

OFERTA VINCULANTE PRESENTADA POR, PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA NOTARIAL VOLUNTARIA, EN SOBRE CERRADO N° 2, POR LOTE ÚNICO DE SIETE PARCELAS EN EL SECTOR SURO R 1 SALADAVIEJA DEL PGOU DE ESTEPONA, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO.

En, ade 2025

Presentamos la siguiente oferta vinculante para la adquisición de las siete parcelas, que a continuación se describen, consideradas como un lote único a efectos de su enajenación a través de la subasta notarial voluntaria:

1. Objeto de la oferta:

Identificación de las parcelas de uso residencial en el sector R1, para su venta en subasta notarial voluntaria. La Fundación Antonia Guerrero es propietaria de las parcelas de uso residencial, resultantes del Proyecto de Reparcelación del sector R1 del PGOU de Estepona, cuyas características se describen en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	CALIF	FASE (AÑOS)	SUP SUELO (M2)	SUP EDIF (M2)	Nº VIV
PARCELA A-3	5532303UF0353S0000KZ	PM-2	FASE 1 (0-3)	19.414,85	17.732,63	184
PARCELA B	5332601UF0353S0000TZ	PM-2	FASE 3 (7-9)	29.259,74	26.724,38	276
PARCELA C	5331901UF0353S0000SZ	PM-2	FASE 3 (7-9)	19.605,67	17.906,84	185
PARCELA F	5731102UF0353S0000EZ	PM-2	FASE 2 (4-6)	9.212,73	8.414,45	87
PARCELA G	5831402UF0353S0000UZ	PM-2	FASE 1 (0-3)	6.791,57	6.203,08	64
PARCELA H-2	5930403UF0353S0000EZ	PM-2	FASE 1 (0-3)	29.210,27	26.679,21	276
PARCELA I	5831815UF0353S0000ZZ	PM-2	FASE 1 (0-3)	5.625,97	5.138,48	184

Para una mejor identificación de las siete parcelas, se reproduce la descripción literal de cada una de ellas, según aparece en el asiento de inscripción del Registro de la Propiedad.

Parcelas:

- **Parcela A-3.-** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de diecinueve mil cuatrocientos catorce metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados -19.414,85 m², 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: 1ª TOMO: 1.492 LIBRO: 1244 FOLIO: 49 Finca registral: 74692
- **Parcela B.-** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de veintinueve mil doscientos cincuenta y nueve metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados -29.259,74 m², es la número B del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con vial que divide el SUP-R1 del SUP-10; al Sur, con la parcela EQZV-3 del Sector, destinada a área Juegos de Niños y al vial 9; al Este, con el vial 11; y al Oeste, con el vial 4.-
INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1492 LIBRO: 1244 FOLIO: 51 Finca registral: 74694
- **Parcela C.-** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de diecinueve mil seiscientos cinco metros con sesenta y siete decímetros cuadrados -19.605,67 m², es la número C del Sector SUP-R1 “Saladavieja”. Linderos: Al Norte, con el 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: 1ª TOMO: 1492 LIBRO 1244 FOLIO: 53 Finca registral: 74696
- **Parcela F:** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de nueve mil doscientos doce metros con setenta y tres decímetros cuadrados -9.212,73 m², 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; al Oeste, con el vial 14.-
INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1492 LIBRO: 1244 FOLIO: 71 Finca registral: 74714
- **Parcela G:** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de seis mil setecientos noventa y un metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados -6.791,57 m², 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 lidero que lo separa de la SUP SG-R3; y al Oeste, con el vial 15.-

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1492 LIBRO: 1244 FOLIO: 73 Finca registral: 74716

- **Parcela H-2:** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de veintinueve mil doscientos diez metros con veintisiete decímetros cuadrados -29.210,27 m², 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 del sector 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: 1ª TOMO: 1492 LIBRO: 1244 FOLIO: 79 Finca registral: 74722

- **Parcela I:** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros con noventa y siete decímetros cuadrados -5.625,97 m², 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: 1ª TOMO 1492 LIBRO 1244 FOLIO 83 Finca registral: 74726

2. Titularidad.

La titularidad del lote único, compuesto por las siete parcelas descritas en el apartado anterior, corresponde a la Fundación Antonia Guerrero.

3. Compradora. La adquirente de la finca, objeto de la compraventa, es....., que se identifica aportando la información y la documentación indicada en el apartado SOBRE Nº 1 del pliego de condiciones de la subasta, incorporado la plataforma digital.

4. Declaraciones del licitador:

4.1.- El licitador manifiesta haber visitado las parcelas, y a su vez, haber analizado con sus asesores jurídicos y técnicos la documentación del sector SURO R 1 Saladavieja, y a su vez, de las siete parcelas, objeto de la compraventa, que ha sido puesta por la Fundación a disposición de todos los licitadores, en la plataforma digital (Data Room), por tanto, también manifiesta conocer y aceptar su situación física de las mismas, y a su vez, el estado actual de tramitación de las conexiones exteriores a las redes generales de los servicios urbanísticos (agua, electricidad, accesos, saneamiento, etc...) correspondientes al sector R 1 Saladavieja, de igual forma, el comprador declara conocer la situación

medioambiental y urbanística, con cuantos derechos y obligaciones le resulten inherentes, incluyendo aquellas que pudieran derivarse y de actuaciones de transformación urbanística que, en su caso el planeamiento contemplare como pendientes y en los cuales queda subrogado el licitador, para el supuesto de resultar adjudicatario del lote de las siete parcelas, y en consecuencia, de ser aceptada la oferta por el Patronato de la Fundación Antonia Guerrero, ser perfeccionada compraventa, y por tanto, se convertirá en comprador, obligado a pagar el resto del precio en el otorgamiento de la futura escritura pública de compraventa, sin reserva ni limitación alguna, en su condición de nuevo propietario de las parcelas, con total indemnidad y salvaguarda de la Fundación, a quien relevará la compradora de cualquier responsabilidad, renunciando a cualquier reclamación frente a la Fundación por tales conceptos.

4.2.- El lote único de las siete parcelas se transmitirá en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Subasta, de forma complementaria, en el borrador de la futura escritura pública de compraventa. El licitador reconoce de forma expresa haber examinado toda la documentación aportada a la plataforma digital por la Fundación, y por tanto, tiene conocimiento pleno de las condiciones de la futura compraventa de las parcelas, consideradas como lote único.

4.3.- El licitador fórmula oferta vinculante por el lote único de las siete parcelas, por el precio de€, más el IVA correspondiente (21%), o en su caso, el Impuesto que resulte aplicable.

4.4.- Forma de pago. El licitador ha consignado la cantidad de 6.600.000 €, en concepto de fianza, que de resultar el licitador como adjudicatario, en los términos indicados en el referido Pliego de Condiciones de la Subasta, se convertirá en arras penitenciales, al perfeccionamiento de la compraventa, que se producirá en el acto de aceptación de la oferta por el Patronato de la Fundación.

El resto del precio será abonado en el acto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en los términos indicados en el Pliego de Condiciones de la Subasta, y de forma complementaria, en el borrador de la escritura pública de compraventa

4.5.- El licitador declara expresamente conocer, y por tanto, aceptar y prestar su consentimiento a todas las condiciones contenidas en el Pliego de Condiciones de la Subasta, y de forma complementaria, en el borrador de la escritura pública de compraventa.

