

Certificado de Tasación ECO

Garantía hipotecaria

Se ajusta a la Orden
ECO/805/2003

SOLICITANTE

COGITARI FLIP SL - B44830123

ENTIDAD

PARTICULARES PERSONAS
FÍSICAS

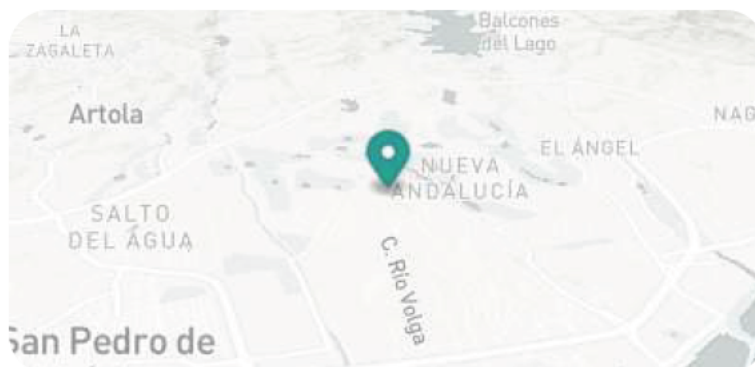
Representante Legal de Instituto de
Valoraciones S.A., sociedad inscrita en el Registro Especial de
Sociedades de Tasación del Banco de España con nº 4498.

CERTIFICA

Que Arquitecto Técnico ha realizado para esta
Sociedad el informe de Tasación ECO con nº AMK168.

Tipología y localización

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	DIRECCIÓN	ESTADO DE OCUPACIÓN	ESTADO ACTUAL
1. Residencial Unifamiliar	1308	Marbella	Málaga	29660	Alcala-Nva Andalucía D, Nº70	Desocupado	No terminado



Valores de tasación

El valor de la tasación asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES
SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS
CINCUENTA Y SIETE CON TREINTA Y UNO EUROS.**

TOTAL

6.685.757,31 €

El valor de la tasación, a fecha de hoy, de los elementos no terminados una vez finalizadas las obras, asciende a
9.743.088,71 € (NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHENTA Y OCHO CON SETENTA Y UNO
EUROS)

Superficie y valor adoptado

ACTIVOS	FINCA REGISTRAL	COMPROBADA ÚTIL (m²)	SUPERFICIE ADOP. (m²)	VALOR ADOPTADO (€)	VALOR ADOPTADO (HET) (€)	VALOR SUELO (€)	SEGURO RD¹ (€)	SEGURO ECO² (€)
1. Residencial Unifamiliar	1308	699,42 m²	976,93 m²	6.685.757,31	9.743.088,71	3.887.321,60	5.855.767,11	3.076.071,72
TOTAL				6.685.757,31	9.743.088,71	3.887.321,60	5.855.767,11	3.076.071,72



Instituto de valoraciones, S.A. Avenida de Europa nº26, Edificio 1, 3º. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid). CIF: A-85872646.
Sociedad Homologada por el Banco de España, inscrita en el registro de sociedades con el nº 4498.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 27.444, Folio 140, Sección 8, Hoja M-494584, Inscripción 1.



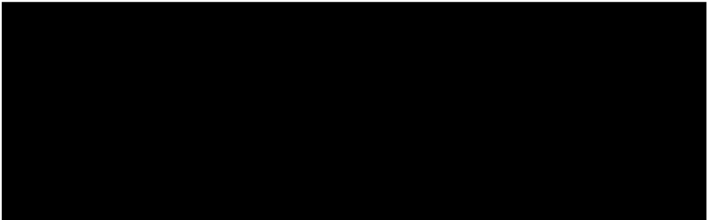
Resumen de valores y métodos

ACTIVOS	FINCA REGISTRAL	VRN ACTUAL (€)	VRN HET (€)	COMPARACION HET (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO HET (€)
1. Residencial Unifamiliar	1308	6.685.757,31	6.963.393,32	9.743.088,71	9.743.088,71
TOTAL		6.685.757,31	6.963.393,32	9.743.088,71	9.743.088,71

Datos registrales y catastrales

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	SECCIÓN	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Unifamiliar	1308	MARBELLA 3	2610	1584	156	03	29041000384115	3222108UF2432S0001LE
Títular Registral	COGITARI FLIP SL - B44830123 - 100,00 % Pleno dominio							
OCUPACIÓN	Desocupado							

Fecha de visita	02/12/2025
Fecha de emisión	03/12/2025
Fecha límite de validez	03/06/2026
Número de hojas:	2



Representante Legal de Instituto de Valoraciones S.A.

Arquitecto Técnico



El profesional firmante del presente informe manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

