PROYECTO DE ESCISION PARCIAL DE LA SOCIEDAD PERCOSOL, S.L.

El Administrador de la sociedad PERCOSOL, S.L. redacta y suscribe el presente proyecto de escisión parcial, en nombre y representación de la mencionada entidad, a los efectos previstos en el Real Decreto Ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea.

1.- Descripción y finalidad de la escisión:

La actividad principal de PERCOSOL, S.L., es la colocación de asilamientos de todas clases, techos falsos, persianas, cortinas, decoración de interiores de todo tipo y en todo tipo de obras.

Dada de alta en el Código Nacional de Actividad Económica (CNAE) con el epígrafe 4332 (Instalación de carpintería).

La segunda actividad es el arrendamiento de inmuebles (locales, naves y viviendas, y garajes).

Dada de alta en el Código Nacional de Actividad Económica (CNAE) con el epígrafe 6820 (Alquiler de locales industriales y otros alquileres n.c.o.p. -no comprendidos en otras partes-).

Y la tercera actividad es la de Promoción Inmobiliaria.

Dada de alta en el Código Nacional de Actividad Económica (CNAE) con el epígrafe 4110 (Promoción Inmobiliaria de Edificaciones).

La escisión de parcial, que se describe en el presente proyecto, tiene como finalidad reorganizar una de las actividades que realiza la sociedad escindida, con el objetivo de mejorar la gestión operativa de ambas actividades, la asignación racional de activos y pasivos, riesgos y responsabilidades, así como la racionalización económica y financiera derivadas de cada una de las actividades diferenciadas.

PERCOSOL, S.L., como sociedad parcialmente escindida, mantendrá la actividad de colocación de asilamientos de todas clases, techos falsos, persianas, cortinas, decoración de interiores de todo tipo y en todo tipo de obras y, además la promoción inmobiliaria.

La actividad que se escinde, claramente diferenciada de las otras dos, será la de alquiler de locales industriales y otros alquileres n.c.o.p., que la desarrollará la nueva sociedad adquirente de la rama de actividad, creada a tal fin.

A este fin, **PERCOSOL, S.L.**, escindirá una parte de su patrimonio, la cual se aportará a la nueva sociedad, **DIROYA PATRIMONIAL, S.L.**, consistente en varios activos (con más de 60 inmuebles de naturaleza urbana) con sus amortizaciones acumuladas y pasivos consistente en las cargas hipotecarias que sobre los mismos recaen, los cuales se detallarán más adelante y que son susceptibles por su naturaleza y uso de formar una rama de actividad y una explotación económica autónoma y autosuficiente. Para regularizar la diferencia entre el activo y el pasivo aportados, igualmente se traspasará parte de la reserva voluntaria.

De la misma manera se traspasa una persona para realizar las funciones administrativas inherentes a la mencionada actividad de alquileres y se destinará un local afecto a su actividad.

2.- Datos de la sociedad participante en la escisión:

Sociedad Escindida:

Denominación: PERCOSOL, S.L.
CIF: B14319727
Datos Registrales: Se haya inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 604, Folio 143, Hoja Número CO-2960.
Domicilio Social: Esmeralda 13-14, Polígono El Granadal, 14014-CORDOBA.

Sociedad Beneficiaria de la Escisión Parcial:

Denominación: DIROYA PATRIMONIAL, S.L.

Como su acuerdo de constitución no ha sido elevado a público, aún está pendiente la obtención del CIF y, evidentemente de su calificación en el Registro Mercantil a la fecha de este proyecto.

Capital Social: 3.400,00 euros.

Domicilio Social: Tendrá su domicilio social en Esmeralda 13-14, Polígono El Granadal, 14014-CORDOBA.

3.- Suscriptores del proyecto:

En la sociedad escindida:

En PERCOSOL, S.L. los socios son los siguientes:

Don Pablo Caballero Cano con D.N.I. número [redacted] con 1.340 participaciones sociales de valor nominal 30,05 euros. Su valor es de 40.267,00 euros y representa el 78,8235% del Capital Social.

Doña María del Carmen Sánchez Ortiz con D.N.I. número [redacted] con 360 participaciones sociales de valor nominal 30,05 euros. Su valor es de 10.818,00 euros y representa el 21,1765% del Capital Social.

En la sociedad de nueva creación:

Los socios serán los siguientes:

Don Pablo Caballero Cano con D.N.I. número [redacted] con 2.680 participaciones sociales de valor nominal 1,00 euro. Su valor es de 2.680,00 euros y representa el 78,8235% del Capital Social.

Doña María del Carmen Sánchez Ortiz con D.N.I. número [redacted] con 720 participaciones sociales de valor nominal 1,00 euro. Su valor es de 720 euros y representa el 21,1765% del Capital Social.

La condición de socio se inscribirá en el Libro Registro de Socios de la nueva sociedad, tan pronto sea inscrita la escritura de escisión y constitución de la sociedad adquirente en el Registro Mercantil.

4.- Incidencia de la escisión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la sociedad que se escinde y las compensaciones que, en su caso, vayan a otorgarse:

No existen partícipes afectados al no existir aportaciones de industria ni prestaciones accesorias en la sociedad escindida.

Además, al tratarse de una escisión parcial, no tiene lugar la extinción de la sociedad que participa en la escisión proyectada, por lo que no tiene lugar incidencia alguna sobre aportaciones de industria o prestaciones accesorias y, por tanto, no se otorgan compensaciones a los socios que pudieran verse afectados.

5.- Otorgamientos de derechos especiales:

No existen en la sociedad escindida ni existirá en la sociedad beneficiaria, títulos de clases especiales o privilegiadas, ni personas que tengan derechos especiales distintos de las participaciones a quienes pudieran reconocerse derechos espaciales en la sociedad escindida.

6.- Otorgamiento de ventajas:

No se atribuirán ventajas de ninguna clase al Administrador de la sociedad interviniente, ni se puede reconocer ventaja alguna a los expertos independientes por no intervenir éstos en el proyecto de escisión.

7.- Fecha en la que las nuevas participaciones darán derecho a participar en las ganancias sociales:

La fecha a partir de la cual las nuevas participaciones sociales de la nueva sociedad DIROYA PATRIMONIAL, S.L. darán derecho a participar en las ganancias sociales, coincidirá con la fecha de su constitución.

8.- Fecha a partir de la cual la escisión tendrá efectos contables:

De acuerdo con la Norma de Registro y Valoración nº 21, apartado 2.2.2. del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2.007, en las operaciones de fusión y escisión entre empresas del grupo, la fecha de efectos contables será la de la fecha de la escritura pública del presente proyecto de escisión parcial.

Como la empresa beneficiaria se incorpora al Grupo en el ejercicio en que se produce la escisión, la fecha de efectos contables será el día de la firma de la escritura pública del proyecto, día en que se procederá a la constitución de la sociedad beneficiaria.

9.- Estatutos de la sociedad beneficiaria de la escisión:

La sociedad DIROYA PATRIMONIAL, S.L., aún no ha sido constituida, por lo que no puede acompañarse a este proyecto sus estatutos. En todo caso, es voluntad de los socios fundadores que tenga su domicilio social en calle Esmeralda 13-14, Polígono El Granadal, 14014-CORDOBA, y su actividad será el arrendamiento de bienes urbanos, que su Administrador sea único, con un capital social de 3.400,00 euros y con el porcentaje y socios descritos anteriormente.

10.- Información sobre la valoración del activo y pasivo de patrimonio de la sociedad que se va a escindir y que se transmite a la sociedad resultante:

La operación consiste en una escisión parcial por la cual se escinde una parte del patrimonio de PERCOSOL, S.L. consistente en los siguientes elementos (los cuales se describirán en la escritura a efectos de la inscripción registral) con los valores que los mismos tienen en la contabilidad:

Descripcion del activo	Cuentas	DEBE	HABER	Cuentas	Descripción Cuentas
Terreno Esmeralda, 13	**210.1**	162.273,27			
Construccion Esmeralda 13	**211.1**	252.064,00	252.064,00	**28110101**	Amortiz. Acum. Esmeralda 13
Terreno Amatista Parc. 6-7	**220.3**	210.000,00			
Construccion Amatista Pacr. 6-7	**221.3**	490.000,00	408.467,61	**28210103**	Amortiz. Acum. Amatista Parc. 6-7
Terreno Quemadas Parc. 105	**220.16**	39.666,80			
Construccion Quemadas 105	**221.16**	60.101,21	60.101,21	**28210116**	Amortiz. Acum. Quemadas 105
Terreno Quemadas Parc. 284	**220.11**	36.060,73			
Construccion Quemadas 284	**221.11**	108.182,18	108.182,18	**28210111**	Amortiz. Acum. Quemadas 284
Terreno Quemadas Parc. 99	**220.12**	184.520,00			
Construccion Quemadas 99	**221.12**	303.680,00	303.680,00	**28210112**	Amortiz. Acum. Quemadas 99
Terreno Quemadas Parc. 182 Mod. 4-A	**220.13**	164.440,00			
Construccion Quemadas 182 Mod. 4-A	**221.13**	383.695,00	356.516,50	**28210113**	Amortiz. Acum. Quemadas 182 Mod
Terreno Quemadas Parc. 182 Mod. 5-A	**220.15**	141.826,00			
Construccion Quemadas 182 Mod. 5-A	**221.15**	330.929,00	307.488,10	**28210115**	Amortiz. Acum. Quemadas 182 Mod
Terreno Apartamento 17 Marbella House	**220.69**	267.421,84			
Construccion Marbella House	**221.69**	185.578,16	18.557,82	**28210169**	Amortiz. Acum. Marbella House
Terreno Local Zoco Cordoba 7-42	**220.17**	162.000,00			
Construccion Local Zoco	**221.17**	378.000,00	319.828,56	**28210117**	Amortiz. Acum. Local Zoco
Terreno Ctra El Higueron, 22	**220.54**	28.545,47			
Construccion Ctra El Higueron	**221.54**	136.500,00	13.650,00	**28210154**	Amortiz. Acum. Carretera El Higuero

Terreno Local Avda. Rocio Durcal "Arenal"	**220.18**	115.528,88			
Construccion Rocio Durcal	**221.18**	173.293,34	136.142,03	**28210118**	Amortiz. Acum. Rocio Durcal
Abderraman I, 11 Las Rosas	**220.53**	98.617,20			
Construcción Abderraman I, 11 Las Rosas	**221.53**	310.582,80	31.058,28	**28210153**	Amortiz. Acum. Las Rosas
Las Dalias	**220.70**	16.314,86			
Construcciones Las Dalias	**221.70**	388.685,14	11.554,07	**28210170**	Amortiz. Acum. Las Dalias
Cochera Conde Arenales 3	**220.4**	2.362,51			
Construccion Cochera 3	**221.4**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 4	**220.5**	2.362,51			
Construccion Cochera 4	**221.5**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 5	**220.6**	2.362,51			
Construccion Cochera 5	**221.6**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 6	**220.7**	7.086,00			
Construccion Cochera 6	**221.7**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 7	**220.8**	2.362,51			
Construccion Cochera 7	**221.8**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 8	**220.9**	2.362,54			
Construccion Cochera 8	**221.9**	10.477,46			
Cochera Conde Arenales 9	**220.10**	2.362,51			
Construccion Cochera 9	**221.10**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 12	**220.14**	2.362,53			
Construccion Cochera 12	**221.14**	10.477,47			
Cochera Conde Arenales 17	**220.19**	7.086,00			
Construccion Cochera 17	**221.19**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 18	**220.20**	7.086,00			
Construccion Cochera 18	**221.20**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 19	**220.21**	7.086,00			
Construccion Cochera 19	**221.21**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 20	**220.22**	7.086,00			
Construccion Cochera 20	**221.22**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 21	**220.23**	7.086,00			
Construccion Cochera 21	**221.23**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 22	**220.24**	7.086,00			
Construccion Cochera 22	**221.24**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 23	**220.25**	2.362,41			
Construccion Cochera 23	**221.25**	10.477,59			
Cochera Conde Arenales 23-A	**220.26**	2.362,41			
Construccion Cochera 23-A	**221.26**	10.477,59			
Cochera Conde Arenales 24	**220.27**	7.086,00			
Construccion Cochera 24	**221.27**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 25	**220.28**	7.086,00			
Construccion Cochera 25	**221.28**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 26	**220.29**	7.086,00			
Construccion Cochera 26	**221.29**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 27	**220.30**	7.086,00			

Construccion Cochera 27	**221.30**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 28	**220.31**	7.086,00			
Construccion Cochera 28	**221.31**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 29	**220.32**	2.362,53			
Construccion Cochera 29	**221.32**	10.477,47			
Cochera Conde Arenales 29-A	**220.33**	2.362,53			
Construccion Cochera 29-A	**221.33**	10.477,47			
Cochera Conde Arenales 30	**220.34**	7.086,00			
Construccion Cochera 30	**221.34**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 31	**220.35**	7.086,00			
Construccion Cochera 31	**221.35**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 32	**220.36**	7.086,00			
Construccion Cochera 32	**221.36**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 33	**220.37**	2.362,51			
Construccion Cochera 33	**221.37**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 34	**220.38**	2.362,51			
Construccion Cochera 34	**221.38**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 35	**220.39**	2.362,51			
Construccion Cochera 35	**221.39**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 36	**220.40**	2.362,51			
Construccion Cochera 36	**221.40**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 37	**220.41**	2.362,51			
Construccion Cochera 37	**221.41**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 38	**220.42**	2.362,51			
Construccion Cochera 38	**221.42**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 39	**220.43**	2.362,51			
Construccion Cochera 39	**221.43**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 40	**220.44**	2.362,51			
Construccion Cochera 40	**221.44**	10.477,49			
Cochera Conde Arenales 41	**220.45**	4.818,00			
Construccion Cochera 41	**221.45**	19.272,00			
Cochera Conde Arenales 42	**220.46**	7.086,00			
Construccion Cochera 42	**221.46**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 43	**220.47**	7.086,00			
Construccion Cochera 43	**221.47**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 44	**220.48**	7.086,00			
Construccion Cochera 44	**221.48**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 45	**220.49**	7.086,00			
Construccion Cochera 45	**221.49**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 46	**220.50**	7.086,00			
Construccion Cochera 46	**221.50**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 47	**220.51**	7.086,00			
Construccion Cochera 47	**221.51**	28.344,00			
Cochera Conde Arenales 48	**220.52**	2.362,51			
Construccion Cochera 48	**221.52**	10.477,49			

Bicicleta B-1	**220.59**	248,51			
Construccion Bicicletero 1	**221.59**	295,59			
Bicicleta B-2	**220.60**	248,51			
Construccion Bicicletero 2	**221.60**	295,59			
Bicicleta B-3	**220.61**	248,51			
Construccion Bicicletero 3	**221.61**	295,59			
Bicicleta B-4	**220.62**	248,51			
Construccion Bicicletero 4	**221.62**	295,59			
Bicicleta B-5	**220.63**	144,10			
Construccion Bicicletero 5	**221.63**	295,59			
Bicicleta B-6	**220.64**	144,10			
Construccion Bicicletero 6	**221.64**	295,59			
Bicicleta B-7	**220.65**	248,47			
Construccion Bicicletero 7	**221.65**	295,59			
			14.335,22	**170.14**	Hipoteca Quemadas Mod. 4-A L.P.
			2.838,25	**520.14**	Hipoteca Quemadas Mod. 4-A CP
			12.352,02	**170.15**	Hipoteca Quemadas Mod. 5-A L.P.
			2.445,59	**520.15**	Hipoteca Quemadas Mod. 5-A CP
			278.197,70	**170.70**	Hipoteca Las Dalias L.P.
			1.338,38	**520.70**	Hipoteca Las Dalias CP
			3.518.228,20	**113.0**	Reservas de Escisión
TOTAL ACTIVO Y PASIVO A ESCINDIR		**6.157.025,72**	**6.157.025,72**		

Como resumen el Balance de Situación de la sociedad escindida se reducirá en los siguientes importes y partidas:

Inmovilizado Material	6.157.025,72
Amortización Inmovilizado Material	-2.327.290,36
TOTAL ACTIVO	**3.829.735,36**
Reservas Voluntarias	3.518.228,20
Deudas Entidades Largo Plazo	304.884,94
Deudas Entidades Corto Plazo	6.622,22
TOTAL PASIVO	**3.829.735,36**

El valor neto contable aportado es de **3.518.228,20 euros**.

La aportación de estos elementos patrimoniales de la sociedad escindida a la nueva sociedad, se hará al mismo valor contable que tienen en la escindida y como consecuencia de la escisión PERCOSOL, S.L. reducirá sus fondos propios, con cargo en totalidad a reservas de libre disposición, en la cuantía de **3.518.228,20 euros**, cantidad que coincide con el valor neto contable escindido.

Debido a lo expresado en el párrafo anterior, la entidad beneficiaria de la escisión, dotará reservas por valor de **3.518.228,20 euros**, y se constituye con un Capital Social de 3.400,00 euros mediante aportación dineraria, siendo el Balance de Situación inicial el siguiente:

DIROYA PATRIMONIAL, S.L.:

Inmovilizado Material	6.157.025,72
Amortización Inmovilizado Material	-2.327.290,36
Tesorería	3.400,00
TOTAL ACTIVO	**3.833.135,36**
Capital Social	3.400,00
Reservas Voluntarias	3.518.228,20
Deudas Entidades Largo Plazo	304.884,94
Deudas Entidades Corto Plazo	6.622,22
TOTAL PASIVO	**3.833.135,36**

11.- Fecha de las cuentas de las sociedad escindida y balance de escisión:

Conforme al art. 71 del Real Decreto Ley 5/2023, al atribuirse las participaciones de la nueva sociedad en proporción exacta a la participación de los socios en la escindida, no es necesario Balance de escisión.

Los valores del apartado 10 has sido tomados de las Cuentas Anuales Auditadas a fecha 31-12-2025, que se acompañan como **ANEXO I** (Balance) y **ANEXO II** (Informe de Auditoría).

12.- Consecuencias de la escisión sobre el empleo y eventual impacto de género en los órganos de administración e incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa:

La sociedad escindida está tomamdo en la actualidad las medidas que donsidera más oportunas y que están dentro de su alcance para el mantenimiento del ampleo. No se prevé que la escisión parcial tenga impacto alguno sobre el empleo actual. Si la sociedad beneficiaria contratara personal actualmente empleado en la escindida, se subrogará, esta última, en todos los derechos y obligaciones respecto del personal transmitido, de acuerdo con el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores.

El Administrador único ha informado informe para los trabajadores y ha estado a su disposición de ellos 1 mes antes de la aprobación de la escisión parcial de manera fehaciente y se incorpora a la escrutira de escisión parcial, describiendo la forma utilizada para su notificación, de acuerdo con el Art. 5, apartados 5, 6, 7 y 8 de la Ley.

Por su parte, el Administrador Único de la sociedad escindida se mantendrá en su cargo y la sociedad beneficiaria estará administrada por un Administrador Único, sin que ello esté determinado por la escisión de la que es partícipe.

Igualmente, no se prevé que la escisión parcial proyectada tenga incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

13.- Comunicación del proyecto a los acreedores y entidades financieras:

De acuerdo con el Art. 4.1-4º de la Ley se expondrá en la página Web de PERCOSOL, S.L. e, igualmente se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de la provincia y un anuncio en el Diario Córdoda.

14.- Simplificación de requisitos del artículo 71:

Al crearse una nueva sociedad cuyas participaciones sociales se atribuyen a los socios en proporción exacta a su participación en la sociedad escindida, no son necesarios el Informe del Administrador Único, el informe de expertos independientes ni el balance de escisión (ar. 71 del RDL 5/2023).

Se mantiene la información a los trabajadorers prevista en el apartado 12.

15.- Certificados de estar al corriente:

De acuerdo con el art. 64.3º, se aportan los certificados de estar al corriente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria como **ANEXO III** y de la Seguridad Social como **ANEXO IV**, ambos a la fecha del proyecto.

16.- Depósito del proyecto en el Registro Mercantil y publicación en diario:

Por simplificación de requisitos de los arts. 9 y 71 de la Ley, no se depositará en el Registro Mercantil, ya que se incorporará a la escritura de escisión parcial.

De acuerdo al artículo 7 se insertará este Proyecto en la página web de la entidad escindida, se tramitará la publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en una página de un diario de máxima tirada de esta capital.

17.- Opción por la aplicación del régimen de neutralidad fiscal regulado en el capítulo VII de la Ley 27/2014, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades:

La escisión parcial objeto de este proyecto se acogerá al régimen de neutralidad fiscal regulado en el capítulo VII del título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo que será objeto de comunicación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria una vez que sea objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el contenido del artículo 89.1 del citado texto legal.

A los efectos anteriores se hace constar que la operación de escisión acordada encaja en la definición contenida en el artículo 76.2.1º.b (rama de actividad) de la mencionada Ley, obedeciendo la misma a múltiples motivos, concretados en este Proyecto.

Asimismo, se acogerá a la Disposición Adicional Segunda de la referida Ley, en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

(Plusvalía) al resultar aplicable este régimen especial recogido en el citado Capítulo y Título y tratarse de escisión parcial de una rama de actividad.

18.- Calendario indicativo:

Según el contenido del Art. 4.1.2º de la Ley, se expone a continuación el siguiente calendario:

16-11-2026: Informe a los trabajadores, inclusión en la WEB de la sociedad y anuncio en Diario Córdoba.

16-12-2026: Junta General Universal para aprobación del Proyecto y firma Escritura Pública de Escisión parcial.

16-12-2026: Presentación de la Escritura Pública en el Registro Mercantil.

28-12-2026: Presentación de la Escritura Pública en el Registro de la Propiedad.

En Córdoba, a 13 de noviembre de 2026.

El Administrador Único.
Pablo Caballero Cano