



«ACTA DE SUBASTA VOLUNTARIA NOTARIAL»

NUMERO TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO. -----

En ESTEPONA, mi residencia, a diecisiete de julio de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **ALMUDENA ROMERO LOPEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Estepona, Distrito Notarial de su mismo nombre, ---

- C O M P A R E C E N -

DON JOSE MARIA GARCIA URBANO, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Funcionario, vecino de Estepona (29688), provincia de Málaga, con domicilio en urbanización El Pilar, Sin número, 1º, Carretera Nacional 340, Km 167,5, con D.N.I. número 24.876.325-P. -----

DOÑA LAURA PÉREZ NIETO, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, jubilada, vecina de Estepona, 29680, provincia de Málaga, con domicilio en Calle San Antonio, 1, 1ºB, con D.N.I. número: 09.675.070-M. -----

DOÑA MARÍA ISABEL SIMÓN MARTÍNEZ, de

nacionalidad española, mayor de edad, divorciada, jubilada, vecina de Estepona, 29680, provincia de Málaga, con domicilio en Avenida Jesús de Polanco, 45, G, 2-2, Los Llanos, con D.N.I. número: 32.026.630-G.-----

- I N T E R V I E N E N -

En nombre y representación, DON JOSE MARIA GARCIA URBANO como Presidente y DOÑA LAURA PÉREZ NIETO y DOÑA MARÍA ISABEL SIMÓN MARTÍNEZ, como vocales, de la "**FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ**", con domicilio social en Avenida Juan Carlos I, número 40, Estepona (Málaga). Constituida según la escritura pública otorgada en Estepona, el día 09 de mayo de 1.996, ante el Notario que fue de la misma 1 Don Rafael Guerra Pérez, bajo el número 1.401 de su protocolo, subsanada por otra, otorgada también en Estepona, el día 24 de julio de 1.997, ante el mismo Notario.-----

Inscrita en el Registro de Fundaciones Docentes Privadas en virtud de Orden de 10 de octubre de 1.997 de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía con el número MA/603.-----

Inscrita en el Censo de entidades jurídicas del Ministerio de Hacienda con el C.I.F. número G-



29.802.469.-----

Sus facultades y representación para este acto resultan de los Estatutos de la Fundación y de su cargo de Presidente y Vocales, para el cual fueron elegidos y aceptados por acuerdo de la reunión del Patronato celebrada el día veintisiete de junio de dos mil once; elevada a público ante el Notario Don Jorge Moro Domingo, el día veintinueve de junio de dos mil once, bajo el número 1.555 de su protocolo. Cargo que acredita vigente mediante certificación emitida por el Registro de Fundaciones de Andalucía de la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía, que se une a la presente escritura, certificación que he tenido a la vista, juzgo suficiente y se presentará donde proceda, a los efectos legales y registrales oportunos.-----

Especialmente facultados para este acto por Resolución del Protectorado de fecha 4 de abril de

2025, lo que acreditan mediante certificación electrónica de la mismas que incorporo a la presente, así como por acuerdo del Patronato de la Fundación de fecha 24 de abril de 2025, que acredita con certificación expedida por Don Ignacio Pérez de Vargas López, en su calidad de Secretario del mismo, cuya firma legitimo por ser por mí suficientemente conocida, que incorporo igualmente a la presente.-

Me asevera la vigencia de su cargo, que las facultades de que se halla investido no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ni condicionadas en modo alguno; y que la fundación representada subsiste con plena capacidad, asegura que no ha variado el domicilio y objeto respecto del consignado.-----

Me aseguro de su identidad por su reseñado documento nacional de identidad, que me exhibe en este acto. Le juzgo con capacidad legal e interés legítimo para promover esta acta al principio calificada, a cuyo fin:-----

- E X P O N E N -

I.- Titularidad de los bienes a subastar.- Que LA FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ es propietaria de las parcelas de uso residencial, resultantes del



Proyecto de Reparcelación del sector R1 del PGOU de Estepona, que se describen a continuación:-----

1. - URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona Número 1, al TOMO 1.492, LIBRO 1244, FOLIO 49, Finca registral 74692.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5532303UF0353S0000KZ, según se acredita con Certificado Catastral Telemático que se incorpora a esta matriz para documentarla e insertar en sus traslados.-----

2. - URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona Número 1, TOMO: 1492, LIBRO: 1244, FOLIO: 51, Finca registral: 74694, inscripción 1^a.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5332601UF0353S0000TZ, según se acredita con Certificado Catastral Telemático que se incorpora a esta matriz para documentarla e insertar en sus traslados.-----

3. - URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona Número 1, TOMO: 1492, LIBRO 1244, FOLIO: 53, Finca registral: 74696, inscripción 1ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5331901UF0353S0000SZ, según se acredita con Certificado Catastral Telemático que se incorpora a esta matriz para documentarla e insertar en sus traslados.-----

4. - URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la

Propiedad de Estepona Número 1, TOMO: 1492, LIBRO:
1244, FOLIO: 71, Finca registral: 74714, inscripción
1ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5731102UF0353S0000EZ,
según se acredita con Certificado Catastral
Telemático que se incorpora a esta matriz para
documentarla e insertar en sus traslados.-----

5. - URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la
Propiedad de Estepona Número 1, TOMO: 1492, LIBRO:
1244, FOLIO: 73, Finca registral: 74716, inscripción
1ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5831402UF0353S0000UZ,
según se acredita con Certificado Catastral
Telemático que se incorpora a esta matriz para
documentarla e insertar en sus traslados.-----



6. - URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona Número 1, TOMO: 149, LIBRO: 1244, FOLIO: 79, Finca registral: 74722, inscripción 1^a.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5930403UF0353S0000EZ, según se acredita con Certificado Catastral Telemático que se incorpora a esta matriz para documentarla e insertar en sus traslados.-----

7.- URBANA.- 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: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona Número 1, TOMO 1492, LIBRO 1244, FOLIO 83, Finca registral: 74726, inscripción 1^a.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 5831815UF0353S0000ZZ, según se acredita con Certificado Catastral Telemático que se incorpora a esta matriz para documentarla e insertar en sus traslados.-----

=====**DATOS COMUNES A LAS FINCAS:**=====

TÍTULO.- Le pertenecen en virtud de documento administrativo de Subrogación Real expedido por el Ayuntamiento de Estepona, con fecha 3 de marzo de 2014.-----

CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA: Al margen de una SERVIDUMBRE PARA USO DE RED VIARIA Y SERVICIOS a favor de las fincas registrales números 74.718 y



74.720 QUE GRAVA LA FINCA 74.722.-----

Las fincas descritas se hallan libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, y al corriente de pago de todos los gastos a los que estuviere afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma quedando advertidos todos los comparecientes de la afección al pago de todos dichos gastos, conforme a lo dispuesto en la legislación tributaria; todo ello según afirma la actual propietaria.-----

Declaración Art. 98 Ley 7/2022 (no realización de actividad potencialmente contaminante del suelo):

La parte transmitente declara que en la finca objeto de transmisión en la presente no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.-----

II.- Pliego de condiciones de la subasta.- El compareciente, en la representación que ostenta, me hace entrega de pliego de condiciones de la subasta, el cual protocolizo a esta matriz en nueve folios de papel exclusivo de uso notarial. -----

Contiene los datos precisos respecto de las fincas que se subastan, constando su descripción, titularidad, cargas y el tipo de procedimiento, a cuyo contenido me remito, y a cuya documentación se puede acceder a través del enlace que igualmente consta en el pliego de condiciones, dando fe yo la notario de que la documentación contenida en dicho enlace coincide exactamente con la que ha sido depositada en esta Notaría. De las condiciones del pliego deduzco lo siguiente: -----

La primera y única subasta que se celebrará en mi despacho el día **17 de octubre de 2025, a las 09:30 horas.** -----

Según el mismo pliego de condiciones, el plazo para presentar y entregar los sobres cerrados será las **14:00 horas del día 16 de octubre de 2025.**----

* El depósito previo para tomar parte en la licitación será del **10 % del tipo de licitación, esto es, la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL**



EUROS (6.600.000,00 €). -----

El plazo para completarlo por quien resulte adjudicatario será de un mes, contado a partir de la apertura de las ofertas vinculantes, coincidiendo con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. -----

Respecto del otorgamiento de escritura al mejor postor, como se ha hecho constar anteriormente, será de un mes de la fecha de adjudicación en la subasta.

Si el adjudicatario no compareciese al acto del otorgamiento de la escritura pública o no abonase el resto del precio de la compraventa, o en su caso, no diese cumplimiento a los términos establecidos en el texto de la referida escritura pública, cualquiera que fuese la causa, perderá en beneficio de la vendedora, el importe entregado, en concepto de fianza, para participar en la subasta, y una vez aceptada la oferta por la vendedora, convertido en arras penitenciales, quedando a todos los efectos legales, resuelta la compraventa. -----

III.- Anuncios.- Los comparecientes en la representación que ostentan, me hacen constar que han contratado los servicios de una empresa profesional externa para que publique a la mayor brevedad posible un anuncio de la celebración de la subasta, en diversos medios de prensa digital de los de mayor tirada a nivel nacional y en portales inmobiliarios especializados.-----

IV.- Tipo de licitación: -----

El requirente manifiesta que el tipo de licitación para la primera subasta es de **SESENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (66.000.000,00 €)**.-----

V.- Aceptación del Requerimiento.- El señor compareciente me requiere para la enajenación de la finca descrita en subasta pública voluntaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 a 77 del Capítulo V de la Ley del Notariado Y conforme al Art. 220 del Reglamento Notarial, a cuyo efecto me practica el oportuno requerimiento que acepto por considerarlo legítimo, ya que estudiada la documentación aportada, aprecio su capacidad legal para el requerimiento que se efectúa. -----

Además, el requirente declara bajo su responsabilidad que es cierto todo lo anteriormente



expuesto, advirtiéndole yo la Notario, que esta declaración la presta bajo pena de falsedad en documento público y de las responsabilidades en que incurriría en caso de falsedad.-----

De acuerdo con los criterios que establece el artículo 72.3 de la Ley del Notariado, me juzgo competente para la aceptación de dicho requerimiento.-----

Yo, la notario, acepto el requerimiento, y dejaré constancia de las actuaciones mediante sucesivas diligencias.-----

- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -

Así lo dice y otorga.-----

Identifico al señor compareciente por su documento de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de su manifestación, quedando el compareciente informado de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el

cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de



capitales y la financiación del terrorismo.-----

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Urbanización El Pilar, S/N, Carretera Nacional 340, Km. 167,50, 29680, Estepona, provincia de Málaga. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 1999 de 13 de

diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 46/CE.-----

Hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS** legales (y entre ellas las fiscales). En especial he advertido:-----

- De las consecuencias de toda índole que se derivarían de la **inexactitud de sus declaraciones**.

Yo, la Notario, doy fe de la identidad del otorgante -a quien identifiqué por su reseñado documento- y de su capacidad y legitimación -a mi juicio- para este acto; hago constar que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de quien lo otorga y en él interviene. -----

Leo al compareciente por su elección, el contenido íntegro de este instrumento después de que le advierto del derecho que tiene de leerla por si, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento



Notarial, del que no usa.-----

Se ratifica el compareciente presta su consentimiento y la firma conmigo, la Notario, que, de haberle identificado en la forma que antecede y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en el presente instrumento público, que queda extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie IP, números 8950222 y los nueve anteriores en orden correlativo, que firmo, rubrico y sello, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, . Yo, la Notario, DOY FE.

ESTÁ LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- Signado.-
Ilegible.- Rubricado.- Está el sello de la notaría.

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)