

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasación del Banco de España con el nº 4455 el día 27 de mayo de 1994

CERTIFICADO DE TASACION

[REDACTED], ARQUITECTO TÉCNICO en calidad de Tasador de GESVALT Sociedad de Tasación S.A., ha realizado con fecha 23/04/2026 el informe de tasación con el nº de expediente [REDACTED] abajo indicado.

La visita se ha realizado con fecha 15 de Abril de 2026 por [REDACTED] y los datos del inmueble son:

Tipo de inmueble tasado: CONJUNTO RESIDENCIAL - EN PROYECTO DE REFORMA, ADECUACIÓN Y FINALIZACIÓN DE OBRA

Situación del inmueble: Calle SIERRA (LA), Nº 1 de Cartama (Malaga) 29570

Estado del inmueble: En Construcción

Situación de ocupación: Sin ocupante

Entidad financiera:

Solicitante: [REDACTED]

NIF/CIF: [REDACTED]

Domicilio solicitante: [REDACTED]

Datos registrales: Registro de la Propiedad de ALORA

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]

Propietario: [REDACTED]

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 100,00

% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Título: Pleno Dominio

Finca(s) Matriz Las Fincas Registrales correspondientes a la División Horizontal inscrita actualmente en el Registro de la Propiedad de Álora, son las siguientes:

- Finca registral nº 21302
- Finca registral nº 21303
- Finca registral nº 21304
- Finca registral nº 21305
- Finca registral nº 21306
- Finca registral nº 21307
- Finca registral nº 21308
- Finca registral nº 21309
- Finca registral nº 21310
- Finca registral nº 21311
- Finca registral nº 21312

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

- Finca registral nº 21313
- Finca registral nº 21314
- Finca registral nº 21315
- Finca registral nº 21316
- Finca registral nº 21317
- Finca registral nº 21318
- Finca registral nº 21319
- Finca registral nº 21320
- Finca registral nº 21321
- Finca registral nº 21322
- Finca registral nº 21323
- Finca registral nº 21324
- Finca registral nº 21325
- Finca registral nº 21326
- Finca registral nº 21327
- Finca registral nº 21328
- Finca registral nº 21329
- Finca registral nº 21330
- Finca registral nº 21331
- Finca registral nº 21332
- Finca registral nº 21333
- Finca registral nº 21334
- Finca registral nº 21335
- Finca registral nº 21336

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela nº 1	3437109/UF5633N/0001/ES
Parcela nº 2	3437110/UF5633N/0001/IS

La Finalidad de la tasación es Garantía Hipotecaria

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre y ECM/599/2025 de 10 de junio de 2025.

VALOR TASACION - HIPOTECARIO ESTADO ACTUAL: 2.176.387,65 €

VALOR HIPOTESIS EDIFICIO TERMINADO: 7.331.386,74 €

VALOR DE REEMPLAZAMIENTO ACTUAL (€)

USO CONSIDERADO	SUELO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESAR.	VALOR REPOSIC. ACTUAL	% OBRA EJECUTADA
Residencial Piso					
EDIFICIO 1					
PORTAL 1					
P1-0.A	17.965,14	46.805,95	10.297,78	75.068,86	36,300

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

USO CONSIDERADO	SUELO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESAR.	VALOR REPOSIC. ACTUAL	% OBRA EJECUTADA
P1-0.B	8.044,62	20.959,26	4.611,25	33.615,12	36,300
P1-0.C	17.465,51	45.504,23	10.011,39	72.981,12	36,300
P1-0.D	14.929,06	38.895,81	8.557,47	62.382,34	36,300
P1-0.E	7.089,81	18.471,62	4.063,94	29.625,37	36,300
P1-1.A	15.978,89	41.631,02	9.159,24	66.769,15	36,300
P1-1.B	14.929,06	38.895,81	8.557,47	62.382,34	36,300
P1-1.C	14.929,06	38.895,81	8.557,47	62.382,34	36,300
P1-2.B	18.869,37	49.161,82	10.816,09	78.847,28	36,300
P1-2.C	17.208,03	44.833,40	9.863,80	71.905,23	36,300
P1-2.D	17.263,21	44.977,15	9.895,42	72.135,78	36,300
P1-1.D	15.027,14	39.151,37	8.613,69	62.792,20	36,300
P1-1.E	11.226,30	29.248,73	6.435,01	46.910,03	36,300
P1-1.F	17.146,73	44.673,68	9.828,66	71.649,07	36,300
P1-2.A	18.311,50	47.708,36	10.496,32	76.516,19	36,300
PORTAL 2					
P2-0.A	15.342,86	39.973,92	8.794,66	64.111,45	36,300
P2-0.B	9.705,96	25.287,67	5.563,54	40.557,17	36,300
P2-1.A	15.972,76	41.615,05	9.155,73	66.743,53	36,300
P2-1.B	15.122,16	39.398,93	8.668,16	63.189,25	36,300
EDIFICIO 2					
PORTAL 3					
P3-0.D	7.446,90	19.401,99	4.268,63	31.117,52	36,300
P3-1.A	14.243,98	37.110,94	8.164,78	59.519,71	36,300
P3-1.B	15.260,10	39.758,30	8.747,22	63.765,62	36,300
P3-1.C	16.892,32	44.010,85	9.682,83	70.585,99	36,300
P3-0.A	13.966,58	36.388,21	8.005,77	58.360,56	36,300
P3-0.B	13.966,58	36.388,21	8.005,77	58.360,56	36,300
P3-0.C	7.865,30	20.492,08	4.508,46	32.865,84	36,300
P3-2.A	13.370,40	34.834,93	7.664,03	55.869,37	36,300
PORTAL 4					
P4-0.A	17.842,53	46.486,51	10.227,50	74.556,53	36,300
P4-0.B	18.591,97	48.439,08	10.657,08	77.688,14	36,300
P4-1.A	17.842,53	46.486,51	10.227,50	74.556,53	36,300
P4-1.B	18.591,97	48.439,08	10.657,08	77.688,14	36,300
P4-2.A	13.460,83	35.070,52	7.715,87	56.247,21	36,300
Anexo Garaje					
EDIFICIO 1					
G.6	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.7	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.10	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.19	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.12	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.11	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.1	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.2	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

USO CONSIDERADO	SUELO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESAR.	VALOR REPOSIC. ACTUAL	% OBRA EJECUTADA
G.20	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.21	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.17	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.18	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.15	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.16	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.5	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.4	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.8	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.9	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.3	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.13	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
G.14	560,67	3.455,40	760,25	4.776,32	36,300
EDIFICIO 2					
GJ.4	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.1	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.2	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.3	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.5	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.6	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.7	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.8	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.9	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.10	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.11	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.12	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
GJ.13	606,43	3.737,45	822,31	5.166,19	36,300
Anexo Trastero					
EDIFICIO 1					
T.12	186,41	1.075,50	236,61	1.498,52	36,300
T.7	120,72	696,52	153,24	970,49	36,300
T.9	190,49	1.099,02	241,79	1.531,29	36,300
T.5	170,33	982,71	216,20	1.369,24	36,300
T.10	170,55	984,02	216,49	1.371,06	36,300
T.11	175,31	1.011,46	222,53	1.409,30	36,300
T.6	145,19	837,66	184,29	1.167,13	36,300
T.2	172,59	995,78	219,08	1.387,45	36,300
T.1	150,17	866,41	190,61	1.207,19	36,300
T.3	137,71	794,53	174,80	1.107,05	36,300
T.8	115,06	663,85	146,05	924,97	36,300
T.4	121,18	699,14	153,81	974,13	36,300
EDIFICIO 2					
TR.1	312,80	1.804,69	397,04	2.514,52	36,300
TR.2	214,04	1.234,93	271,69	1.720,66	36,300
TR.3	212,68	1.227,09	269,96	1.709,73	36,300

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

USO CONSIDERADO	SUELO	COSTE CONSTRUC.	GASTOS NECESAR.	VALOR REPOSIC. ACTUAL	% OBRA EJECUTADA
TR.4	212,68	1.227,09	269,96	1.709,73	36,300
TR.5	208,15	1.200,95	264,21	1.673,32	36,300
TR.6	205,89	1.187,88	261,34	1.655,11	36,300
TR.7	205,89	1.187,88	261,34	1.655,11	36,300
TR.8	349,49	2.016,39	443,61	2.809,49	36,300
TR.9	196,38	1.133,00	249,26	1.578,63	36,300
TR.10	197,28	1.138,22	250,41	1.585,92	36,300
TR.11	234,65	1.353,84	297,85	1.886,35	36,300
TR.12	219,25	1.264,98	278,30	1.762,53	36,300
TOTAL ...	496.151,71	1.377.230,59	303.005,36	2.176.387,65	36,300

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

Nº. PROJ.	USO CONSIDERADO	V.R.A	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO EA (ECO/805/2003)
	Residencial Piso					
	EDIFICIO 1					
	PORTAL 1					
1	P1-0.A	75.068,86	175.274,38	234.537,12	17.965,14	57.103,72
2	P1-0.B	33.615,12	78.486,20	129.820,74	8.044,62	25.570,50
3	P1-0.C	72.981,12	170.399,83	242.374,88	17.465,51	55.515,61
4	P1-0.D	62.382,34	145.653,28	207.222,40	14.929,06	47.453,28
5	P1-0.E	29.625,37	69.170,73	111.489,18	7.089,81	22.535,56
8	P1-1.A	66.769,15	155.895,81	221.395,19	15.978,89	50.790,26
9	P1-1.B	62.382,34	145.653,28	209.856,17	14.929,06	47.453,28
10	P1-1.C	62.382,34	145.653,28	210.010,03	14.929,06	47.453,28
17	P1-2.B	78.847,28	184.096,41	266.422,08	18.869,37	59.977,91
18	P1-2.C	71.905,23	167.887,79	245.704,04	17.208,03	54.697,20
19	P1-2.D	72.135,78	168.426,09	248.781,11	17.263,21	54.872,57
11	P1-1.D	62.792,20	146.610,24	211.702,42	15.027,14	47.765,06
12	P1-1.E	46.910,03	109.527,80	166.817,12	11.226,30	35.683,73
13	P1-1.F	71.649,07	167.289,69	248.165,70	17.146,73	54.502,34
16	P1-2.A	76.516,19	178.653,66	245.313,37	18.311,50	58.204,69
	PORTAL 2					
6	P2-0.A	64.111,45	149.690,48	205.799,20	15.342,86	48.768,59
7	P2-0.B	40.557,17	94.694,82	132.374,11	9.705,96	30.851,21
14	P2-1.A	66.743,53	155.836,00	220.010,51	15.972,76	50.770,77
15	P2-1.B	63.189,25	147.537,30	206.317,54	15.122,16	48.067,09
	EDIFICIO 2					
	PORTAL 3					
23	P3-0.D	31.117,52	72.654,68	120.654,96	7.446,90	23.670,62
26	P3-1.A	59.519,71	138.969,46	210.933,15	14.243,98	45.275,73
27	P3-1.B	63.765,62	148.883,04	231.241,81	15.260,10	48.505,52
28	P3-1.C	70.585,99	164.807,56	256.781,49	16.892,32	53.693,67
20	P3-0.A	58.360,56	136.263,04	199.542,02	13.966,58	44.393,98

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	V.R.A	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO EA (ECO/805/2003)
21	P3-0.B	58.360,56	136.263,04	200.428,22	13.966,58	44.393,98
22	P3-0.C	32.865,84	76.736,74	130.320,69	7.865,30	25.000,54
31	P3-2.A	55.869,37	130.446,48	193.547,70	13.370,40	42.498,97
PORTAL 4						
24	P4-0.A	74.556,53	174.078,17	253.358,00	17.842,53	56.714,00
25	P4-0.B	77.688,14	181.389,99	263.347,54	18.591,97	59.096,17
29	P4-1.A	74.556,53	174.078,17	264.160,43	17.842,53	56.714,00
30	P4-1.B	77.688,14	181.389,99	274.262,45	18.591,97	59.096,17
32	P4-2.A	56.247,21	131.328,69	195.240,09	13.460,83	42.786,38
Anexo Garaje						
EDIFICIO 1						
38	G.6	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
39	G.7	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
42	G.10	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
51	G.19	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
44	G.12	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
43	G.11	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
33	G.1	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
34	G.2	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
52	G.20	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
53	G.21	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
49	G.17	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
50	G.18	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
47	G.15	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
48	G.16	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
37	G.5	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
36	G.4	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
40	G.8	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
41	G.9	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
35	G.3	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
45	G.13	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
46	G.14	4.776,32	12.173,85	14.092,65	560,67	4.215,65
EDIFICIO 2						
57	GJ.4	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
54	GJ.1	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
55	GJ.2	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
56	GJ.3	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
58	GJ.5	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
59	GJ.6	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
60	GJ.7	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
61	GJ.8	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
62	GJ.9	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
63	GJ.10	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
64	GJ.11	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
65	GJ.12	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76
66	GJ.13	5.166,19	13.167,55	14.092,65	606,43	4.559,76

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	V.R.A	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO EA (ECO/805/2003)
Anexo Trastero						
EDIFICIO 1						
78	T.12	1.498,52	3.801,03	---	186,41	1.312,11
73	T.7	970,49	2.461,66	---	120,72	849,77
75	T.9	1.531,29	3.884,16	---	190,49	1.340,80
71	T.5	1.369,24	3.473,11	---	170,33	1.198,91
76	T.10	1.371,06	3.477,73	---	170,55	1.200,51
77	T.11	1.409,30	3.574,72	---	175,31	1.233,99
72	T.6	1.167,13	2.960,46	---	145,19	1.021,94
68	T.2	1.387,45	3.519,30	---	172,59	1.214,86
67	T.1	1.207,19	3.062,07	---	150,17	1.057,02
69	T.3	1.107,05	2.808,05	---	137,71	969,34
74	T.8	924,97	2.346,20	---	115,06	809,91
70	T.4	974,13	2.470,90	---	121,18	852,95
EDIFICIO 2						
79	TR.1	2.514,52	6.378,15	---	312,80	2.201,72
80	TR.2	1.720,66	4.364,48	---	214,04	1.506,62
81	TR.3	1.709,73	4.336,77	---	212,68	1.497,05
82	TR.4	1.709,73	4.336,77	---	212,68	1.497,05
83	TR.5	1.673,32	4.244,40	---	208,15	1.465,17
84	TR.6	1.655,11	4.198,22	---	205,89	1.449,22
85	TR.7	1.655,11	4.198,22	---	205,89	1.449,22
86	TR.8	2.809,49	7.126,35	---	349,49	2.460,00
87	TR.9	1.578,63	4.004,24	---	196,38	1.382,25
88	TR.10	1.585,92	4.022,71	---	197,28	1.388,64
89	TR.11	1.886,35	4.784,77	---	234,65	1.651,70
90	TR.12	1.762,53	4.470,71	---	219,25	1.543,28
TOTAL		2.176.387,65	5.124.860,30	7.237.081,56	496.151,71	1.680.235,94

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	SEGURO EA (RD 716/2009)	CONSTRUC A NUEVO	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003)
Residencial Piso					
EDIFICIO 1					
PORTAL 1					
1	P1-0.A	57.103,72	157.309,24	216.571,98	157.309,24
2	P1-0.B	25.570,50	70.441,58	121.776,12	70.441,58
3	P1-0.C	55.515,61	152.934,32	224.909,37	152.934,32
4	P1-0.D	47.453,28	130.724,22	192.293,34	130.724,22
5	P1-0.E	22.535,56	62.080,92	104.399,37	62.080,92
8	P1-1.A	50.790,26	139.916,92	205.416,30	139.916,92
9	P1-1.B	47.453,28	130.724,22	194.927,11	130.724,22
10	P1-1.C	47.453,28	130.724,22	195.080,97	130.724,22
17	P1-2.B	59.977,91	165.227,04	247.552,71	165.227,04
18	P1-2.C	54.697,20	150.679,76	228.496,01	150.679,76
19	P1-2.D	54.872,57	151.162,88	231.517,90	151.162,88
11	P1-1.D	47.765,06	131.583,10	196.675,28	131.583,10

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	SEGURO EA (RD 716/2009)	CONSTRUC A NUEVO	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003)
12	P1-1.E	35.683,73	98.301,50	155.590,82	98.301,50
13	P1-1.F	54.502,34	150.142,96	231.018,97	150.142,96
16	P1-2.A	58.204,69	160.342,16	227.001,87	160.342,16
PORTAL 2					
6	P2-0.A	48.768,59	134.347,62	190.456,34	134.347,62
7	P2-0.B	30.851,21	84.988,86	122.668,15	84.988,86
14	P2-1.A	50.770,77	139.863,24	204.037,75	139.863,24
15	P2-1.B	48.067,09	132.415,14	191.195,38	132.415,14
EDIFICIO 2					
PORTAL 3					
23	P3-0.D	23.670,62	65.207,78	113.208,06	65.207,78
26	P3-1.A	45.275,73	124.725,48	196.689,17	124.725,48
27	P3-1.B	48.505,52	133.622,94	215.981,71	133.622,94
28	P3-1.C	53.693,67	147.915,24	239.889,17	147.915,24
20	P3-0.A	44.393,98	122.296,46	185.575,44	122.296,46
21	P3-0.B	44.393,98	122.296,46	186.461,64	122.296,46
22	P3-0.C	25.000,54	68.871,44	122.455,39	68.871,44
31	P3-2.A	42.498,97	117.076,08	180.177,30	117.076,08
PORTAL 4					
24	P4-0.A	56.714,00	156.235,64	235.515,47	156.235,64
25	P4-0.B	59.096,17	162.798,02	244.755,57	162.798,02
29	P4-1.A	56.714,00	156.235,64	246.317,90	156.235,64
30	P4-1.B	59.096,17	162.798,02	255.670,48	162.798,02
32	P4-2.A	42.786,38	117.867,86	181.779,26	117.867,86
Anexo Garaje					
EDIFICIO 1					
38	G.6	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
39	G.7	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
42	G.10	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
51	G.19	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
44	G.12	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
43	G.11	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
33	G.1	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
34	G.2	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
52	G.20	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
53	G.21	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
49	G.17	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
50	G.18	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
47	G.15	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
48	G.16	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
37	G.5	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
36	G.4	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
40	G.8	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
41	G.9	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
35	G.3	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	SEGURO EA (RD 716/2009)	CONSTRUC A NUEVO	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003)
45	G.13	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
46	G.14	4.215,65	11.613,18	13.531,98	11.613,18
EDIFICIO 2					
57	GJ.4	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
54	GJ.1	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
55	GJ.2	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
56	GJ.3	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
58	GJ.5	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
59	GJ.6	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
60	GJ.7	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
61	GJ.8	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
62	GJ.9	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
63	GJ.10	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
64	GJ.11	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
65	GJ.12	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
66	GJ.13	4.559,76	12.561,12	13.486,22	12.561,12
Anexo Trastero					
EDIFICIO 1					
78	T.12	1.312,11	3.614,62	3.614,62	3.614,62
73	T.7	849,77	2.340,94	2.340,94	2.340,94
75	T.9	1.340,80	3.693,67	3.693,67	3.693,67
71	T.5	1.198,91	3.302,78	3.302,78	3.302,78
76	T.10	1.200,51	3.307,18	3.307,18	3.307,18
77	T.11	1.233,99	3.399,41	3.399,41	3.399,41
72	T.6	1.021,94	2.815,27	2.815,27	2.815,27
68	T.2	1.214,86	3.346,71	3.346,71	3.346,71
67	T.1	1.057,02	2.911,90	2.911,90	2.911,90
69	T.3	969,34	2.670,34	2.670,34	2.670,34
74	T.8	809,91	2.231,14	2.231,14	2.231,14
70	T.4	852,95	2.349,72	2.349,72	2.349,72
EDIFICIO 2					
79	TR.1	2.201,72	6.065,35	6.065,35	6.065,35
80	TR.2	1.506,62	4.150,44	4.150,44	4.150,44
81	TR.3	1.497,05	4.124,09	4.124,09	4.124,09
82	TR.4	1.497,05	4.124,09	4.124,09	4.124,09
83	TR.5	1.465,17	4.036,25	4.036,25	4.036,25
84	TR.6	1.449,22	3.992,33	3.992,33	3.992,33
85	TR.7	1.449,22	3.992,33	3.992,33	3.992,33
86	TR.8	2.460,00	6.776,86	6.776,86	6.776,86
87	TR.9	1.382,25	3.807,86	3.807,86	3.807,86
88	TR.10	1.388,64	3.825,43	3.825,43	3.825,43
89	TR.11	1.651,70	4.550,12	4.550,12	4.550,12
90	TR.12	1.543,28	4.251,46	4.251,46	4.251,46
	TOTAL	1.680.235,94	4.628.708,59	6.835.235,03	4.628.708,59

CERTIFICADO

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR
Residencial Piso					
EDIFICIO 1					
PORTAL 1					
1	P1-0.A	81 m ²	117,22 m ²	C	75.068,86 €
2	P1-0.B	38,95 m ²	52,49 m ²	C	33.615,12 €
3	P1-0.C	82,05 m ²	113,96 m ²	C	72.981,12 €
4	P1-0.D	70,15 m ²	97,41 m ²	C	62.382,34 €
5	P1-0.E	33,45 m ²	46,26 m ²	C	29.625,37 €
8	P1-1.A	71,95 m ²	104,26 m ²	C	66.769,15 €
9	P1-1.B	68,2 m ²	97,41 m ²	C	62.382,34 €
10	P1-1.C	68,25 m ²	97,41 m ²	C	62.382,34 €
17	P1-2.B	88,35 m ²	123,12 m ²	C	78.847,28 €
18	P1-2.C	79,85 m ²	112,28 m ²	C	71.905,23 €
19	P1-2.D	80,85 m ²	112,64 m ²	C	72.135,78 €
11	P1-1.D	68,8 m ²	98,05 m ²	C	62.792,20 €
12	P1-1.E	53,15 m ²	73,25 m ²	C	46.910,03 €
13	P1-1.F	80,65 m ²	111,88 m ²	C	71.649,07 €
16	P1-2.A	81,35 m ²	119,48 m ²	C	76.516,19 €
PORTAL 2					
6	P2-0.A	68,95 m ²	100,11 m ²	C	64.111,45 €
7	P2-0.B	44,35 m ²	63,33 m ²	C	40.557,17 €
14	P2-1.A	71,5 m ²	104,22 m ²	C	66.743,53 €
15	P2-1.B	67,05 m ²	98,67 m ²	C	63.189,25 €
EDIFICIO 2					
PORTAL 3					
23	P3-0.D	36,2 m ²	48,59 m ²	C	31.117,52 €
26	P3-1.A	68,55 m ²	92,94 m ²	C	59.519,71 €
27	P3-1.B	75,15 m ²	99,57 m ²	C	63.765,62 €
28	P3-1.C	83,45 m ²	110,22 m ²	C	70.585,99 €
20	P3-0.A	67,55 m ²	91,13 m ²	C	58.360,56 €
21	P3-0.B	67,85 m ²	91,13 m ²	C	58.360,56 €
22	P3-0.C	39,1 m ²	51,32 m ²	C	32.865,84 €
31	P3-2.A	62,9 m ²	87,24 m ²	C	55.869,37 €
PORTAL 4					
24	P4-0.A	87,5 m ²	116,42 m ²	C	74.556,53 €
25	P4-0.B	90,95 m ²	121,31 m ²	C	77.688,14 €
29	P4-1.A	87,6 m ²	116,42 m ²	C	74.556,53 €
30	P4-1.B	90,95 m ²	121,31 m ²	C	77.688,14 €
32	P4-2.A	63,45 m ²	87,83 m ²	C	56.247,21 €
Anexo Garaje					
EDIFICIO 1					
38	G.6	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
39	G.7	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
42	G.10	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
51	G.19	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
44	G.12	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
43	G.11	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR
33	G.1	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
34	G.2	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
52	G.20	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
53	G.21	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
49	G.17	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
50	G.18	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
47	G.15	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
48	G.16	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
37	G.5	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
36	G.4	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
40	G.8	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
41	G.9	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
35	G.3	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
45	G.13	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
46	G.14	9,9 m ²	31,73 m ²	C	4.776,32 €
EDIFICIO 2					
57	GJ.4	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
54	GJ.1	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
55	GJ.2	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
56	GJ.3	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
58	GJ.5	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
59	GJ.6	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
60	GJ.7	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
61	GJ.8	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
62	GJ.9	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
63	GJ.10	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
64	GJ.11	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
65	GJ.12	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
66	GJ.13	9,9 m ²	34,32 m ²	C	5.166,19 €
Anexo Trastero					
EDIFICIO 1					
78	T.12	5,16 m ²	8,23 m ²	C	1.498,52 €
73	T.7	4,13 m ²	5,33 m ²	C	970,49 €
75	T.9	5,48 m ²	8,41 m ²	C	1.531,29 €
71	T.5	5,95 m ²	7,52 m ²	C	1.369,24 €
76	T.10	5,25 m ²	7,53 m ²	C	1.371,06 €
77	T.11	5,02 m ²	7,74 m ²	C	1.409,30 €
72	T.6	4,54 m ²	6,41 m ²	C	1.167,13 €
68	T.2	5,32 m ²	7,62 m ²	C	1.387,45 €
67	T.1	4,33 m ²	6,63 m ²	C	1.207,19 €
69	T.3	4,54 m ²	6,08 m ²	C	1.107,05 €
74	T.8	3,83 m ²	5,08 m ²	C	924,97 €
70	T.4	3,85 m ²	5,35 m ²	C	974,13 €
EDIFICIO 2					
79	TR.1	12,26 m ²	13,81 m ²	C	2.514,52 €
80	TR.2	8,03 m ²	9,45 m ²	C	1.720,66 €
81	TR.3	8 m ²	9,39 m ²	C	1.709,73 €

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR
82	TR.4	8 m ²	9,39 m ²	C	1.709,73 €
83	TR.5	7,82 m ²	9,19 m ²	C	1.673,32 €
84	TR.6	7,74 m ²	9,09 m ²	C	1.655,11 €
85	TR.7	7,74 m ²	9,09 m ²	C	1.655,11 €
86	TR.8	14,19 m ²	15,43 m ²	C	2.809,49 €
87	TR.9	7,08 m ²	8,67 m ²	C	1.578,63 €
88	TR.10	7,08 m ²	8,71 m ²	C	1.585,92 €
89	TR.11	8,17 m ²	10,36 m ²	C	1.886,35 €
90	TR.12	8,17 m ²	9,68 m ²	C	1.762,53 €

Año de construcción aproximado: 2026

Año de reforma aproximado: - - -

Métodos utilizados para calcular el valor de Tasación-Hipotecario:

Método del Coste (C)

Seguro coste de construcción a nuevo . . . 4.628.708,59 €

VALOR DE SEGURO (RD 716/2009) . . . 1.680.235,94 €

VALOR DE SEGURO (ECO/805/2003) . . . 1.680.235,94 €

OBSERVACIONES REGISTRALES

Se adjunta copia de Nota Simple Informativa e Información Catastral como anexos a este informe.

El Proyecto se desarrolla sobre las 2 parcelas catastrales 3437110UF5633N0001IS y 3437109UF5633N0001ES.

Registralmente se describe la División Horizontal en construcción del anterior Proyecto Básico y de Ejecución sobre el que se ha proyectado los edificios objeto de tasación, no habiéndose aportado escritura de declaración de obra nueva correspondiente al Proyecto valorado.

Los proyectos anteriores con los que se corresponde la División Horizontal inscrita registralmente en la actualidad son los siguientes:

- Proyecto reformado de ejecución de edificio para 21 viviendas de protección oficial, con 21 plazas de aparcamiento y 21 trasteros, en la ampliación de Cártama "Pueblo Nuevo", Parcela 1 (Cártama, Málaga).Visado: 25 de enero de 2007
- Proyecto de ejecución de edificio para 14 viviendas de protección oficial, con 14 plazas de aparcamiento y 14 trasteros, en la ampliación de Cártama "Pueblo Nuevo", Parcela 2 (Cártama, Málaga).Visado: 25 de octubre de 2005

CONDICIONANTES

[[DPO1][C3]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de Proyecto debidamente visado, cuyos datos coincidan con los utilizados en el presente informe.

[[DR1][C2]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y sus posteriores modificaciones, entre ellas la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe. Disolución de la División Horizontal inscrita registralmente en

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

CONDICIONANTES

construcción del anterior Proyecto Básico y de Ejecución sobre el que se ha proyectado los edificios objeto de tasación y posterior inscripción registral de la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal conforme al proyecto analizado y valorado.

[[DPO2][C3]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de Licencia de Obras vigente, cuyos datos coincidan con los de la obra valorada.

ADVERTENCIAS GENERALES

[[DPO7][A1]] Se **ADVIERTE** que no se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra.

[[DPO8][A1]] Se **ADVIERTE** que no se ha dispuesto de presupuesto de contrata.

[[ADV51][A2]]. Se **ADVIERTE** que al no disponer del presupuesto y/o contrato firmado, para la realización del presente informe se ha adoptado el presupuesto de proyecto, ponderándolo para adaptarlo a costes de construcción acordes a la tipología y ubicación del inmueble y calidades reflejadas en proyecto, advirtiéndose expresamente que, podrían producirse desfases en los porcentajes de obra ejecutada con respecto al presupuesto de contrata real.

Se **ADVIERTE** que el Valor en la Hipótesis de Edificio Terminado (H.E.T.) se certificará cuando se finalicen las obras según proyecto y Licencia de Obras vigente que se conceda y además se aporte: Certificado Final de Obras firmado por la Dirección Facultativa y visado por los Colegios Profesionales pertinentes junto con la Licencia de Primera Ocupación municipal, o en su defecto, la Declaración Responsable de Primera Ocupación debidamente presentada y con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento.

Se **ADVIERTE** que a la fecha de redacción de este informe, que actualmente se encuentra inscrita la División Horizontal del conjunto existente que no se adecúa al Proyecto que se valora por lo que será necesario la disolución de dicha División Horizontal y la posterior inscripción registral de Escritura de Declaración de Obra nueva y División Horizontal del proyecto valorado. El conjunto se ha valorado en función de dicho documento y cualquier modificación que se realice en las superficies, calidades constructivas u otras características consideradas, puede conllevar la alteración del valor hipótesis edificio terminado (H.E.T.) adoptado.

Se **ADVIERTE** que se aporta Licencia de obras de diciembre de 2024, siendo necesaria la aportación de dicho documento, vigente.

[[DPO6][A1]] Se **ADVIERTE** que no se ha dispuesto de Certificación de Obra emitida por la Dirección Facultativa correspondiente al estado de la obra en la fecha de visita, por lo que la estimación de los porcentajes ejecutados se ha llevado a cabo únicamente a partir de la inspección ocular.

[[DIF1][A1]] Se **ADVIERTE** que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción. La dirección actual y los datos catastrales son los que se reflejan en el presente informe.

[[DUE7][A1]] Se **ADVIERTE** que para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno valorado se ha consultado la documentación de planeamiento. No obstante, se recomienda solicitar Cédula Urbanística o Certificación del Ayuntamiento. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación no tiene en cuenta posibles impugnaciones de terceros o sentencias judiciales sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°:

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

ADVERTENCIAS GENERALES

[[ODC4][A1]] Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de documento acreditativo de la expedición del seguro de daños decenal.

[[ODC9][A1]] Se ADVIERTE que, para la elaboración del presente informe, no se ha dispuesto del certificado de eficiencia energética.

OBSERVACIONES

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.

GESVALT Sociedad de Tasación S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habría que deducir, en su caso, las posibles cargas y gravámenes que no estén contempladas en este informe.

Fecha de emisión del informe 23/04/2026

El Técnico Tasador



ARQUITECTO TECNICO
Colegiado n [REDACTED]

GESVALT Sociedad de Tasación S.A.



REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD

CERTIFICADO

Este certificado consta de 14 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 23 de Octubre de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°: [REDACTED]

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372