

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA JUVENIL Y COOPERACIÓN, POR LA QUE SE ACUERDA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE FUNDACIONES DE ANDALUCÍA DE LA ENAJENACIÓN ACORDADA POR LA FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ

Visto el expediente por el que se solicita inscripción en el Registro de Fundaciones de Andalucía de enajenación de bienes inmuebles de la FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ, sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 4/4/2025 por parte de la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación, se resuelve autorizar la enajenación de 7 parcelas de uso residencial, resultantes del proyecto de reparcelación del sector R 1 “Saladavieja” del PGOU de Estepona, propiedad de la FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ.

El 29/12/2025, la Fundación remite al Protectorado de Fundaciones de Andalucía copia electrónica de la escritura pública de compraventa que había sido autorizada mediante resolución descrita en el párrafo anterior.

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,



Puede verificar la integridad 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	09/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXWXF9TG8DXLGE8K9QZ3S7REGT	PÁG. 1/4	



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.

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.

Puede verificar la integridad 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	09/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXWXF9TG8DXLGE8K9QZ3S7REGT	PÁG. 2/4	



TERCERO. Los inmuebles son vendidos a la entidad “NESCALEO, S.L.”, que los compra por un precio total de 68.503.000 euros, mediante documentos de pago que se incorporan a la escritura pública de fecha 16/12/2025 otorgada ante la Notario doña Almudena Romero López, bajo el número 5462 de su protocolo.

CUARTO. Al procedimiento se ha aportado la siguiente documentación:

- Escritura pública de compraventa, otorgada el 16/12/2025, por la Notario del Colegio Notarial de Andalucía, doña Almudena Romero López, bajo el número 5462 de su protocolo, a favor de la entidad “NESCALEO, S.L.”.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Patronato de la Fundación, en sesión celebrada el 7 de marzo de 2025, autorizando la venta de las parcelas de uso residencial del 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 la enajenación, realizada por 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.
- Comunicación del Protectorado al Registro de Fundaciones de Andalucía de la enajenación para su inscripción.

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 reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía, aprobado por Decreto 279/2003, de 7 de octubre y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. Según el art. 30.3 de la Ley 10/2005, los actos de enajenación y gravamen que no requieran autorización del Protectorado, deberán ser comunicados al mismo; disponiendo respecto a los mismos el artículo 8.n) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía, aprobado por el Decreto 279/2003, de 7 de octubre, que deberán inscribirse en el mencionado Registro “todos los actos que estén sujetos a autorización del Protectorado o a declaración responsable o comunicación ante este”.

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,

Puede verificar la integridad 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	09/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXWXF9TG8DXLGE8K9QZ3S7REGT	PÁG. 3/4	



RESUELVE

PRIMERO. Inscribir en el Registro de Fundaciones de Andalucía la enajenación de los inmuebles descritos en el Antecedente de Hecho Segundo de esta Resolución de la que es propietaria en pleno dominio la **FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ**.

Los inmuebles son vendidos a la entidad mercantil NESCALEO S.L., que la compra por un precio total de 68.503.000 euros, mediante documentos de pago que se incorporan a la escritura pública de fecha 16/12/2025 otorgada ante la Notario doña Almudena Romero López, bajo el número 5462 de su protocolo.

SEGUNDO. Ordenar la notificación de la presente Resolución a la Fundación interesada.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.5 del Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía y en los artículos 121 y 122 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, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, ante la persona titular de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

EL DIRECTOR GENERAL DE JUSTICIA JUVENIL Y COOPERACIÓN
Fdo.: Esteban Rondón Mata

Puede verificar la integridad 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	09/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXWXF9TG8DXLGE8K9QZ3S7REGT	PÁG. 4/4	

REGISTRO DE FUNDACIONES DE ANDALUCÍA

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ASIENTO NÚM: 16

Acto que se inscribe: Enajenación -

Fundación: ANTONIA GUERRERO DÍAZ

Registro: MA - 603

Ámbito: de Andalucía

Sección Registral: Primera, " Fundaciones docentes, científicas, de investigación y de desarrollo tecnológico "

Clasificación: Docente

Proteccionado: Protectorado de Fundaciones de Andalucía

Fecha de la Resolución de inscripción en el Registro de Fundaciones de Andalucía

09/02/2026

Documentación: - Escritura pública de compraventa, otorgada el 16/12/2025, por la Notario del Colegio Notarial de Andalucía, doña Almudena Romero López, bajo el número 5462 de su protocolo, a favor de la entidad "NESCALEO, S.L.".

- Certificado del acuerdo adoptado por el Patronato de la Fundación, en sesión celebrada el 7 de marzo de 2025, autorizando la venta de las parcelas de uso residencial del 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 la enajenación, realizada por 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.

- Comunicación del Protectorado al Registro de Fundaciones de Andalucía de la enajenación para su inscripción.

Referencia al bien:

1. PARCELA A-3:

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

2. PARCELA B:

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

3. PARCELA C:

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

4. PARCELA F:

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

5. PARCELA G:

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

Puede verificar la integridad 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 INMACULADA AMADOR HIDALGO

11/02/2026

VERIFICACIÓN Pk2jmc8TFQYLXGHK6FYJ9L3ENDZLEW

PÁG. 1/2





6.PARCELA H-2:

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

7.PARCELA I:

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

TITULOS: Todas las fincas pertenecen a la Fundación, en pleno dominio.

Jefa de Sección de Registro de Fundaciones de Andalucía

Fdo.: Inmaculada Amador Hidalgo

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	INMACULADA AMADOR HIDALGO	11/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8TFQYLXGHK6FYJ9L3ENDZLEW	PÁG. 2/2	