

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA JUVENIL Y COOPERACIÓN, POR LA QUE EL PROTECTORADO DE FUNDACIONES AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE 7 PARCELAS DE USO RESIDENCIAL, RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR R 1 “SALADAVIEJA” DEL PGOU DE ESTEPOÑA, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ

Visto el expediente por el que se solicita autorización del Protectorado de Fundaciones para la enajenación de 7 parcelas de uso residencial, resultantes del proyecto de reparcelación del sector R 1 “Saladavieja” del PGOU de Estepona, actualmente denominado SURO-R1 “Saladavieja”, pertenecientes en pleno dominio a la Fundación Antonia Guerrero Díaz, sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 26/03/2025 tuvo entrada en el Registro electrónico de la Junta de Andalucía escrito de la Fundación Antonia Guerrero Díaz, contestando al requerimiento efectuado por el Servicio de Protectorado de Fundaciones de fecha 21/03/2025, con motivo de la solicitud de autorización de enajenación presentada el 11/03/2025.

SEGUNDO. Los bienes inmuebles objeto de la enajenación son los siguientes:

1. PARCELA A-3: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 19.414,85 metros cuadrados; es la número A-3 del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con la parcela A-2 del Sector, destinada a uso residencial; al Sur, con la parcela EQZV-4 del Sector, destinada a Parques y Jardines y con la parcela EQI-3 del Sector, destinada a instalaciones; al Este, con el vial 13; y al Oeste, con el vial 11.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74692, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 49.

TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

2. PARCELA B: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 29.259,74 metros cuadrados; es la número B del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con vial que divide el SUP-R1 del SUP-R10; al Sur, con la parcela EQZV-3 del Sector, destinada a Área de Juegos de Niños y al vial 9; al Este, con el vial 11; y al Oeste, con el vial 4.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74.694, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 51.

TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

3. PARCELA C: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 19.605,67 metros cuadrados; es la número C del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con vial 9; al Sur, con la parcela EQZV-2 del Sector, destinada a Parques y Jardines; al Este, con el vial 9; y al Oeste, con el vial 4.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74.696, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 53.

TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

4. PARCELA F: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 9.212,73 metros cuadrados; es la número F del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con la parcela EQZV-9 del Sector, destinada a Parques y Jardines; al Sur, con el vial 2; al Este, con el vial 15; y al Oeste, con el vial 14.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74.714, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 71.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ESTEBAN RONDON MATA	04/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFPSGUWHY9HMEETT8JL6SGP6GJ	PÁG. 1/4	



TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

5. PARCELA G: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 6.791,57 metros cuadrados; es la número G del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con la parcela EQD-1 del Sector, destinada a uso Deportivo ; al Sur, con el vial 16; al Este, con el lindero que lo separa de la SUP SG-R3; y al Oeste, con el vial 15.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74.716, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 73.

TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

6. PARCELA H-2: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 29.210,27 metros cuadrados; es la número H-2 del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con el vial 16 ; al Sur, con el lindero que lo separa de la SUP-R4 y con la parcela H-3 del Sector, destinada a Residencial; al Este, con la parcela H-1A y H-1B del Sector, destinada a Residencial; y al Oeste, con el vial 8 del Sector.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74.722, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 79.

TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

7. PARCELA I: Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 5.625,97 metros cuadrados; es la número I del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con el vial 12 ; al Sur, con el lindero que lo separa del Sector SUP-R4; al Este, con el vial 8; y al Oeste, con el lindero que lo separa de la UPP-R1 “Seghers”.

INSCRIPCIÓN: Finca número 74.726, inscripción 1ª, tomo 1.492, Libro 1.244, Folio 83.

TÍTULO: pertenece a la Fundación, en pleno dominio.

TERCERO. Al procedimiento se ha aportado la siguiente documentación:

- Solicitud de autorización de enajenación.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Patronato de la Fundación, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2025 autorizando la venta de las parcelas de uso residencial en el Sector SURO R1 “Saladavieja”.
- Documento acreditativo de la titularidad a favor de la Fundación y descriptivo de los bienes objeto del acuerdo.
- Valoración de mercado de las siete parcelas objeto de enajenación, realizada D. Carlos Hernández Fernández-Regatillo y D. Manuel Serrano Álvarez, arquitectos de HH Catarq Óptima, S.L., en un importe de 64.475.463,52 €, aplicando el método de comparación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resultan de aplicación para la resolución del presente procedimiento, la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 32/2008, de 5 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía, aprobado por Decreto 279/2003, de 7 de octubre, así como Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 9/2007, de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 30.2 de la citada Ley 10/2005, requerirá previa autorización del Protectorado la enajenación o gravamen de los siguientes elementos del patrimonio de la fundación:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ESTEBAN RONDON MATA	04/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFPSGUWHY9HMEETT8JL6SGP6GJ	PÁG. 2/4	



- a) Bienes o derechos que formen parte de la dotación.
- b) Bienes o derechos que, sin formar parte de la dotación, estén directamente vinculados al cumplimiento de los fines fundacionales.
- c) Bienes o derechos que, con independencia de su objeto, representen un valor superior al veinte por ciento del activo de la fundación que resulte de su último balance anual aprobado.

Se entenderá, a los efectos de la letra b), que los bienes y derechos de la fundación están directamente vinculados al cumplimiento de los fines fundacionales, cuando dicha vinculación esté contenida en una declaración de voluntad expresa, ya sea del fundador o del Patronato de la fundación, o de la persona física o jurídica, pública o privada, que realice una aportación voluntaria a la fundación, y siempre respecto de los bienes y derechos aportados. Igualmente, tal vinculación podrá realizarse por resolución motivada del Protectorado o de la autoridad judicial.

TERCERO. Por el Patronato de la Fundación se han acreditado las condiciones y circunstancias concurrentes, necesarias para proceder a la autorización de la enajenación del inmueble descrito en el Antecedente de Hecho Primero, aportándose la documentación señalada en el artículo 19 del Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 32/2008, de 5 de febrero, por lo que, existiendo causa debidamente acreditada, procede acceder a la solicitud de autorización formulada.

CUARTO. No cabe apreciar en el expediente ninguna de las causas de denegación de la autorización establecidas en el artículo 22.6 del Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

QUINTO. Conforme al artículo 22.4 del Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una vez notificada por el Protectorado la resolución de autorización el Patronato de la Fundación dispondrá de un plazo de seis meses para la formalización del acto autorizado. Este plazo quedará automáticamente prorrogado por tres meses, sin más trámite que la presentación de una comunicación por parte del Patronato de la fundación que ponga en conocimiento del Protectorado que se hace uso de este derecho. Señalándose en el artículo 22.5 que transcurrido el citado plazo de seis meses y, en su caso, la prórroga de tres meses, sin que se haya formalizado el acto autorizado, el Patronato deberá solicitar nueva autorización.

SEXTO. Según prescribe el artículo 17. a), párrafo segundo del Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 32/2008, de 5 de febrero, “en el supuesto de enajenación, gravamen o permuta de bienes o derechos que formen parte de la dotación fundacional el importe económico obtenido, o en su caso, el bien permutado se conservarán en ésta los bienes o derechos que venga a sustituirles y se integre en ella la plusvalía”.

Esta Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación, a quien corresponde el ejercicio del Protectorado sobre las Fundaciones Andaluzas, regulado en la Ley 10/2005 y el Decreto 32/2008, así como las funciones del Registro de Fundaciones de Andalucía, creado mediante el Decreto 279/2003 y todo ello de acuerdo con los artículos 1.i) y 11.5 del Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica en la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

RESUELVE

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ESTEBAN RONDON MATA	04/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFPSGUWHY9HMEETT8JL6SGP6GJ	PÁG. 3/4	



PRIMERO.- Autorizar al Patronato de la FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ para que proceda a la enajenación de los inmuebles descritos en el Antecedente de Hecho Segundo de esta Resolución.

SEGUNDO.- Que se proceda a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, sirviendo como valor de referencia el de la tasación de HH Catarq Chaaman, S.L.

TERCERO.- Que se remita a este Protectorado, realizada la enajenación, en el plazo de un mes, ejemplar del título de enajenación, a efectos de su oportuna constancia en el Protectorado y posterior inscripción en el Registro de Fundaciones de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8. m) del Reglamento del citado Registro, creado y regulado, por el Decreto 279/2003, de 7 de octubre.

CUARTO.- Que, igualmente, y sin perjuicio de su constancia en las cuentas que anualmente ha de rendir la Fundación, se remita a este Protectorado copia de la documentación acreditativa de la aplicación dada al importe obtenido con la venta según memoria justificativa aportada.

QUINTO.- Notificar la presente Resolución a la Fundación.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, cabe interponer, conforme se disponen en los artículos 25 y 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación, recurso contencioso- administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que resulte competente de la aplicación de lo establecido en los artículos 8 y 14 de dicha Ley, y, potestativamente, recurso de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, según se dispone en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como el artículo 115 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía.

El Director General de Justicia Juvenil y Cooperación
Fdo.: Esteban Rondón Mata

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ESTEBAN RONDON MATA	04/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFPSGUWHY9HMEETT8JL6SGP6GJ	PÁG. 4/4	