

Certificado de Tasación ECO

Garantía hipotecaria

Se ajusta a la Orden
ECO/805/2003

SOLICITANTE

COGITARI HILLS 14, S.L. - B02891166

ENTIDAD

PARTICULARES PERSONAS
JURIDICAS

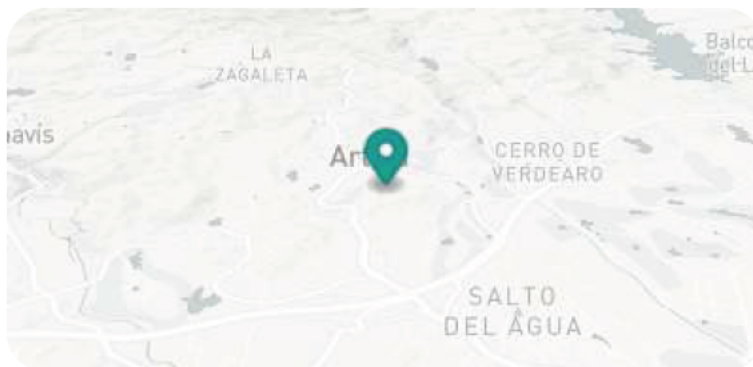
Representante Legal de Instituto de
Valoraciones S.A., sociedad inscrita en el Registro Especial de
Sociedades de Tasación del Banco de España con nº 4498.

CERTIFICA

Que Amelia Palma López, Arquitecto Técnico ha realizado para esta
Sociedad el informe de Tasación ECO con nº

Tipología y localización

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	DIRECCIÓN	ESTADO DE OCUPACIÓN	ESTADO ACTUAL
1. Residencial Unifamiliar	17610	Benahavis	Málaga	29678	THE HILLS, N°14	Desocupado	No terminado



Valores de tasación

El valor de la tasación asciende a la cantidad de
**OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL
SETECIENTOS CUATRO CON CUARENTA Y SEIS EUROS.**

TOTAL

8.589.704,46 €

El valor de la tasación, a fecha de hoy, de los elementos no terminados una vez finalizadas las obras, asciende a
17.843.142,95 € (DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS CON NOVENTA
Y CINCO 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	17610	1121,92 m²	1358,45 m²	8.589.704,46	17.843.142,95	6.155.727,88	2.433.976,58	2.433.976,58
TOTAL				8.589.704,46	17.843.142,95	6.155.727,88	2.433.976,5€	2.433.976,58



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	17610	8.589.704,46	12.305.831,98	17.843.142,95	17.843.142,95
TOTAL		8.589.704,46	12.305.831,98	17.843.142,95	17.843.142,95

Datos registrales y catastrales

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	SECCIÓN	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Unifamiliar	17610	MARBELLA 4	2255	358	53	-	29042000673223	1028181UF2412N0001BP
Títular Registral	OC1 DEVELOPMENT SL - B02891166 - 100,00 % Pleno dominio							
OCUPACIÓN	Desocupado							

Advertencias

Aplicables a todos los elementos valorados:

- [DIF1] [A1]** Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la superficie del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor, Datos registrales y catastrales de la finca matriz.
- Desglose de superficies construidas según proyecto de ejecución visado aportado por la propiedad. * Sótano: 709,49m² * Planta Baja: 379,68m², Porches: 44,91m², Terrazas: 203,54m² * Planta Alta: 269,28m², Porches: 55,44m²
 - Desglose de superficies útiles según proyecto de ejecución visado aportado por la propiedad. * Sótano: 594,26m² * Planta Baja: 314,198m² * Planta Alta: 213,07m²
- APARCAMIENTO EXTERIOR: 80,52m² PISCINA CUBIERTA, JACUZZIS: 47,00m² PISCINA DESCUBIERTA: 90,96m²

Fecha de visita 06/02/2026

Fecha de emisión 09/02/2026

Fecha límite de validez 09/08/2026

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.