

Certificado de Tasación ECO

Garantía hipotecaria

Se ajusta a la Orden
ECO/805/2003

SOLICITANTE

COGITARI ALCALA 4, SL -
B19882729

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 Arquitecto Técnico ha realizado para esta
Sociedad el informe de Tasación ECO con nº ALI923.

Tipología y localización

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	DIRECCIÓN	ESTADO DE OCUPACIÓN	ESTADO ACTUAL
1. Residencial Unifamiliar	53814	Marbella	Málaga	29660	Alcala-Nva Andalucía D, N°4	Desocupado	No terminado



Valores de tasación

El valor de la tasación asciende a la cantidad de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON SETENTA Y UNO EUROS.**

TOTAL

2.972.248,71 €

El valor de la tasación, a fecha de hoy, de los elementos no terminados una vez finalizadas las obras, asciende a 9.869.764,53 € (NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y TRES 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	53814	609,40 m²	734,38 m²	2.972.248,71	9.869.764,53	2.483.133,68	7.386.630,84	4.296.934,79
TOTAL				2.972.248,71	9.869.764,53	2.483.133,68	7.386.630,8	4.296.934,75



Resumen de valores y métodos



ACTIVOS	FINCA REGISTRAL	VRB ACTUAL (€)	VRB HET (€)	COMPARACION HET (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO HET (€)
1. Residencial Unifamiliar	53814	2.972.248,71	6.780.068,47	9.869.764,53	9.869.764,53
TOTAL		2.972.248,71	6.780.068,47	9.869.764,53	9.869.764,53

Datos registrales y catastrales

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	SECCIÓN	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Unifamiliar	53814	MARBELLA 3	-	-	-	03	29041000388922	3222111UF2432S0001LE
Titular Registral	COGITARI ALCALA 4, S.L. - B19882729 - 100,00 % Pleno dominio							
OCUPACIÓN	Desocupado							

Advertencias

Aplicables a todos los elementos valorados:

[DIFI] [AI] Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral. - Superficies del proyecto visado aportado por la propiedad: PLANTA BAJA: 206,37m² PLANTA PRIMERA: 82,94m² PLANTA GARAJE: 186,56m² PLANTA SÓTANO: 258,51 m²
- Datos registrales y catastrales de la finca matriz. La propiedad original ya ha sido demolida.

Fecha de visita	05/07/2025
Fecha de emisión	07/07/2025
Fecha límite de validez	07/01/2026
Número de hojas:	2

Representante Legal de Instituto de Valoraciones S.A.

Arquitecto Técnico