos registrales que constan en la certificación de aprobación de los balances de fusión.

I. En fecha 30 de agosto de 2026 se celebró Junta General Universal, con la asistencia de la totalidad del capital social.

II. Antecedentes: aprobación de balances de fusión el 1 de junio de 2026; suscripción del Proyecto Común de Fusión el 29 de junio de 2026; depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid el 5 de julio de 2026; y publicación del anuncio el 7 de julio de 2026.

III. La Junta acuerda aprobar íntegramente el Proyecto Común de Fusión por absorción, en el que la sociedad no genera derechos de canje por integración intragrupo.

IV. Al carecer la sociedad de página web corporativa, los acuerdos de fusión se publicarán en prensa.

V. Se faculta al órgano de administración para elevar a público los acuerdos de fusión, presentarlos como hecho no sujeto conforme al artículo 45.I.B).10 TRITPAJD (modelo 600), y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

VI. La fusión producirá efectos contables y fiscales desde el 1 de enero de 2026.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Madrid, a 30 de agosto de 2026.

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ,  
en representación del **Administrador Solidario**  
HGG INVERSIONES S.L.

### **3.6 CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS**

#### **Apocope SL**

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A, actuando como representante persona física del Administrador Solidario HGG INVERSIONES S.L. de APOCOPE S.L., certifica los acuerdos de la Junta General Universal de socios de la mercantil indicada, con los mismos datos personales, cargos y datos registrales que constan en la certificación de aprobación de los balances de fusión.

I. En fecha 30 de agosto de 2026 se celebró Junta General Universal, con la asistencia de la totalidad del capital social.

II. Antecedentes: aprobación de balances de fusión el 1 de junio de 2026; suscripción del Proyecto Común de Fusión el 29 de junio de 2026; depósito del Proyecto en el Registro Mercantil de Madrid el 5 de julio de 2026; y publicación del anuncio el 7 de julio de 2026.

III. La Junta acuerda aprobar íntegramente el Proyecto Común de Fusión por absorción, en el que la sociedad genera canje parcial por participación externa.

IV. Al carecer la sociedad de página web corporativa, los acuerdos de fusión se publicarán en prensa.

V. Se faculta al órgano de administración para elevar a público los acuerdos de fusión, presentarlos como hecho no sujeto conforme al artículo 45.I.B).10 TRITPAJD (modelo 600), y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

VI. La fusión producirá efectos contables y fiscales desde el 1 de enero de 2026.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en Madrid, a 30 de agosto de 2026.

D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ,  
en representación del **Administrador Solidario**  
**HGG INVERSIONES S.L.**

#### 4. Preparación de los informes de los administradores sobre el Proyecto de Fusión, en caso de resultar necesarios

Con carácter general, el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, exige la elaboración por los administradores de un informe explicativo del proyecto de modificación estructural, dirigido a socios y trabajadores, en el que se justifiquen sus aspectos jurídicos y económicos, así como sus efectos sobre la actividad futura y los acreedores (art. 5.1 RDL 5/2023). Dicho informe debe ponerse a disposición con carácter previo a la junta general (art. 5.2 y 5.6).

No obstante, el propio RDL 5/2023 establece una **dispensa expresa** de este requisito cuando la modificación estructural es aprobada en **junta universal y por unanimidad** por todas las sociedades intervinientes, siempre que dicha circunstancia conste en la escritura pública (art. 9 RDL 5/2023), reproduciendo la lógica ya existente en el art. 42 de la derogada Ley 3/2009 y consolidada por la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

En la fusión analizada concurren plenamente los requisitos del artículo 9 RDL 5/2023: participan exclusivamente sociedades del Grupo HGG, íntegramente participadas por los mismos socios; todas las juntas se celebran con carácter universal; y el acuerdo de fusión ha sido adoptado por unanimidad, habiéndose suscrito un único proyecto común por todos los administradores.

En consecuencia, **no resulta exigible la elaboración del informe del órgano de administración previsto en el artículo 5 RDL 5/2023**, siempre que dicha dispensa se haga constar expresamente en la escritura pública de fusión, lo que se garantiza en la redacción notarial del expediente.

## 5. Preparación del/os informe/s del/os experto/s independiente/s, en caso de precisarse

El régimen general del RDL 5/2023 exige, en las modificaciones estructurales, la emisión de un informe por uno o varios expertos independientes designados por el Registro Mercantil, destinado a valorar la idoneidad del tipo de canje y los métodos de valoración empleados (art. 6.1 RDL 5/2023).

Sin embargo, el artículo 9 del RDL 5/2023 establece igualmente una **dispensa legal expresa** de este requisito cuando la operación es aprobada en **junta universal y por unanimidad** por todas las sociedades participantes, previsión que continúa la doctrina consolidada bajo la Ley 3/2009 y ampliamente aceptada por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en operaciones intragrupo cerradas, carentes de conflictos de interés o minorías a proteger.

La fusión objeto de análisis presenta dichas características: se trata de una fusión por absorción intragrupo, entre sociedades íntegramente participadas por los mismos socios; el proyecto común ha sido suscrito por todos los administradores; las juntas se celebran con carácter universal; y los acuerdos se adoptan por unanimidad, sin existencia de socios externos, derechos especiales ni prestaciones accesorias que requieran valoración independiente.

Por ello, **no resulta exigible la emisión del informe de experto independiente previsto en el artículo 6 RDL 5/2023**, siendo suficiente con que la dispensa se haga constar expresamente en la escritura pública de fusión, garantizando así la plena validez jurídica y registral de la operación.

## 6. Escritura de fusión por absorción

NÚMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE

En Madrid, mi residencia, siendo las once horas del día diez de septiembre de dos mil veintiséis.

Ante mí, Don Juan Pérez de Alba, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con despacho profesional en calle Mayor nº 123 de esta capital, comparecen, en calidad de representantes debidamente facultados, las personas que intervienen en nombre y representación de las seis sociedades mercantiles intervinientes en el proceso de fusión que se consigna. Sus circunstancias personales y legitimaciones resultan acreditadas por la documentación exhibida y se omiten por razón de brevedad académica.

### EXPONEN

I. Que las sociedades mercantiles HGG INVERSIONES, S.L. (como absorbente), y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., APÓCOPE, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L. y PREDIODÍA, S.L. (como absorbidas), pertenecientes al mismo grupo económico, han decidido proceder a su fusión por absorción, con transmisión en bloque de todos los patrimonios de las absorbidas a favor de la absorbente, quien adquiere por sucesión universal sus derechos y obligaciones.

II. Que los balances de fusión fueron cerrados el 31 de diciembre de 2025 y aprobados por las Juntas Generales Ordinarias de cada sociedad el día uno de junio de 2026.

III. Que el proyecto común de fusión fue suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades el día veintinueve de junio de 2026.

IV. Que el depósito del proyecto de fusión se efectuó telemáticamente ante el Registro Mercantil de Madrid el día cinco de julio de 2026, y que se expidió certificación acreditativa de dicho depósito el siete de julio de 2026, todo ello conforme a la legislación vigente.

V. Que las Juntas Generales Universales de todas las sociedades, reunidas con carácter universal el treinta de agosto de 2026, aprobaron por unanimidad el proyecto común de fusión dentro del plazo legal de tres meses desde su suscripción.

VI. Que la publicación del anuncio de fusión se efectuó mediante inserción en el periódico económico de mayor difusión nacional el día siete de septiembre de 2026, no disponiendo las sociedades de página web corporativa habilitada al efecto.

VII. Que los administradores manifiestan expresamente que las juntas generales aprobaron la fusión por unanimidad, confiriéndoles facultades expresas para su elevación a escritura pública.

VIII. Que conforme al proyecto común de fusión, los efectos contables y fiscales de la operación se retrotraen al día uno de enero de dos mil veintiséis.

IX. Que la fusión implica la extinción sin liquidación de las sociedades absorbidas, y la transmisión íntegra de sus patrimonios a la absorbente, HGG INVERSIONES, S.L., con subrogación universal conforme a lo previsto en el Real Decreto-ley 5/2023.

X. Que como consecuencia de la fusión, HGG INVERSIONES, S.L. amplía su capital social en la cuantía necesaria para atender al canje de Participaciones correspondiente, conforme a lo previsto en el proyecto común, que se incorpora por remisión a la presente matriz.

XI. Que las sociedades intervinientes han optado expresamente por la aplicación del régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

## **OTORGAN**

Primero.- Los comparecientes formalizan la presente fusión por absorción en los términos expuestos, con transmisión en bloque de patrimonios, sucesión universal y ampliación de capital de la sociedad absorbente.

Segundo.- Incorporan por remisión el proyecto común de fusión con sus anexos, solicitando la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid y la cancelación registral de las sociedades absorbidas.

Tercero.- Me requieren para autorizar esta escritura, que extendiendo en papel timbrado de uso exclusivo notarial, bajo las reservas legales pertinentes y en cumplimiento de la normativa sobre protección de datos.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Código de Comercio.

Real Decreto-ley 5/2023.

Real Decreto-ley 5/2023.

Audiencia Nacional (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2.<sup>a</sup>). Sentencia de 19 de junio de 2025 (rec. 969/2020).

Audiencia Provincial de Baleares (Sección 3.<sup>a</sup>). Sentencia de 4 de julio de 2023, nº 423/2023 (rec. 512/2022).

Audiencia Provincial de Madrid (Sección 21.<sup>a</sup>). Sentencia de 22 de marzo de 2018, nº 136/2018 (rec. 81/2017).

Consulta vinculante V0014-20, de 8 de enero de 2020.

Consulta vinculante V1018-18, de 20 de abril de 2018.

Consulta vinculante V251-17, de 31 de enero de 2017.

Consulta vinculante V2738-19, de 10 de octubre de 2019.

Dirección General de los Registros y del Notariado / Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. Resolución de 9 de mayo de 2014 (EDD 2014/96868).

Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Artículos 85 y 89.3.

Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 5 de mayo de 2021.

Tribunal Económico-Administrativo Central. Resolución 9872/2022, de 22 de mayo de 2025.

Tribunal Económico-Administrativo Foral de Navarra. Resolución 484E/2024, de 20 de diciembre de 2024.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sevilla). Sentencia de 8 de noviembre de 2021.

Tribunal Superior de Justicia de La Rioja (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1.<sup>a</sup>). Sentencia de 16 de mayo de 2019, nº 159/2019 (rec. 31/2019).

Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo). Sentencia de 28 de febrero de 2024.

Tribunal Superior de Justicia de Valladolid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1.<sup>a</sup>). Sentencia de 24 de septiembre de 2019, nº 1088/2019 (rec. 695/2018).

Tribunal Supremo (Sala de lo Social, Pleno). Sentencia de 29 de enero de 2019, nº 68/2019 (rec. 168/2018).