

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

RESUMEN DE VALORACIÓN

Nombre del Solicitante: PROVISE BENAMIEL, S.L.

N.I.F./C.I.F.nº: B29800042

Tipo de Inmueble: INMUEBLE LIGADO A UNA EXPLOTACION ECONOMICA

Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en ARROYO DE LA MIEL en el municipio de Benalmádena, Situación inmueble:

provincia de MALAGA (29631)

Valorador: GONZALO TENTOR VAZQUEZ (ARQUITECTO TECNICO)



Si

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE **MERCADO**

- MÉTODO DEL COSTE
- MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN

RENTA DEL INMUEBLE 28.320,83 Euros/mes

Renta a la que se considera susceptible arrendar el inmueble

FOTOGRAFÍA

Visita interior del inmueble:

EL VALOR DE TASACIÓN SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS HIPÓTESIS:

La agrupación de las fincas registrales valoradas o, en su caso, a la vinculación de las mismas por cualquier negocio jurídico admitido en derecho, de forma que se garantice, para el supuesto de enajenación (voluntaria o forzosa) de las fincas valoradas, la imposibilidad de que las mismas se enajenen de forma independiente. El valor de tasación corresponde al conjunto de fincas funcionando como una unidad.. El valor de tasación corresponde al conjunto de fincas funcionando como una unidad.

Se ha considerado la hipótesis de que el inmueble estuviera libre de inquilinos ignorando la situación arrendaticia que pudiera existir.

ADVERTENCIAS:

Para la finca : 31452 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral. No se aporta la correspondiente licencia de apertura y/o actividad al estar el inmueble desocupado. En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 06-10-2023.

Algunas de las fincas NO tienen acceso.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

Registro de la propiedad: BENALMADENA número 2

Sección: 2

Ud. Reg. 31452

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

En doc. Cat. En Docum.Reg. Forma de comprobar

 Construida sin P.P.Z.C.
 0,00 m²
 3.049,80 m²
 B

 Construida
 3.747,00 m²
 3.322,74 m²
 B

 Útil
 0,00 m²
 2.697,80 m²
 B

Planta semisótano-2.

Referencia Catastral 1: 2517102UF6521N0019WL

La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

IDUFIR: 29035000682678

Ud. Reg. 31454

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

En doc. Cat. En Docum.Reg. Forma de comprobar

 Construida sin P.P.Z.C.
 0,00 m²
 7.440,57 m²
 B

 Construida
 7.531,00 m²
 7.646,27 m²
 B

 Útil
 0,00 m²
 6.697,80 m²
 B

Planta sótano-1.

Referencia Catastral 1: 2517102UF6521N0020MJ

La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

IDUFIR: 29035000682685

Ud. Reg. 31456

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

En doc. Cat. En Docum.Reg. Forma de comproba

 Construida sin P.P.Z.C.
 0,00 m²
 7.440,57 m²
 B

 Construida
 7.531,00 m²
 7.541,37 m²
 B

 Útil
 0,00 m²
 6.802,70 m²
 B

Planta sótano-2.

Referencia Catastral 1: 2517102UF6521N0021QK

La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

IDUFIR: 29035000682692

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

Situación de Ocupación: Sin ocupante

Comprobaciones: - Consulta a la documentación del Planeamiento

Resultado Comprobaciones Urbanísticas Cumple Normativa



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR *VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

Descripción de las edificaciones del inmueble:

El aparcamiento consta de 4 plantas bajo rasante, dos plantas de semisótano y dos sótanos, con aproximadamente 820 plazas (según información verbal del Ayuntamiento) y 22.285,47 m² construidos. Cada una de dichas plantas cuenta con una zona de aseos de 15,85 m². En el presente informe se valoran:

- Planta semisótano-2: 3.322,74 m², donde se ubican 121 aparcamientos para vehículos y 15 para motos.
- Planta sótano-1: 7.646,27 m², donde se ubican 286 aparcamientos para vehículos y 15 para motos.
- Planta sótano-2: 7.541,37 m², donde se ubican 292 aparcamientos para vehículos y 16 para motos.

Además, en plantas semisótano 1 y 2 existe una zona comercial, con una superficie construida de 2.592,80 m², que no se valora.

Según información del Ayuntamiento, la edificación tiene Licencia de 1ª Ocupación.

Estado del Inmueble: TERMINADO Antigüedad: 8 años

DESGLOSE DE EDIFICIOS. CÁLCULO DE VALORES

	DESCRIPCIÓN	ESTADO	Superficie (m²)	Rep.	C.Const.	OGN	– op.	COSTE DE REPOSICIÓN		
				suelo (€/m²)	(€/m²)	(%)	(%)	BRUTO (€)	NETO (€)	
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	TERMINADO	18.510,38	0,00	491,23	16,00	15,00	10.547.710,60	8.965.554,01	

Rep. suelo -> REPERCUSIÓN DEL SUELO C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO

OGN -> OTROS GASTOS NECESARIOS
Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.

	Sup.	CRN.U.	CRN.
	m²	Euros	Euros
Edificio 01	18.510,38	484,35	8.965.554,01

CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO CRN. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO TOTAL

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

INMUEBLE LIGADO A UNA EXPLOTACION ECONOMICA

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

Nombre del Solicitante: PROVISE BENAMIEL, S.L.

N.I.F./C.I.F.nº: B29800042

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es Establecer la renta de mercado más probable para el inmueble a fecha actual de acuerdo con la definición de valor "renta de mercado" de las I.V.S.

Esta valoración NO se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, EHA/564/2008 de 28 de Febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO

CÍVICO PUEBLO SOL, en ARROYO DE LA MIEL en el municipio de Benalmádena,

provincia de MALAGA (29631)

Geolocalización: Longitud: -4,53824 Latitud: 36,59916

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 06-10-2023.

Algunas de las fincas NO tienen acceso.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Ud. Reg.	Código/s de Agrupación	Código activo	Uso	IDUFIR	Registro	Nº	Sec.	Tomo	Libro	Folio	Titular Registral	%	Ocu	Arrer
31452			GAF 2	9035000682678	BENALMADENA	2	2	1503	933	147	HIPER AUTO, S.L.	100 Plena propiedad	No	No
Planta semisót 31454	ano-2.		GAF 2	9035000682685	BENALMADENA	2	2	1150	580	209	HIPER AUTO, S.L.	100 Plena propiedad	No	No
Planta sótano- 31456	1.		GAF 2	9035000682692	BENALMADENA	2	2	1503	933	151	HIPER AUTO, S.L.	100 Plena propiedad	No	No

Planta sótano-2.

INFORMACIÓN CATASTRAL

Ud. Reg.	Código activo	Uso	Referencia catastral	V. catastral (Euros)	Titular Catastral
31452		GAR	2517102UF6521N0019WL *	0,00	
31454		GAR	2517102UF6521N0020MJ *	0,00	
31456		GAR	2517102UF6521N0021QK *	0,00	

^{*} La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

SUPERFICIES

							Superficies Valoradas				
Ud. Reg.	Código activo	Uso	F.	C.L	. S.R	Tipo sup.	Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
31452		GAR		L.	L.	Útil		2.697,80 m ²	2.697,80 m ²	2.697,80 m ²	2 В
						Construida sin P.P.Z.C.		3.049,80 m ²	3.049,80 m ²	3.049,80 m ²	2 В
						Construida	3.747,00 m ²	3.322,74 m ²	3.322,74 m ²	3.322,74 m ²	2 В
31454		GAR		L.	L.	Útil		6.697,80 m ²	6.697,80 m ²	6.697,80 m ²	В
						Construida sin P.P.Z.C.		7.440,57 m ²	7.440,57 m ²	7.440,57 m ²	В
						Construida	7.531,00 m ²	7.646,27 m ²	7.646,27 m ²	7.646,27 m ²	В В
31456		GAR		L.	L.	Útil		6.802,70 m ²	6.802,70 m ²	6.802,70 m ²	в В
						Construida sin P.P.Z.C.		7.440,57 m ²	7.440,57 m ²	7.440,57 m ²	? В
						Construida	7.531,00 m ²	7.541,37 m ²	7.541,37 m ²	7.541,37 m ²	: В

C.L.-Comprobación de linderos

L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.-Superficie registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Proyecto Básico Visado Nota Simple del Registro

Ordenanza

Ficha Catastral / Documentación Catastro de fecha 02-10-2023

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular Servidumbres visibles Régimen de Protección del Patrimonio Linderos Descripción Superficies Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Medio Actividad Dominante: Turística - Múltiple - Industrial

Población de Derecho: 67.746 Habitantes Evolución Población: Creciente

Municipio de la Costa del Sol, Benalmádena es un pueblo muy turístico y existe un buen comercio, sobre todo en

el entorno del aparcamiento en cuestión.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

4.2.- ENTORNO

Rasgos Urbanos. Tipificación:

El aparcamiento se encuentra ubicado en el centro de Arroyo de la Miel, junto al Centro de Salud, existiendo una alta densidad de población en el entorno.

Grado Edificación Industrial:

) %

Significación del Entorno: Urbano

Desarrollo: Terminado

Todo el entorno se encuentra totalmente consolidado, junto a las principales arterias del municipio y zonas turísticas.

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras Calidad: Estado Conservación:

Alumbrado: Tiene Media Medio Media Medio Alcantarillado: Tiene Abastecimiento: Tiene Media Medio Vías Públicas: Completamente terminadas Media Medio

Equipamientos

Comercial: Abundante Religioso: Suficiente Deportivo: Suficiente Aparcamiento: Suficiente Suficiente Escolar: Lúdico: Suficiente Asistencial: Suficiente Zonas Verdes: Suficiente

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse suficientes.

Tipificación de las actividades que se desarrollan en el entorno:

En el entorno existen muchos bloques de viviendas tanto para 1ª como para 2ª residencia y un amplio comercio orientado principalmente al turismo, restaurantes, cafeterías, salas de fiesta, inmobiliarias, regalos y, en general, todo tipo de comercios.

Entorno Industrial: En un polígono industrial

Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio: Nivel medio

Ubicación relativa de inmueble dentro del barrio o zona: Por encima del nivel medio

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

Superficie comprobada:7.531,00 m²Superficie adoptada del terreno:7.531,00 m²Superficie del suelo adoptada de la ficha catastral.

Uso de la superficie NO edificada: Jardín

5.2.- INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras se encuentran completamente terminadas.

Medio Ambiente y Polución del Suelo

No es cometido de esta valoración el estudio de la existencia de polución en el inmueble. La identificación de este posible problema y la valoración de sus efectos debe ser objeto, en su caso, de un estudio realizado por un especialista en la materia.

No conocemos la existencia de polución en terrenos vecinos.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

Descripción de las edificaciones del inmueble:

El aparcamiento consta de 4 plantas bajo rasante, dos plantas de semisótano y dos sótanos, con aproximadamente 820 plazas (según información verbal del Ayuntamiento) y 22.285,47 m² construidos. Cada una de dichas plantas cuenta con una zona de aseos de 15,85 m². En el presente informe se valoran:

- Planta semisótano-2: 3.322,74 m², donde se ubican 121 aparcamientos para vehículos y 15 para motos.
- Planta sótano-1: 7.646,27 m², donde se ubican 286 aparcamientos para vehículos y 15 para motos.
- Planta sótano-2: 7.541,37 m², donde se ubican 292 aparcamientos para vehículos y 16 para motos.

Además, en plantas semisótano 1 y 2 existe una zona comercial, con una superficie construida de 2.592,80 m², que no se valora.

Según información del Ayuntamiento, la edificación tiene Licencia de 1ª Ocupación.

Se valora: Un elemento del inmueble

La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o los vicios ocultos.

Contaminación aparente:

Terreno: No
Construcción: No
Acústica: No
Ambiental: No
Otras: No

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras la inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos u otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales; situaciones que requerirían estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

Conserje/portero/seguridad privada: Si

Número de plantas sobre rasante del edificio: 1

Ubicación relativa en el inmueble: Por encima del nivel medio

Es susceptible el inmueble de uso polivalente, sin grandes transformaciones o cambios, al no incorporar características o elementos constructivos o normativos que limiten o dificulten su uso para diferentes actividades: No

SUPERFICIES

					Superficies Valoradas				
Ud. Reg.	Código activo	Uso	S.R	. Tipo sup.	Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
31452		GAR	L.	Útil Construida sin P.P.Z.C.		2.697,80 m ²	,	2.697,80 m ²	
				Construida sin P.P.Z.C.	3.747,00 m ²	3.049,80 m ² 3.322,74 m ²	,	3.049,80 m ² 3.322,74 m ²	
31454		GAR	L.	Útil Construida sin P.P.Z.C.		6.697,80 m ² 7.440.57 m ²	,	6.697,80 m ² 7.440.57 m ²	
				Construida	7.531,00 m ²	7.646,27 m ²	7.646,27 m ²	7.646,27 m ²	В
31456		GAR	L.	Útil Construida sin P.P.Z.C.		6.802,70 m ² 7.440,57 m ²	7.440,57 m ²	6.802,70 m ² 7.440,57 m ²	В
				Construida	7.531,00 m ²	7.541,37 m ²	7.541,37 m ²	7.541,37 m ²	: B

S.R.-Superficie registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación 'in situ'.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS

Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Tipología del edificio: Edificio de aparcamientos 3 plantas

Situación de Ocupación: Durante la visita al inmueble no se apreciaron signos evidentes de

ocupación.

Estado del Inmueble: TERMINADO

DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:

Planta	Uso Principal	Uso Secundario	Sup.Construida
Semisótano -2	Aparcamiento	No Tiene	3.322,74 m ²
Sótano -1	Aparcamiento	No Tiene	7.646,27 m ²
Sótano -2	Aparcamiento	No Tiene	7.541,37 m ²
	To	otal superficie construida:	18 510 38 m ²

Anexos y oficinas. Descripción:

No tiene.

Sup.del Terreno asignada al edificio:7.531,00 m²Superficie Construida Total:18.510,38 m²

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentación: Desconocida
Acristalamiento: Sencillo

Estructura: Hormigón Armado

Sobrecarga: Normal Persianas: No tiene

Cubierta: Plana Transitable

Cerramientos Exteriores: Hormigón Prefabricado

Espesor de Cerramientos Ext: 30 cm.

Aislamiento: No Tiene

Carpintería Exterior: Aluminio

Revestimientos Ext.1: Enfoscado

Revestimientos Ext.2: Ninguno

CENTROS DE TRANSPORTE, APARCAMIENTOS Y EDIFICACIONES LIGADAS AL SERVICIO DE TRANSPORTES

Plazas de Aparcamiento: 699

Elementos constructivos fácilmente deteriorables o desmontables:

No tiene

Estado de Conservación:

Calidad de construcción:

Media

Antigüedad aproximada: 8 años



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN (RESUMEN)

№ Finca Reg.	Edificio o elemento	Código activo	E	Estado		Nº plantas Conserj sobre portero rasante segurida		o/ inmueble		Edad
31452	Edificio de aparcamientos 3 plantas		Te	Terminado		1 Si		Por encima del nivel medio		8
31454	Edificio de aparcamientos 3 plantas		Te	rminado	1	S	i Por	encima del medio	nivel	8
31456	Edificio de aparcamientos 3 plantas		Te	rminado	1	S	i Por	encima del medio	nivel	8
N⁰ Finca Reg.	Edificio o elemento	Código activo	Calidad construcción	Estado de conservación	Sup. Construida	Licencia de actividad	Certificación de Eficiencia Energética			
31452	Edificio de aparcamientos 3 plantas		Media	Bueno	3.322,74	No tiene	No procede	No		No
31454	Edificio de aparcamientos 3 plantas		Media	Bueno	7.646,27	No tiene	No procede	No	٨	No
31456	Edificio de aparcamientos 3 plantas		Media	Bueno	7.541,37	No tiene	No procede	No	١	No

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Documentos Utilizados:

- Ordenanza

Comprobaciones:

- Consulta a la documentación del Planeamiento

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, no se han encontrado indicios de incumplimiento de la normativa urbanística.

Licencia de Apertura: No Aportada

¿Es necesaria la licencia de apertura? Si

Según información verbal del Ayuntamiento de Benalmádena, la edificación tiene Licencia de 1ª Ocupación.

Usos Permitidos:

Aparcamiento rotativo y mediante abonos, así como venta en concesión.

Usos Prohibidos:

Los no permitidos.

Estudio de toda la explotación:

Documentos:

- No se ha dispuesto de Balances y Cuentas de Resultados

Procedimiento:

- Utilización de ratios medias

¿Dispone de licencia de actividad/funcionamiento? Se desconoce

¿Dispone el edificio de Certificado de Eficiencia Energética?

No



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 431

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

Durante la visita al inmueble no se apreciaron signos evidentes de ocupación.

Comprobaciones realizadas:

- El inmueble se encontraba vacío

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

El inmueble no está protegido arquitectónicamente.

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

Juicio Crítico sobre la Situación del Mercado

Municipio de carácter eminentemente turístico, con escasez de aparcamiento subterráneo en el entorno del inmueble valorado, al ubicarse en la zona centro del casco urbano consolidado, próximo a la zona comercial y de confluencia de las principales arterias de la ciudad. No obstante, a muy poca distancia de este inmueble, en los terrenos del parque de atracciones Tívoli, se ha acondicionado un aparcamiento exterior para más de mil plazas que, por el precio de 1 Euro/día, puedes dejar el vehículo estacionado. Esta circunstancia está ocasionando que la explotación del aparcamiento valorado no sea rentable actualmente.

La población demandante serían los residentes y trabajadores de la zona. En zonas de carácter turístico como la que se valora, se observa un aumento considerable de la demanda de aparcamiento en los periodos vacacionales, aumentando así el número de abonos mensuales y rotaciones.

Los precios medios de una plaza de aparcamiento en propiedad oscilan entre los 12.000 € y los 16.000 € en esta zona de Arroyo de la Miel. Los precios de los alquileres en la zona -centro- se sitúan entorno a 60-90 €/mes (según comparables encontrados).

Las tarifas de los Parking Solymar en Benalmádena, Paseo Marítimo de Fuengirola y Plaza de Andalucía de Torremolinos son:

Rotación de lunes a domingo, incluyendo IVA, 1,55-2,00 €/hora (0,041 €/primeros 30 min. y 0,0099 €/segundos 30 min.)

A partir de la primera hora 0,0254 €/min, 16-20 € máx/día.

Día completo 16-20 €.

Abonos:

Abono mensual.- 74-79 €.

Abono quincenal.- 63 €

Abono diurno (08:00 a 21:00).- 46,70 €.

Tipo de Gestión

Se trata de la explotación de un aparcamiento subterráneo en el centro de Arroyo de la Miel, compuesto de dos plantas semisótano y dos plantas sótano, valorándose en el presente informe las tres plantas con la cota más baja, es decir, semisótano dos y sótanos uno y dos, con una superficie total construida de 18.510,38 m² para 699 aparcamientos de vehículos y 46 de motos.

En plantas semisótano 1 y 2 se ubica una zona comercial que no se valora.

Forma de producir

La forma de producir consiste en la oferta de plazas de aparcamiento en régimen de alquiler mediante abonos y por rotación.

Productos y servicios ofertados en el inmueble

Actualmente no está en funcionamiento, por lo que no se ofertan productos ni servicios.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, CIUDAD DE MELIL	LA, Nº 7, Planta -1,	ARROYO DE LA MIE	L-BENALMADENA	COSTA (29	630)	Fecha 02-10-2023
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corre (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
18.000,00	6,00	0,00	16.920,00		0,00	583,45
Superficie adoptada: Co	nstruida con zonas	comunes				
Garaje:	29,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicaci	ón: Medio Alta		Aparcamiento exteri	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	4	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propi	edad			
Calidad del aparcamiento	o: Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Coche grande	Frente:	2,80 m.	Fondo:	5,00) m.
Certificado de eficiencia	energética: No tie	ene				
Antigüedad(fecha aprox.): 1981 E	stado conservación:	Bueno			
Fuente:	Particular			Nivel de r	negociación: Simulación	n compra telefónica
Nivel de comprobación:	Visita virtual catast	ro				

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Alquiler)

Avenida, LAS PALMER	AS, Nº 4, Planta -1, A	RROYO DE LA MIEL-	BENALMADENA C	OSTA (2963	30)	Fecha 02-10-2023
P. oferta renta (Euros/mes)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corre (Euros/mes	J	Renta contrato (Euros/mes)	V. unitario renta (Euros/m²/mes)
50,00	6,00	0,00	47,00		0,00	1,88
Superficie adoptada:	Construida con zonas	comunes				
Garaje:	25,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicació	n: Medio Alta		Aparcamiento exterio	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	5	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamier	nto: Media	Maniobrabilidad: N	/ledia	Situación	respecto rasante: 1º ni	vel respec. acceso
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2	,40 m.	Fondo:	4,50	m.
Certificado de eficienc	ia energética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha apro	x.) : 1999 E	stado conservación:	Bueno			
Fuente:	Particular			Nivel de i	negociación: Simulación	compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Avenida, CIBELES, Nº 4,	Planta -1, ARROYO	DE LA MIEL-BENALN	MADENA COSTA (2	9631)		Fecha 09-06-202
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	jida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
13.600,00	6,00	2,00	12.512,00		0,00	357,49
Superficie adoptada: Co	onstruida con zonas o	comunes				
Garaje:	35,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicació	n: Medio Alta		Aparcamiento exterio	or: Suficiente
Nº plantas del edificio:	4	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	dad			
Calidad del aparcamient	o: Media	Maniobrabilidad: M	ledia	Situación	respecto rasante: 1º ni	vel respec. acceso
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2,	,50 m.	Fondo:	5,15	m.
Certificado de eficiencia	energética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha aprox): 2006 E s	stado conservación: E	Bueno			
Fuente:	API			Nivel de r	negociación: Simulación	compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Alquiler)

Calle, LA HIGUERA, Nº	2, Planta -1, ARROYO	DE LA MIEL-BENA	LMADENA COSTA	(29631)		Fecha 02-10-2023
P. oferta renta (Euros/mes)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg		Renta contrato (Euros/mes)	V. unitario renta (Euros/m²/mes)
60,00	6,00	0,00	56,40		0,00	1,88
Superficie adoptada: (Construida con zonas o	comunes				
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicacio	ón: Medio Alta		Aparcamiento exteri	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	5	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamien	to: Media	Maniobrabilidad: N	Media	Situació	n respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2	2,60 m.	Fondo:	4,50) m.
Certificado de eficiencia	a energética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha aprox	c.) : 1996 E s	stado conservación:	Bueno			
Fuente:	Particular			Nivel de	negociación: Simulación	n compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Avenida, SAN RAFAEL	, Nº 7, Planta -1, ARF	ROYO DE LA MIEL-BE	NALMADENA COS	TA (29631)		Fecha 09-06-2023		
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corre (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)		
14.000,00	6,00	2,00	12.880,00		0,00	415,48		
Superficie adoptada:	Construida con zonas	comunes						
Garaje:	31,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.		
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicació	n: Medio Alta		Aparcamiento exteri	or: Suficiente		
Nº plantas del edificio:	4	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa		
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	edad					
Calidad del aparcamier	nto: Media	Maniobrabilidad: N	/ledia	Situación	n respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso		
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2	2,60 m.	Fondo:	5,00) m.		
Certificado de eficiencia energética: No tiene								
Antigüedad(fecha apro	x.): 2006 E	stado conservación:	Bueno					
Fuente:	API			Nivel de	negociación: Simulació	n compra telefónica		

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Alquiler)

Avenida, MARYSOL, N	o 3, Planta -1, ARROY	O DE LA MIEL-BENAL	.MADENA COSTA (29630)		Fecha 02-10-2023
P. oferta renta (Euros/mes)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros/mes)		Renta contrato (Euros/mes)	V. unitario renta (Euros/m²/mes)
60,00	6,00	2,00	55,20		0,00	2,40
Superficie adoptada:	Construida con zonas d	comunes				
Garaje:	23,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicación	n: Medio Alta		Aparcamiento exteri	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	5	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propied	dad			
Calidad del aparcamier	nto: Media	Maniobrabilidad: M	edia	Situación	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2,	50 m.	Fondo:	4,50) m.
Certificado de eficienc	ia energética: No tier	ne				
Antigüedad(fecha apro	ox.): 2003 Es	tado conservación: E	Bueno			
Fuente:	API			Nivel de i	negociación: Simulación	n compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, PARRA, Nº 1, Plai	ille, PARRA, № 1, Planta -1, ARROYO DE LA MIEL-BENALMADENA COSTA (29631)									
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	ida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)				
13.000,00	6,00	2,00	11.960,00		0,00	412,41				
Superficie adoptada: C	onstruida con zonas o	comunes								
Garaje:	29,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.				
Calidad del entorno:	alidad del entorno: Media Calidad de ubicación: Alta				Aparcamiento exterio	or: Suficiente				
Nº plantas del edificio:	4	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa				
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	edad							
Calidad del aparcamien	to: Media	Maniobrabilidad: N	Media	Situación	respecto rasante: 1º ni	vel respec. acceso				
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2	2,50 m.	Fondo:	4,90	m.				
Certificado de eficiencia	a energética: No tier	ne								
Antigüedad(fecha aprox	c.): 2004 Es	tado conservación:	Bueno							
Fuente:	API			Nivel de n	egociación: Simulación	compra telefónica				

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Alquiler)

Calle, CIUDAD DE CEU	ΓA, Nº 1, Planta -1, A	RROYO DE LA MIEL-	BENALMADENA C	OSTA (2963	11)	Fecha 02-10-2023
P. oferta renta (Euros/mes)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corre (Euros/mes		Renta contrato (Euros/mes)	V. unitario renta (Euros/m²/mes)
50,00	6,00	0,00	47,00		0,00	1,34
Superficie adoptada: C	onstruida con zonas o	comunes				
Garaje:	35,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicació	ón: Medio Alta		Aparcamiento exterio	or: Suficiente
Nº plantas del edificio:	4	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamien	to: Media	Maniobrabilidad: N	Media	Situación	respecto rasante: 1º ni	vel respec. acceso
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2	2,60 m.	Fondo:	4,50	m.
Certificado de eficiencia	a energética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha aprox	c.): 2009 Es	tado conservación:	Bueno			
Fuente:	Particular			Nivel de n	negociación: Simulación	compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Alquiler)

Calle, ROBERTO OLID,	Nº 15, Planta -1, AR	ROYO DE LA MIEL-B	ENALMADENA COS	TA (29630)		Fecha 02-10-2023	
P. oferta renta (Euros/mes)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros/mes)		Renta contrato (Euros/mes)	V. unitario renta (Euros/m²/mes)	
100,00	6,00	0,00	94,00		0,00	3,48	
Superficie adoptada: C	Construida con zonas	comunes					
Garaje:	27,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.	
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicaci	ón: Medio Alta	a Aparcamiento exterior: Escaso			
Nº plantas del edificio:	5	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa	
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propi	edad				
Calidad del aparcamien	to: Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso	
Cabida:	Coche y moto	Frente:	2,60 m.	Fondo:	5,00) m.	
Certificado de eficiencia	a energética: No tie	ene					
Antigüedad(fecha aprox	c.) : 1984 E	stado conservación:	Bueno				
Fuente:	Particular			Nivel de n	egociación: Simulación	n compra telefónica	

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, VALDEPEÑAS, Nº	12, Planta -1, ARR0	OYO DE LA MIEL-BEN	ALMADENA COST	A (29631)		Fecha 02-10-2023
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	6,00	0,00	14.100,00		0,00	503,57
Superficie adoptada: Co	nstruida con zonas	comunes				
Garaje:	28,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicació	n: Medio Alta		Aparcamiento exteri	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	6	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamiento	o: Media	Maniobrabilidad: N	1edia	Situación	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Coche grande	Frente: 2	,60 m.	Fondo:	5,00) m.
Certificado de eficiencia	energética: No tie	ene				
Antigüedad(fecha aprox.): 2006 E	stado conservación:	Bueno			
Fuente:	Particular			Nivel de r	negociación: Simulación	n compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Alquiler)

Calle, ALHAMBRA, Nº	4, Planta -1, ARROYO	DE LA MIEL-BENALM	IADENA COSTA (2	9631)		Fecha 02-10-2023
P. oferta renta (Euros/mes)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros/mes)		Renta contrato (Euros/mes)	V. unitario renta (Euros/m²/mes)
75,00	6,00	2,00	69,00		0,00	1,97
Superficie adoptada:	Construida con zonas	comunes				
Garaje:	35,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicación	n: Medio Alta		Aparcamiento exteri	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	6	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propied	dad			
Calidad del aparcamie	nto: Media	Maniobrabilidad: M	edia	Situación	n respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Coche grande	Frente: 2,	60 m.	Fondo:	4,50) m.
Certificado de eficienc	ia energética: No tie	ene				
Antigüedad(fecha apro	ox.): 1996 E	stado conservación: E	Bueno			
Fuente:	API			Nivel de	negociación: Simulación	n compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, LAS FLORES, Nº 1	4, Planta -1, ARRO	O DE LA MIEL-BENA	LMADENA COSTA	A (29631)		Fecha 02-10-202
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corre (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
16.500,00	6,00	0,00	15.510,00		0,00	500,32
Superficie adoptada: Co	nstruida con zonas o	comunes				
Garaje:	31,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	dad del entorno: Media Calidad de ubicación: Medio Alta				Aparcamiento exterior	: Escaso
Nº plantas del edificio:	5	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	dad			
Calidad del aparcamiento	o: Media	Maniobrabilidad: M	edia	Situación	respecto rasante: 1º nive	el respec. acceso
Cabida:	Coche mediano	Frente: 2,	60 m.	Fondo:	4,60 n	n.
Certificado de eficiencia	energética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha aprox.	: 1987 E s	stado conservación: E	Bueno			
Fuente:	Particular			Nivel de r	negociación: Simulación o	compra telefónica

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Nivel de negociación: Simulación compra telefónica



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Aparcamiento (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
12	Calle	LAS FLO	RES, 1	4 (29631)					
		Oct-2023		31,00	16.500,00	6,00	15.510,00	0,00	500,32
10	Calle	VALDEP	EÑAS, ′	12 (29631)					
	PG	Oct-2023	CCC	28,00	15.000,00	6,00	14.100,00	0,00	503,57
7	Calle	PARRA,	1 (2963 ⁻	1)					
	PG	Ene-2023	CCC	29,00	13.000,00	8,00	11.960,00	0,00	412,41
5	Aven	ida SAN F	RAFAEL	_, 7 (29631)					
		Jun-2023		31,00	14.000,00	8,00	12.880,00	0,00	415,48
3	Aven	ida CIBEL	.ES, 4 (29631)					
	PG	Jun-2023	CCC	35,00	13.600,00	8,00	12.512,00	0,00	357,49
1	Calle	CIUDAD	DE MEI	LILLA, 7 (29630)					
	PG	Oct-2023	CCC	29,00	18.000,00	6,00	16.920,00	0,00	583,45

Aparcamiento (Renta)

Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros/mes)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros/mes)	Precio contrato (Euros/mes)	Valor unitario (Euros/m²/mes)
Calle	ALHAMB	RA, 4 (2	9631)					
PG	Oct-2023	CCC	35,00	75,00	8,00	69,00	0,00	1,97
Calle	ROBERT	O OLID,	15 (29630)					
PG	Oct-2023	CCC	27,00	100,00	6,00	94,00	0,00	3,48
Calle	CIUDAD I	DE CEU	TA, 1 (29631)					
PG	Oct-2023	CCC	35,00	50,00	6,00	47,00	0,00	1,34
Aven	ida MARY	SOL, 3 ((29630)					
PG	Oct-2023	CCC	23,00	60,00	8,00	55,20	0,00	2,40
Calle	LA HIGUE	ERA, 2 (29631)					
PG	Oct-2023	CCC	30,00	60,00	6,00	56,40	0,00	1,88
Aven	ida LAS P	ALMER.	AS, 4 (29630)					
PG	Oct-2023	CCC	25,00	50,00	6,00	47,00	0,00	1,88
	PG Calle PG Calle PG Aven PG Calle PG Aven	PG Oct-2023 Calle ROBERT PG Oct-2023 Calle CIUDAD PG Oct-2023 Avenida MARY PG Oct-2023 Calle LA HIGUI PG Oct-2023 Avenida LAS P	PG Oct-2023 CCC Calle ROBERTO OLID, PG Oct-2023 CCC Calle CIUDAD DE CEU PG Oct-2023 CCC Avenida MARYSOL, 3 PG Oct-2023 CCC Calle LA HIGUERA, 2 (PG Oct-2023 CCC Avenida LAS PALMER	Calle ALHAMBRA, 4 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 Calle ROBERTO OLID, 15 (29630) PG Oct-2023 CCC 27,00 Calle CIUDAD DE CEUTA, 1 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 Avenida MARYSOL, 3 (29630) PG Oct-2023 CCC 23,00 Calle LA HIGUERA, 2 (29631) PG Oct-2023 CCC 30,00 Avenida LAS PALMERAS, 4 (29630)	Calle ALHAMBRA, 4 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 75,00 Calle ROBERTO OLID, 15 (29630) PG Oct-2023 CCC 27,00 100,00 Calle CIUDAD DE CEUTA, 1 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 50,00 Avenida MARYSOL, 3 (29630) PG Oct-2023 CCC 23,00 60,00 Calle LA HIGUERA, 2 (29631) PG Oct-2023 CCC 30,00 60,00 Avenida LAS PALMERAS, 4 (29630)	Calle ALHAMBRA, 4 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 75,00 8,00 Calle ROBERTO OLID, 15 (29630) PG Oct-2023 CCC 27,00 100,00 6,00 Calle CIUDAD DE CEUTA, 1 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 50,00 6,00 Avenida MARYSOL, 3 (29630) PG Oct-2023 CCC 23,00 60,00 8,00 Calle LA HIGUERA, 2 (29631) PG Oct-2023 CCC 30,00 60,00 6,00 Avenida LAS PALMERAS, 4 (29630)	Calle ALHAMBRA, 4 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 75,00 8,00 69,00 Calle ROBERTO OLID, 15 (29630) PG Oct-2023 CCC 27,00 100,00 6,00 94,00 Calle CIUDAD DE CEUTA, 1 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 50,00 6,00 47,00 Avenida MARYSOL, 3 (29630) PG Oct-2023 CCC 23,00 60,00 8,00 55,20 Calle LA HIGUERA, 2 (29631) PG Oct-2023 CCC 30,00 60,00 6,00 56,40 Avenida LAS PALMERAS, 4 (29630)	Calle ALHAMBRA, 4 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 75,00 8,00 69,00 0,00 Calle ROBERTO OLID, 15 (29630) PG Oct-2023 CCC 27,00 100,00 6,00 94,00 0,00 Calle CIUDAD DE CEUTA, 1 (29631) PG Oct-2023 CCC 35,00 50,00 6,00 47,00 0,00 Avenida MARYSOL, 3 (29630) PG Oct-2023 CCC 23,00 60,00 8,00 55,20 0,00 Calle LA HIGUERA, 2 (29631) PG Oct-2023 CCC 30,00 60,00 56,40 0,00 Avenida LAS PALMERAS, 4 (29630)

BANDA DE VALORES TRAS HOMOGENEIZACIÓN

Uso	Valor máximo venta	Valor mínimo venta	Valor medio venta	Valor máximo renta	Valor mínimo renta	Valor medio renta
Garajes (Euros)	16.920,00	11.960,00	14.320,35	89,70	47,00	60,71

Observaciones a los testigos:

Comparables aportados de aparcamientos en venta y alquiler en distintas zonas del municipio.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS (*)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 -Definiciones- de la Orden ECO/805/2003, un inmueble ligado a una actividad económica es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica.

El inmueble destinado a actividad económica valorado en el presente informe se compone de:

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA / UNIDADES	ESTADO
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	18.510,38 m²	Terminado

Los métodos técnicos de valoración utilizados en el presente informe se indican a continuación:

Método del Coste

Método de Actualización de rentas

(*) Ver definiciones en anexo al final del Informe

NOTA: pueden existir ligeras diferencias al operar con las cifras decimales mostradas, debido a redondeo o número de decimales con los que se realizan las operaciones matemáticas en origen

10.1 MÉTODO DEL COSTE (Artículos 17 a 19 Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor de reemplazamiento bruto o neto.

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB/CRB) se obtiene como resultado de la suma de las siguientes inversiones:

VRB = VALOR DEL SUELO + COSTE DE LA EDIFICACIÓN U OBRAS DE REHABILITACIÓN + GASTOS NECESARIOS

El valor de reemplazamiento neto o actual (VRN/CRN) se obtiene deduciendo del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

a. Valor del suelo (Repercusión del suelo (€/m²) / Valor del suelo total (€))
 Para la determinación del valor del suelo se ha utilizado el Método Residual (ver observaciones)

La superficie total del terreno adoptado es de 7.531,00 m² y el valor unitario de 0,00 €/m² suelo.

	DESCRIPCIÓN	SUP. SUELO ASIGNADO AL EDIFICIO (m²)	V. SUELO ASIGNADO AL EDIFICIO (€)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	7.531,00	0,00	18.510,38	0,00

VALOR DEL SUELO TOTAL 0,00 €

b. Coste de la edificación o de las obras de rehabilitación (Coste Construcción unitario (€/m²) / Coste de Construcción total (€))

Es el coste de la construcción por contrata (suma de costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor).

De acuerdo con el artículo 18.3 de la Orden ECO/805/2003, para inmuebles ligados a una explotación económica se incluyen los costes de los acabados e instalaciones no polivalentes.

Para el **edificio 01: edificio de aparcamientos 3 plantas**, el dato del coste de la edificación para un inmueble de características similares al analizado, se ha obtenido a partir del Módulo MBC del RD 1020/93 aplicable al municipio de Arroyo de la miel-benalmadena costa descontando los tributos_honorarios_gastos de la promoción, que incluye el



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

MBC y que no forman parte del coste de construcción de contrata, corregido por el coeficiente de la Norma 20, en función del uso, clase, modalidad y categoría, y actualizado desde la fecha de aprobación por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria* (o en su caso de la Ponencia de valores) mediante el índice de actualización de costes de construcción publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).

	DESCRIPCIÓN	N	MÓDULO N (PONENCIA)		COEF	. uso	COEF. CLASE	COEF. MODALIDAD
Edificio 01	EDIFICIO DE APARCAMIENTO PLANTAS	S 3	MBC-2 700		1 RESIDE	I ENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO	1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA
	DESCRIPCIÓN	CATEG	ORÍA ^{COEF.} N20	GAS ME	3C	P	IO CSCI ^(*) / DNENCIA ALORES	ÍNDICE ACT. CC (MITMA)
Edificio 01	EDIFICIO DE APARCAMIENTOS 3 PLANTAS	1	0,80	14,	,00		2022	1,0000
	DESCRIPCIÓI	V	COST	E CON	ISTRUC	CIÓN	CONTRATA UI	NITARIO
Edificio 01	EDIFICIO DE APARCAMIENTO PLANTAS	os 3	491,23 €/m²					

c. Gastos necesarios para realizar el reemplazamiento (% sobre el coste de construcción de contrata) Los gastos necesarios se han estimado en un % detallado a continuación, del coste de construcción por contrata, y corresponden a los medios del mercado según las características del inmueble que se valora, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento.

	DESCRIPCIÓN	GASTOS NECESARIOS (% sobre Coste Contrata)	GASTOS NECESARIOS TOTAL (€)
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	16,00%	1.454.856,64
TOTAL	'		1.454.856,64

Incluyen impuestos no recuperables y aranceles para formalización de la declaración de obra nueva (DON), honorarios técnicos, licencias y tasas de la construcción, primas de seguros obligatorios de edificación y gastos de administración del promotor.

No se consideran como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

d. Depreciación física y funcional de la edificación (Dep. fís. + func. % aplicado sobre CCC + Gastos necesarios) El porcentaje de depreciación adoptado tiene en cuenta la antigüedad de las edificaciones, las reformas realizadas y el estado de conservación de las mismas, así como en su caso, el coste de las obras necesarias para que el inmueble se adapte al uso al que se destina.

	DESCRIPCIÓN	Antigüedad (años)	Última reforma (años)	Estado de conservación
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	8	No aplica	Bueno



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

VALORES DE REEMPLAZAMIENTO:

	DECODIDATÓN	oup.		or del suelo Coste Construc Contrata		(iastos nacasarios			
	DESCRIPCIÓN	Const / Unidades	Unit. (€/unidad)	Total (€)	Unit. (€/unidad)	Total (€)	%	Unit. (€/unidad)	Total (€)
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	18.510,38 m²	0,00	0,00	491,23	9.092.853,97	16,00	78,60	1.454.856,64
TOTAL				0,00	-	9.092.853,97			1.454.856,64

	DESCRIPCIÓN	VALOR REEMF BRUTO	PLAZAMIENTO (VRB)	Dep. fís. + func. %	VALOR REEMPLAZAMIENTO NETO (VRN)	
		Unit. (€/unidad)	Total (€)		Unit. (€/unidad)	Total (€)
Edificio 01	Edificio de aparcamientos 3 plantas	569,83	10.547.710,60	15,00	484,35	8.965.554,01
TOTAL		1	10.547.710,60			8.965.554,01



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

10.2 MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS (Artículos 24 a 33 Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor por actualización, que permite determinar tanto el valor de mercado como el valor hipotecario.

El valor de actualización es el valor actual (VA) de los flujos de caja y del valor de reversión esperados para el tipo de actualización elegido, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VA = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}} + \frac{Valor\ de\ reversi\'on}{(1+i)^n}$$

- (VA) Valor actual
- (Ej) Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento j
- (Sk) Importe de los pagos previstos en el momento k
- (tj) Número de periodos de tiempo que debe transcurrir desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Ej
- (tk) Número de periodos de tiempo desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Sk
- (i) Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados
- (n) Número de periodos de tiempo desde la tasación hasta el final del periodo de estimación de los ingresos esperados

Método Actualización Rentas (Artículo 30 Orden ECO/805/2003 inmuebles en explotación económica)

Requiere para su utilización que el inmueble valorado esté produciendo o pueda producir ingresos como inmueble ligado a una actividad económica y que además, existan suficientes datos contables de la explotación o información adecuada sobre ratios estructurales medias de la rama de actividad correspondiente.

Para ello es preciso:

1. Estimar los flujos de caja

Los flujos de caja del inmueble objeto de valoración se calcularán en unidades monetarias del año a que se refiera el valor de tasación. Se estimarán los flujos de caja de la explotación durante el período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la misma y se tomarán los que son imputables al inmueble (se tomarán los flujos de caja operativos y se tendrá en cuenta el valor relativo del mobiliario y equipo no inmobiliario).

Los flujos de caja serán las cuantías medias del sector de actividad en el que se integre dicha explotación.

Descripción y funcionamiento de explotación económica analizada

Tipo de gestión: Se trata de la explotación de un aparcamiento subterráneo en el centro de Arroyo de la Miel, compuesto de dos plantas semisótano y dos plantas sótano, valorándose en el presente informe las tres plantas con la cota más baja, es decir, semisótano dos y sótanos uno y dos, con una superficie total construida de 18.510,38 m² para 699 aparcamientos de vehículos y 46 de motos. En plantas semisótano 1 y 2 se ubica una zona comercial que no se valora.

Forma de Producir: La forma de producir consiste en la oferta de plazas de aparcamiento en régimen de alquiler mediante abonos y por rotación.

Productos y servicios ofertados en el inmueble: Actualmente no está en funcionamiento, por lo que no se ofertan productos ni servicios.

Vida Útil Total de la Explotación: Vida Útil Restante de la Explotación:

30 años

Inversiones iniciales

Inversión en Solar: 0,00 Miles de euros

Inversión Inicial en Edificios:

Inversión Inicial en Elementos:

Inversión Inicial en Elementos:

Inversión Inicial en Maquinaria, Mobiliario y Enseres:

Otras Inv.Iniciales que no formen parte del inmueble:

Porcentaje de Inversión en inmueble sobre el total:

10.547,71 Miles de euros

0,00 Miles de euros

0,00 Miles de euros

0,00 Miles de euros

10 años amortización

0 años amortización

100.00 %

Cálculo realizado en Euros constantes de la fecha de la valoración

Las cantidades del cuadro INGRESOS, GASTOS e INVERSIONES POSTERIORES A LA INICIAL se encuentran expresadas en Miles de euros



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

TOTAL:	84,96	339,85
Alquiler aparcamientos	84,96	339,85
Variación Anual		0,00 %
Años	1	2 al 30
Periodos	1	2

GASTOS (Miles de euros)

Periodos	1	2
Años	1	2 al 30
Variación Anual		0,00 %
Impuestos	0,00 %	0,00 %
Personal (Sueldos + S.S.)	0,00	0,00
Materias primas	0,00	0,00
Agua, Gas, Electricidad, Teléfono	0,00	0,00
Reparación, mantenimiento y reposición	0,00	0,00
Seguros, impuestos, tasas	0,00	0,00
Amortización de la inversión inicial	0,00	0,00
Otros	1,50	6,00
TOTAL:	1,50	6,00

INVERSIONES POSTERIORES A LA INICIAL (Miles de euros)

Periodos	1	2
Años	1	2 al 30
Variación Anual		0,00 %
Mobiliario-Maquinaria	0,00	0,00
Mantenimiento y reformas	0,00	0,00
TOTAL:	0.00	0.00

Los flujos de caja se han situado convencionalmente en el día 31 de Diciembre de cada año considerado.

ESTIMACIÓN DE LOS FLUJOS DE CAJA FUTUROS:

Año	Ingresos (Miles de euros)	Gastos NO recuperables	Amortizaciones (Miles de euros)	Inversiones (Miles de euros)	Flujo de Caja (Miles de euros)	Flujo Caja Imput.Inmb. (Miles de euros)	V.A.N. (Miles de euros)
2023	84,96	1,50	0,00	0,00	83,46	83,46	82,17
2024	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	308,63
2025	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	289,79
2026	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	272,11
2027	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	255,50
2028	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	239,91
2029	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	225,26
2030	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	211,52
2031	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	198,61
2032	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	186,48
2033	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	175,10
2034	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	164,42
2035	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	154,38
2036	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	144,96
2037	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	136,11



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

Año	Ingresos (Miles de euros)	Gastos NO recuperables	Amortizaciones (Miles de euros)	Inversiones (Miles de euros)	Flujo de Caja (Miles de euros)	Flujo Caja Imput.Inmb. (Miles de euros)	V.A.N. (Miles de euros)
2038	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	127,80
2039	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	120,00
2040	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	112,68
2041	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	105,80
2042	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	99,35
2043	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	93,28
2044	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	87,59
2045	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	82,24
2046	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	77,22
2047	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	72,51
2048	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	68,09
2049	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	63,93
2050	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	60,03
2051	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	56,36
2052	339,85	6,00	0,00	0,00	333,85	333,85	52,92

2. Estimar el valor de reversión (Artículo 31.3 Orden ECO/805/2003)

Para estimar el valor de reversión al final del período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la explotación, se tomará su valor de reemplazamiento neto en dicho momento. Para ello, se calcula el valor del suelo en la fecha de la tasación y se ajusta con la plusvalía o la minusvalía que resulte razonable, teniendo en cuenta la localización, uso y evolución del mercado de inmuebles comparables. La depreciación de las edificaciones se corresponderá con el periodo citado.

Valor de suelo a fecha tasación (€) (2.2)	Revalorización anual prevista para suelo (%)	Valor de suelo futuro (€) ^(2.3)	Depreciación sobre construcción a nuevo (%)	Edificación depreciada (€) ^(2.4)	VALOR DE REVERSIÓN (€) (2.1)
0,00	0,00	0,00	35,00	6.856.011,89	6.856.011,89

- (2.1) Valor de reversión = Valor futuro del suelo + Edificación depreciada
- (2.2) Valor de suelo a fecha de tasación (VS) ver apartado correspondiente
- (2.3) Valor de suelo futuro = (VS*(1+Revalorización anual) Años explotación) La variación anual en el valor del suelo se ha estimado conforme con la evolución histórica y el comportamiento más probable de los mercados sectorial y local del inmueble en la extensión temporal de su vida útil analizada
- (2.4) Edificación depreciada = (CCC+OGN)*(1 Depreciación)

3. Elegir el tipo de actualización (Artículo 32 Orden ECO/805/2003)

El tipo de actualización para cada uso valorado se ha determinado a partir de una prima de riesgo nominal, de acuerdo al Manual de Tasas de Tinsa para inmuebles en explotación económica y finalidad Otros:, convertido en real por aplicación de la inflación esperada:

	MANUAL DE TASAS 2023 / 2a - Garantía / art 30-Explotación económica									
USO	Prima Riesgo Nominal (%)		Deuda Pública Nominal (%)		Tipo Actualización Nominal (%)		Inflación Prevista (%)		Tipo Actualización Real (%)	
•	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.
ESTACIONAMIENTO	9,50	7,00	2,69	1,58	12,19	8,58	4,40	3,80	7,46	4,61

VALOR POR ACTUALIZACIÓN:

El valor por actualización corresponde a la diferencia entre el valor actual neto (V.A.N.) de los flujos de caja que se han indicado arriba y los gastos e impuestos no recuperables habituales en la transacción de un inmueble de estas



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel: 913727500. www.tinsa.es Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

características. Para el cálculo del V.A.N. se ha utilizado la convención de situar los flujos anuales en el 31 de Diciembre de cada año. El V.A.N. se obtiene actualizando todos los flujos al día de la fecha de la valoración, de acuerdo con la fórmula que se indica en el art. 33.2 de la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo , sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Para el cálculo de los flujos de caja futuros hemos hecho estimaciones basadas en las ratios medias del sector elaboradas por TINSA a partir de su trabajo habitual y estadísticas publicadas por organismos oficiales y/o entidades de reconocido prestigio, modificadas en función de las características del inmueble. No hemos tenido en cuenta el efecto que sobre los resultados pudiera tener la gestión actual del inmueble.

Flujos de caja			VALOR POR				
Tipo de actualización (%)	VAN Flujos de Caja Inmueble (€)		Indemnización / Liquidación (€)		VAN Valor de reversión - Indemnizaciones (€)	ACTUALIZACIÓN TOTAL (€)	
6,50	4.324.759,00	6.856.011,89	0,00	6,50	1.086.852,66	5.411.611,66	



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

11.- RENTA DEL INMUEBLE

RENTA DEL INMUEBLE 28.320,83 Euros/mes

Renta a la que se considera susceptible arrendar el inmueble

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es Establecer la renta de mercado más probable para el inmueble a fecha actual de acuerdo con la definición de valor "renta de mercado" de las I.V.S.

EL VALOR DE TASACIÓN SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS HIPÓTESIS:

La agrupación de las fincas registrales valoradas o, en su caso, a la vinculación de las mismas por cualquier negocio jurídico admitido en derecho, de forma que se garantice, para el supuesto de enajenación (voluntaria o forzosa) de las fincas valoradas, la imposibilidad de que las mismas se enajenen de forma independiente. El valor de tasación corresponde al conjunto de fincas funcionando como una unidad.. El valor de tasación corresponde al conjunto de fincas funcionando como una unidad.

Se ha considerado la hipótesis de que el inmueble estuviera libre de inquilinos ignorando la situación arrendaticia que pudiera existir.

ADVERTENCIAS:

Para la finca : 31452 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral. No se aporta la correspondiente licencia de apertura y/o actividad al estar el inmueble desocupado. En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.



Fdo.: GONZALO TENTOR VAZQUEZ
ARQUITECTO TECNICO

Fdo.: Pedro. Soria Casado

Director Comercial En representación de TINS. Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Este informe consta de 2 2 páginas numeradas de la 1 a la

22

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA.

Tasador: GONZALO TENTOR VAZQUEZ

Ver Observaciones Tasador: GONZALO TENTOR VAZQUE
Titulación: ARQUITECTO TECNICO
Fecha Visita al inmueble: 26-09-2023

Fecha Emisión del informe: 02-10-2023 Fecha de caducidad del informe 01-04-2024



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

12.- OBSERVACIONES

--OBJETO DEL INFORME--

Se realiza el presente informe para establecer la renta de mercado a la que es susceptible arrendar a fecha actual.

Para establecer las rentas de mercado se ha considerado la hipótesis de que el inmueble estuviera libre de inquilinos ignorando la situación arrendaticia existente.

El inmueble se encuentra desocupado.

-- CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE--

Conjunto Centro Cívico Pueblo Sol, ubicado en la Plaza Adolfo Suárez de Arroyo de la Miel (Benalmádena), destinado a una zona comercial en plantas semisótano 1 y 2 y aparcamientos en las plantas semisótano 1, semisótano, 2, sótano 1 y sótano 2.

En el presente informe se valoran:

- Planta semisótano-2: 3.322,74 m², donde se ubican 121 aparcamientos para vehículos y 15 para motos.
- Planta sótano-1: 7.646,27 m², donde se ubican 286 aparcamientos para vehículos y 15 para motos.
- Planta sótano-2: 7.541,37 m², donde se ubican 292 aparcamientos para vehículos y 16 para motos.

Según consulta efectuada a los técnicos municipales, el conjunto dispone de Licencia de 1ª Ocupación y no está afecta de ninguna concesión administrativa al estar resuelta y en periodo de liquidación por incumplimiento de las condiciones firmadas con un anterior propietario de las fincas.

--METODOLOGIA--

Según la definición establecida por el IVSC (normas internaciones de valoración), la renta de mercado se define como la renta estimada por la que un bien, o parte de un bien, podría arrendarse, en la fecha de valuación, entre un arrendador y un arrendatario interesados, según términos de arrendamiento adecuados, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacciones.

El método de Comparación es el más directo para el cálculo del valor de mercado y las rentas de aplicación a los bienes inmuebles. Este método consiste en analizar el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, en base a informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtiene el valor de mercado actual en venta y el de alquiler de aplicación a dichos inmuebles.

Esta metodología requiere de un número suficiente de comparables de características análogas al bien estudiado.

Debido a que la oferta de alquiler de inmuebles de similares características al del analizado es muy escasa o nula, no es posible establecer las rentas de mercado utilizando este método de comparación.

Es necesario utilizar, por tanto, una metodología indirecta para la cual se estima en primer lugar el valor de mercado actual del inmueble y posteriormente se procede a calcular la renta equivalente constante, de equilibrio, que devuelva AL PROPIETARIO del inmueble la inversión realizada o valor de mercado establecido, a la rentabilidad media esperada en este tipo de operaciones.

--CRITERIOS--

Para establecer el valor de mercado se utilizan los criterios establecidos en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras, por su idoneidad técnica y general conocimiento y aceptación, aún al margen de las finalidades definidas en su artículo 2, "Ámbito de aplicación".



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-Rf: WVAR * VRENINFORME DE RENTAS Fecha:02-10-2023

Ref.Tasador: #IO (31700 - #IO2995)

Para determinar la renta de mercado de los inmuebles se utilizará el enfoque de valoración definido en las Normas Internacionales de Valoración (IVSC). En cualquier caso se adoptarán normativas y/o metodologías alternativas cuando las Normas Internacionales de Valoración no se adecuen oportunamente a la naturaleza o situación del bien, así como cuando su aplicación resulte idónea para los fines del encargo.

-- CALCULO DE VALORES-

CÁLCULO DE VALOR DE SUELO

Se ha realizado cálculo de valor de suelo en aplicación de métodos residuales, dados los elevados costes de construcción globales el resultado obtenido es negativo por lo que a los efectos del presente informe se aplica valor nulo.

CÁLCULO DE VALOR POR ACTUALIZACIÓN

Como ya se ha descrito para establecer el valor de mercado actual del inmueble, se utilizan los criterios establecidos en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda ECO/805/2003.

Datos de partida para el cálculo del valor de mercado:

Dada la antigüedad y estado actual de los inmuebles, se plantea una inversión parcial inicial durante este año en reforma y actualización de mobiliario y equipamientos.

Se consideran 699 plazas de aparcamiento para vehículos repartidas en las tres plantas de sótano, de las que 240 serían para abonados, 180 para abonos diurnos y 60 para abonos mensuales, destinado las 459 plazas restantes a rotación.

Como gastos se incluyen los propios de la explotación, en base a ratios media del sector.

De acuerdo con los parámetros considerados en el mencionado informe se obtiene un valor actual de mercado del inmueble por el método de actualización de rentas de entre 5.300.000 y 5.800.000 €. (Este valor de mercado obtenido por actualización de rentas se ha calculado y justificado en la documentación anexa).

Una vez que se ha establecido el valor de mercado actual en base a flujos de caja futuros, se calcula, por este mismo método de actualización, la renta equivalente constante a percibir por el arrendamiento a un único inquilino de la totalidad del inmueble, renta de equilibrio, que devuelva AL PROPIETARIO del inmueble la inversión realizada o valor de mercado del inmueble cedido a la fecha de referencia, a la rentabilidad media esperada en este tipo de operaciones.

En este escenario no se incluye en los flujos de caja las inversiones en rehabilitación ni las iniciales en mobiliario ni posteriores para su mantenimiento y reposición del mobiliario porque son asumidos por el inquilino. Además se considera que de acuerdo a las condiciones descritas tan solo será asumido por el propietario los gastos derivados de la gestión del arrendamiento.

Para calcular la renta que devuelva al propietario dicha inversión es necesario fijar una tasa de descuento "i" que sería la rentabilidad anual mínima a la que una empresa estaría dispuesta a invertir sus recursos, o la tasa que pudiera producir otra alternativa de colocación del capital, entendido como coste de oportunidad.

Se estima que la tasa de rentabilidad estaría situada en el 6,50%, 1,00 puntos por debajo de la fijada en la hipótesis de explotación directa donde el riesgo y la incertidumbre son mayores.

Según lo expuesto se obtiene que la renta de mercado anual de equilibrio estaría situada en una amplitud de entre 300.000 y 360.000 euros, que mensualmente es una renta de entre 25.000,00 € y 30.000,00 €.

EN CONCLUSIÓN, LA RENTA MENSUAL DE MERCADO A LA QUE SE CONSIDERA SUSCEPTIBLE ARRENDAR EL INMUEBLE A FECHA ACTUAL, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES HABITUALES DEL MERCADO (ver datos de partida) ES DE 28.320,83 €/MES. LO QUE SUPONE 339.850,57 €/AÑO.

tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

FOTOGRAFÍAS



Fachada



Fachada



General



General

tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

FOTOGRAFÍAS



General



General



General



General



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

FOTOGRAFÍAS



Garaje (No anexo)



Garaje (No anexo)



Garaje (No anexo)



Garaje (No anexo)

tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

FOTOGRAFÍAS



Garaje (No anexo)



Garaje (No anexo)



Garaje (No anexo)





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

FOTOGRAFÍAS



General



General





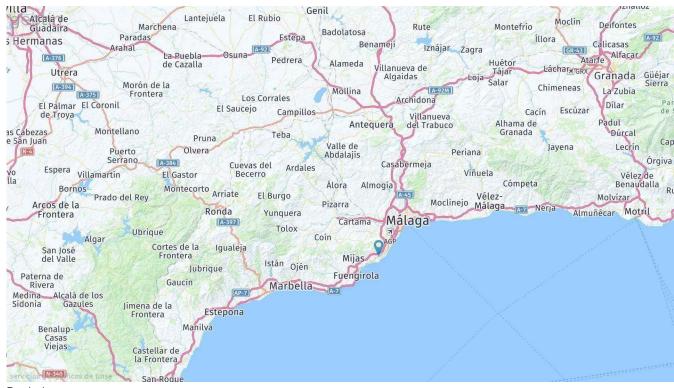
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Provincia



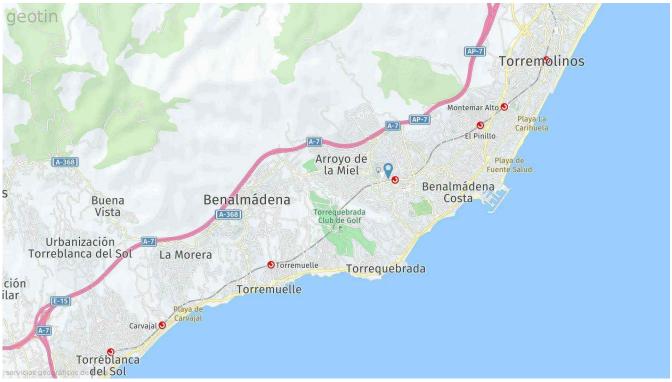
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Municipio



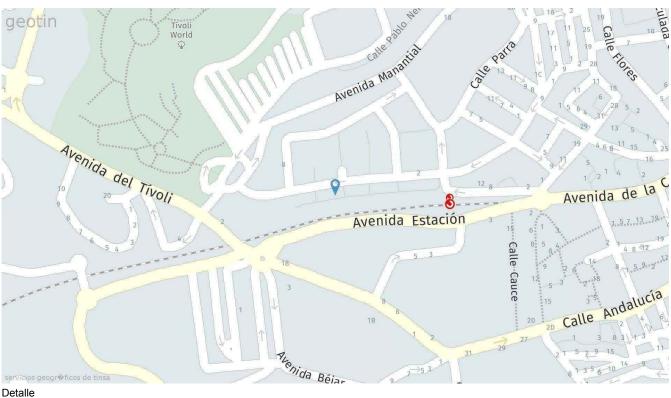
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)





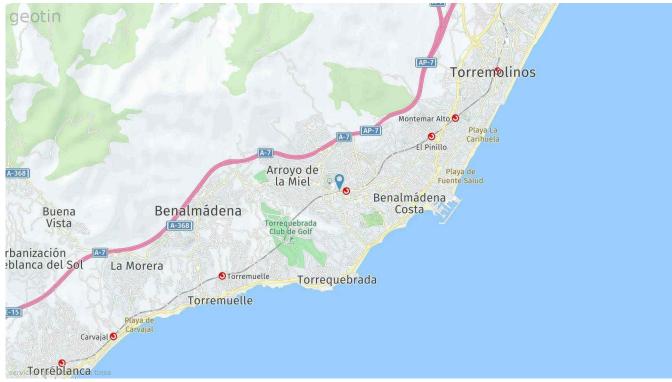
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

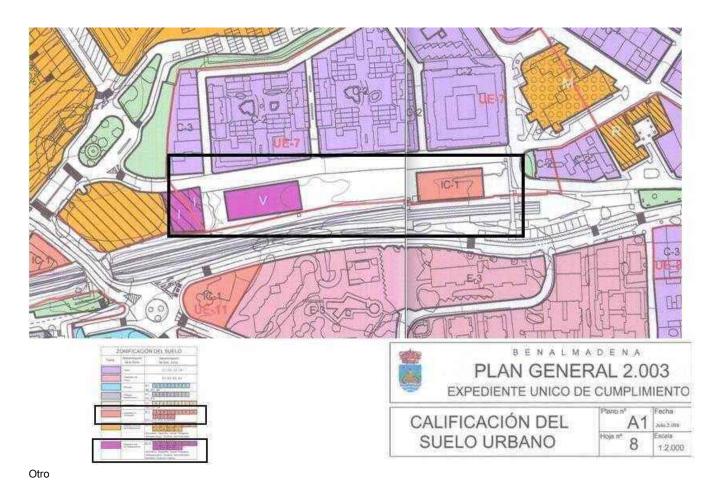
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)





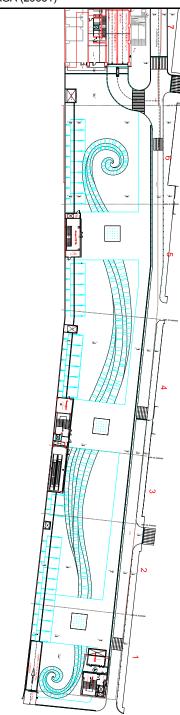
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)



SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Planta (general)

PLANTA BAJA



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

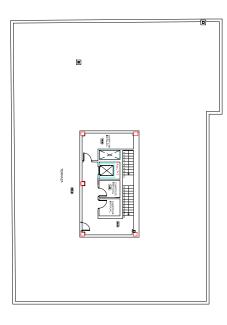
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

PLANTA SALIDA CUBIERTA



Planta (general)



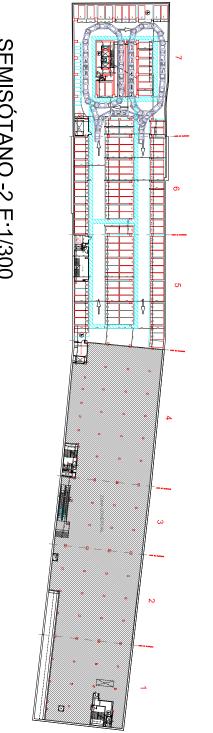
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Planta (general)



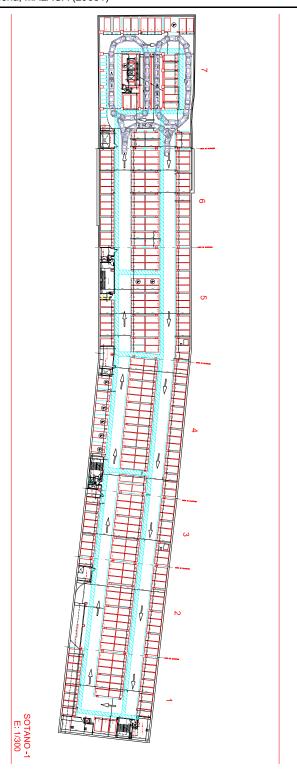
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Planta (general)



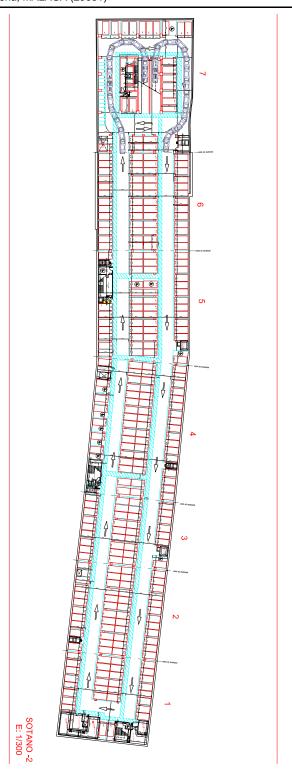
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Planta (general)



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA n°2.

Registrador: JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES CALLE CIUDAD DE MELILLA 19 29630 Arroyo de la Miel, BENALMÁDENA -MÁLAGA-TELÉFONO 952 56 22 00 FAX 952 56 32 94 benalmadena2@registrodelapropiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta <u>Nota Simple Informativa</u> se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del <u>Reglamento Hipotecario</u>, ya que solo la <u>Certificación</u> acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

 ${\tt N^{\circ}}$ DE FINCA REGISTRAL DE BENALMADENA 2 Sección/Número: ${\tt 2/~31450}$

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29035000682661. Número de Referencia catastral: NO CONSTA. Solicitante: LARA BAUTISTA, MARIA JOSE.

Interés legítimo: interes en la compraventa o alquiler

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD QUINCE. Local destinado a aparcamientos, en planta semisótano 1, del Conjunto "CENTRO CIVICO PUEBLO SOL", sito en Arroyo de la Miel. Se accede a esta entidad además de por las rampas de acceso rodado, por los núcleos de acceso 1, 2 y 6. La zona destinada a aparcamientos, ocupa una superficie construida de tres mil quinientos dos -3.502- metros y quince -15- decimetros cuadrados y la superficie útil de los aparcamientos es de tres mil ciento quince -3.115- metros y ochenta y tres -83- decimetros cuadrados y la de las rampas de acceso ocupan una superficie de doscientos setenta y dos -272- metros noventa y cuatro -94- decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando como tal la calle Pepa Guerra Valdenebro, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con dicha calle; derecha, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con terrenos del Tivoli; izquierda, local comercial ubicado en plantas semisótano 1 y 2 y núcleo de acceso 6; fondo, cerramiento exterior que lo separa del límite de la parcela con el lindero Sur de la misma; por el vuelo con la Plaza Central y accesos rodados y peatonales de la parcela; y por el suelo con local destinado a aparcamientos en planta semisótano 2. Se encuentra dentro de esta entidad un cuarto destinado a aseos con una superficie de quince -15- metros ochenta y cinco -85- decímetros cuadrados. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en la subcomunidad de TRECE ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTESIMAS por ciento.

C.I.F. HIPER AUTO, S.L.

100,00% (1/1) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada en Sevilla el día 31 de julio de 2007, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 3099 de su protocolo; según consta en la inscripción 10°, de fecha 14 de enero de 2008, obrante al Tomo 1503, Libro 933, folio 140

Con normas de comunidad y de subcomunidad.

La finca de este número se encuentra en construcción, siendo obligatorio hacer constar en el Registro la constatación de la finalización de la misma y el

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682661



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

establecimiento de la constitución de las garantía establecidas en la ley, de conformidad con los artículos 19 y 20.1, y disposición adicional Segunda de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

CARGAS

POR SI MISMA

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO PASTOR, S.A.", por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: la suma de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS NUEVE CENTIMOS de principal; hasta un máximo de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS TREINTA Y OCHO CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado, esto es el siete enteros nueve décimas por ciento; hasta un máximo de QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS DOCE CENTIMOS de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado, esto es el once enteros noventa centésimas por ciento; hasta un máximo de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS QUINCE CENTIMOS DOCE CENTIMOS COCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CRICCIENTOS máximo de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS QUINCE CENTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS VEINTISIETE CENTIMOS. En virtud de escritura de fecha veinte de febrero del año dos míl siete , autorizada en Córdoba, por el/la Notario/a Don José María Montero Perez-Barquero, bajo el número 691 de su protocolo; según resulta de la inscripción 6º, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 203, del Libro 580, Tomo 1150. MODIFICADA por la inscripción/es 13º y 14º.

Una hipoteca constituida, en garantía de la obligación de pago asumida por el libramiento de un total de quince pagarés librados por la entidad Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L, siendo el vencimiento de todos ellos el día diecisiete de abril de dos mil diez, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como legítimo de dos mil diez, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como legítimo tenedor de los pagarés, o, en su caso, de cualquier endosatario o tenedor posterior, por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: a) UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal. b) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del DIEZ POR CIENTO: c) y una cantidad adicional equivalente al SIETE POR CIENTO de dicho principal, para costas, en su caso. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS. En virtud de escritura de fecha dieciocho de abril del año dos mil siete , autorizada en Sevilla, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 1545 de su protocolo; según resulta de la inscripción 8ª, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 139, del Libro 933, Tomo 1503.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, . En virtud de escritura de fecha dieciséis de octubre del año dos mil siete , autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2102 de su protocolo; según resulta de la inscripción 13ª, de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, al folio 140, del Libro 933, Tomo 1503. MODIFICADA por la inscripción/es 14ª.

POR ST MTSMA

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, pactándose un nuevo plazo de amortización, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintidos. En virtud de escritura de fecha seis de octubre del año dos mil nueve, autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2237 de su protocolo; según resulta de la inscripción 14ª, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil nueve, al folio 141, del Libro 933, Tomo 1503.

POR SI MISMA

Una anotación preventiva de CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES, dimanante de procedimiento de Concurso Ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil número siete de Madrid, a instancias de la entidad HIPER AUTO, S.L.Según resulta de la anotación letra B, de fecha cinco de marzo del año dos mil catorce, obrante al folio 142, del Tomo 1.503 y Libro 933.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682661

Pág: 2 de 4

Nota simple registral



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

POR SI MISMA

Convertida en inscripción la anotación letra B de concurso voluntario de acreedores, por haberse declarado firme el auto de fecha dieciseis de enero de dos mil catorce, por el que se declará en estado de Concurso voluntario de acreedores a la entidad "HIPER AUTO, S.L.", dictado en el procedimiento de concurso ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil Número Siete de Madrid. Según resulta de la inscripción 15ª, de fecha veinte de mayo de dos mil catorce.

SUBROGADA en la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", en virtud de fusión por absorción, según escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez el día veinticinco de Junio de dos mil doce, número de protocolo 2353. En virtud de Instancia Privada de fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, según resulta de la inscripción 16ª, de fecha veintitrés de julio del año dos mil quince, al folio 142, del Libro 933, Tomo 1503.

Una afección por plazo de CINCO años, a contar desde el día veintitres de julio del año dos mil quince por las liquidaciones que por comprobación puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

A efectos de honorarios registrales se informa que pueden existir anotaciones y/o notas marginales caducadas pendientes de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

- AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del diario. Benalmádena, 6 de octubre de 2023.

 Honorarios: 3'64 euros. Arancel número 4. (IVA al 21% incluido)

 A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

 De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. tratamiento.
- tratamiento.

 Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

 El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682661

Pág: 3 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

individualizada de personas risidas o juriacas, includado procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección deogocorpme.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682661

Pág: 4 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA n°2.

Registrador: JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES CALLE CIUDAD DE MELILLA 19 29630 Arroyo de la Miel, BENALMÁDENA -MÁLAGA-TELÉFONO 952 56 22 00 FAX 952 56 32 94 benalmadena2@registrodelapropiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta <u>Nota Simple Informativa</u> se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del <u>Reglamento Hipotecario</u>, ya que solo la <u>Certificación</u> acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

 ${\tt N^{\circ}}$ DE FINCA REGISTRAL DE BENALMADENA 2 Sección/Número: ${\tt 2/~31452}$

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29035000682678. Número de Referencia catastral: NO CONSTA. Solicitante: LARA BAUTISTA, MARIA JOSE.

Interés legítimo: interes en la compraventa o alquiler

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD DIECISEIS. Local destinado a aparcamientos, en planta semisótano 2, del Conjunto "CENTRO CIVICO PUEBLO SOL", sito en Arroyo de la Miel. Se accede a esta entidad además de por las rampas de acceso rodado, por los núcleos de acceso 1, 2 y 6. La zona destinada a aparcamientos ocupa una superficie construida de tres mil cuarenta y nueve -3.049- metros ochenta -80- decimetros cuadrados. La superficie útil de los aparcamientos es de dos mil seiscientos noventa y siete -2.697- metros ochenta -80- decímetros cuadrados y la de las rampas de doscientos setenta y dos -272- metros noventa y cuatro -94- decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando como tal la calle Pepa Guerra Valdenebro, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con dicha calle; derecha, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con terrenos del Tivoli; izquierda, local comercial ubicado en plantas semisótano 1 y 2, a través de cuarto destinado a instalaciones generales y núcleo de acceso 2, accesos y aseos; fondo, cerramiento exterior que lo separa del límite de la parcela con el lindero Sur de la misma; por el vuelo con la Plaza Central y accesos rodados y peatonales de la parcela; y por el suelo con local destinado a aparcamientos en planta sótano 1. Se encuentra dentro de esta entidad un cuarto destinado a aseos con una superficie de quince -15- metros ochenta y cinco -85- decímetros cuadrados. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en la subcomunidad de ONCE ENTEROS SESENTA Y NUEVE CENTESIMAS por ciento.

C.I.F. HIPER AUTO, S.L.

100,00% (1/1) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada en Sevilla el día 31 de julio de 2007, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 3099 de su protocolo; según consta en la inscripción 10°, de fecha 14 de enero de 2008, obrante al Tomo 1503, Libro 933, folio 147

Con normas de comunidad y de subcomunidad.

La finca de este número se encuentra **en construcción,** siendo obligatorio hacer constar en el Registro la constatación de la finalización de la misma y el

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682678

Pág: 1 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

establecimiento de la constitución de las garantía establecidas en la ley, de conformidad con los artículos 19 y 20.1, y disposición adicional Segunda de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

CARGAS

POR SI MISMA

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO PASTOR, S.A.", por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS SETENTA Y UN CENTIMOS de principal; hasta un máximo de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ESENTA Y SEIS EUROS SESENTA Y OCHO CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado, esto es el siete enteros nueve décimas por ciento; hasta un máximo de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS TREINTA Y TRES CENTIMOS de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado, esto es el once enteros noventa centésimas por ciento; hasta un máximo de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CINCO CENTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CINCUENTA Y UN CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS. En virtud de escritura de fecha veinte de febrero del año dos mil siete , autorizada en Córdoba, por el/la Notario/a Don José María Montero Perez-Barquero, bajo el número 691 de su protocolo; según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 206, del Libro 580, Tomo 1150. MODIFICADA por la inscripción/es 13ª y 14ª.

Una hipoteca constituida, en garantía de la obligación de pago asumida por el libramiento de un total de quince pagarés librados por la entidad Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L, siendo el vencimiento de todos ellos el día diecisiete de abril de dos mil diez, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como legítimo de dos mil diez, a ravor de la entidad "BANCO POPULAR ESPANOL, S.A.", Como legitimo tenedor de los pagarés, o, en su caso, de cualquier endosatario o tenedor posterior, por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: a) UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA MIL EUROS de principal. b) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del DIEZ POR CIENTO: c) y una cantidad adicional equivalente al SIETE POR CIENTO de dicho principal, para costas, en su caso. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA MIL EUROS. En virtud de escritura de fecha dieciocho de abril del año dos mil siete, autorizada en Sevilla, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 1545 de su protocolo; según resulta de la inscripción 8ª, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 146, del Libro 933, Tomo 1503.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, . En virtud de escritura de fecha dieciséis de octubre del año dos mil siete , autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2102 de su protocolo; según resulta de la inscripción 13ª, de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, al folio 147, del Libro 933, Tomo 1503. MODIFICADA por la inscripción/es 14ª.

POR ST MTSMA

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, pactándose un nuevo plazo de amortización, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintidos. En virtud de escritura de fecha seis de octubre del año dos mil nueve, autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2237 de su protocolo; según resulta de la inscripción 14ª, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil nueve, al folio 148, del Libro 933, Tomo 1503.

POR SI MISMA

Una anotación preventiva de CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES, dimanante de procedimiento de Concurso Ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil número siete de Madrid, a instancias de la entidad HIPER AUTO, S.L.Según resulta de la anotación letra B, de fecha cinco de marzo del año dos mil catorce, obrante al folio 149, del Tomo 1.503 y Libro 933.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682678

Pág: 2 de 4

Nota simple registral



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

POR SI MISMA

Convertida en inscripción la anotación letra B de concurso voluntario de acreedores, por haberse declarado firme el auto de fecha dieciseis de enero de dos mil catorce, por el que se declará en estado de Concurso voluntario de acreedores a la entidad "HIPER AUTO, S.L.", dictado en el procedimiento de concurso ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil Número Siete de Madrid. Según resulta de la inscripción 15ª, de fecha veinte de mayo de dos mil catorce.

POR SI MISMA

SUBROGADA en la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", en virtud de fusión por absorción, según escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez el día veinticinco de Junio de dos mil doce, número de protocolo 2353. En virtud de Instancia Privada de fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, según resulta de la inscripción 16ª, de fecha veintitrés de julio del año dos mil quince, al folio 149, del Libro 933, Tomo 1503.

A efectos de honorarios registrales se informa que pueden existir anotaciones y/o notas marginales caducadas pendientes de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del diario. Benalmádena, 6 de octubre de 2023. Honorarios: 3'64 euros. Arancel número 4. (IVA al 21% incluido)

- Honorarios: 3'64 euros. Arancel número 4. (IVA al 21% incluido)
 A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento
 Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las
 personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre
 circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

 De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos
 personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e
 incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el
 Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos
 expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este
 tratamiento. tratamiento.
- tratamiento.

 Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

 El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

 La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682678

Pág: 3 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

> que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
>
> - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

> procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682678

Pág: 4 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA n°2.

Registrador: JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES CALLE CIUDAD DE MELILLA 19 29630 Arroyo de la Miel, BENALMÁDENA -MÁLAGA-TELÉFONO 952 56 22 00 FAX 952 56 32 94 benalmadena2@registrodelapropiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta <u>Nota Simple Informativa</u> se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del <u>Reglamento Hipotecario</u>, ya que solo la <u>Certificación</u> acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

 ${\tt N^{\circ}}$ DE FINCA REGISTRAL DE BENALMADENA 2 Sección/Número: ${\tt 2/~31454}$

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29035000682685. Número de Referencia catastral: NO CONSTA. Solicitante: LARA BAUTISTA, MARIA JOSE.

Interés legítimo: interes en la compraventa o alquiler

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD DIECISIETE. Local destinado a aparcamientos en planta sótano 1, del Conjunto "CENTRO CIVICO PUEBLO SOL", sito en Arroyo de la Miel. Se accede a esta entidad además de por las rampas de acceso rodado por los núcleos 1, 2, 3 y 4. La zona ocupada por los aparcamientos ocupa una superficie construida de siete mil cuatrocientos cuarenta -7.440- metros, cincuenta y siete -57- decímetros cuadrados y útil de seis mil seiscientos noventa y siete -6.697- metros ochenta -80- decímetros cuadrados y las rampas doscientos cinco -205- metros setenta -70- decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando como tal la calle Pepa Guerra Valdenebro, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con dicha calle; derecha, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela por su lindero Este; y fondo, cerramiento exterior que lo separa del límite de la parcela con el líndero Sur de la misma; por el vuelo, con local en planta semisótano 2 destinado a aparcamientos y local comercial en semisótanos 1 y 2; y, por el suelo con local en sótano 2 destinado a aparcamientos. Se encuentra dentro de esta entidad un cuarto destinado a aseos con una superfície de quince -15- metros ochenta y cinco -85- decímetros cuadrados. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en la subcomunidad de VEINTIOCHO ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS por ciento.

HIPER AUTO, S.L. B28515070

100,00% (1/1) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada en Sevilla el día 31 de julio de 2007, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 3099 de su protocolo; según consta en la inscripción 7ª, de fecha 14 de enero de 2008, obrante al Tomo 1150, Libro 580, folio

Con normas de comunidad y de subcomunidad.

La finca de este número se encuentra **en construcción,** siendo obligatorio hacer constar en el Registro la constatación de la finalización de la misma y el establecimiento de la constitución de las garantía establecidas en la ley, de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682685



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

conformidad con los artículos 19 y 20.1, y disposición adicional Segunda de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

_ CARGAS _

POR SI MISMA

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO PASTOR, S.A.", por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS VEINTIUN CENTIMOS de principal; hasta un máximo de DOSCIENTOS ESSENTA Y NUEVE MIL QUINCE EUROS CUARENTA Y OCHO CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado, esto es el siete enteros nueve décimas por ciento; hasta un máximo de OCHOCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS SESENTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado, esto es el once enteros noventa centésimas por ciento; hasta un máximo de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS DIECISIETE CENTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS SETENTA Y NUEVE CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS TREINTA Y CUATRO CENTIMOS. En virtud de escritura de fecha veinte de febrero del año dos mil siete , autorizada en Córdoba, por el/la Notario/a Don José María Montero Perez-Barquero, bajo el número 691 de su protocolo; según resulta de la inscripción 4ª, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 208, del Libro 580, Tomo 1150. MODIFICADA por la inscripción/es 9ª y 10ª.

Una hipoteca constituida, en garantía de la obligación de pago asumida por el libramiento de un total de quince pagarés librados por la entidad Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L, siendo el vencimiento de todos ellos el día diecisiete de abril de dos mil diez, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como legítimo de dos mil diez, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como legítimo tenedor de los pagarés, o, en su caso, de cualquier endosatario o tenedor posterior, por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: a) CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS de principal. b) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del DIEZ POR CIENTO: c) y una cantidad adicional equivalente al SIETE POR CIENTO de dicho principal, para costas, en su caso. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS. En virtud de escritura de fecha dieciocho de abril del año dos mil siete , autorizada en Sevilla, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 1545 de su protocolo; según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 209, del Libro 580, Tomo 1150.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 4^a , antes relacionada, . En virtud de escritura de fecha dieciséis de octubre del año dos mil siete, autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2102 de su protocolo; según resulta de la inscripción 9ª, de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, al folio 66, del Libro 948, Tomo 1518. MODIFICADA por la inscripción/es 10ª.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 4ª, antes relacionada, pactándose un nuevo plazo de amortización, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintidos. En virtud de escritura de fecha seis de octubre del año dos mil nueve, autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2237 de su protocolo; según resulta de la inscripción 10ª, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil nueve, al folio 67, del Libro 948, Tomo 1518.

Una anotación preventiva de CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES, dimanante de procedimiento de Concurso Ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil número siete de Madrid, a instancias de la entidad HIPER AUTO, S.L.Según resulta de la anotación letra B, de fecha cinco de marzo del año dos mil catorce, obrante al folio 68, del Tomo 1.518 y Libro 948.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682685

Pág: 2 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

POR SI MISMA

Convertida en inscripción la anotación letra B de concurso voluntario de acreedores, por haberse declarado firme el auto de fecha dieciseis de enero de dos mil catorce, por el que se declaró en estado de Concurso voluntario de acreedores a la entidad "HIPER AUTO, S.L.", dictado en el procedimiento de concurso ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil Número Siete de Madrid. Según resulta de la inscripción 11ª, de fecha veinte de mayo de dos mil catorce.

SUBROGADA en la hipoteca de la inscripción 4ª, antes relacionada, la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", en virtud de fusión por absorción, según escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez el día veinticinco de Junio de dos mil doce, número de protocolo 2353. En virtud de Instancia Privada de fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, según resulta de la inscripción 12ª, de fecha veintitrés de julio del año dos mil quince, al folio 68, del Libro 948, Tomo 1518.

A efectos de honorarios registrales se informa que pueden existir anotaciones y/o notas marginales caducadas pendientes de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes

- AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del diario. Benalmádena, 6 de octubre de 2023.

 Honorarios: 3'64 euros. Arancel número 4. (IVA al 21% incluido)

 A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

 De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. tratamiento.
- tratamiento.

 Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

 El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682685

Pág: 3 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. procedencia.

procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682685

Pág: 4 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA n°2.

Registrador: JOSÉ CARLOS NAVAJAS FUENTES CALLE CIUDAD DE MELILLA 19 29630 Arroyo de la Miel, BENALMÁDENA -MÁLAGA-TELÉFONO 952 56 22 00 FAX 952 56 32 94 benalmadena2@registrodelapropiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta <u>Nota Simple Informativa</u> se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del <u>Reglamento Hipotecario</u>, ya que solo la <u>Certificación</u> acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

 ${\tt N^{\circ}}$ DE FINCA REGISTRAL DE BENALMADENA 2 Sección/Número: ${\tt 2/~31456}$

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29035000682692. Número de Referencia catastral: NO CONSTA. Solicitante: LARA BAUTISTA, MARIA JOSE.

Interés legítimo: interes en la compraventa o alquiler

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD DIECIOCHO. Local destinado a aparcamientos en planta sótano 2, del Conjunto "CENTRO CIVICO PUEBLO SOL", sito en Arroyo de la Miel. Se accede a esta entidad además de por las rampas de acceso rodado por los núcleos de acceso 1, 2, 3 y entidad además de por las rampas de acceso rodado por los núcleos de acceso 1, 2, 3 y 4. La zona ocupada por los aparcamientos ocupa una superficie construida de siete mil cuatrocientos cuarenta -7.440- metros, cincuenta y siete -57- decímetros cuadrados y útil de seis mil ochocientos dos -6.802- metros setenta -70-decímetros cuadrados y las rampas cien -100- metros ochenta -80- decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando como tal la calle Pepa Guerra Valdenebro, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con dicha calle; derecha, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela con terrenos de Tivoli; izquierda, muro de cerramiento que lo separa del límite de la parcela por su lindero Este; y fondo, cerramiento exterior que lo separa del límite de la parcela con el lindero Sur de la misma; por el vuelo, con local en planta sótano 2 destinado a aparcamientos; y, por el suelo con subsuelo de la parcela de dominio público. Se encuentra dentro de esta entidad un cuarto destinado a aseos con una superficie de quince -15- metros ochenta y cinco -85-decímetros cuadrados. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en la subcomunidad de VEINTIOCHO ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS por ciento.

C.I.F. TITULAR

100,00% (1/1) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada en Sevilla el día 31 de julio de 2007, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 3099 de su protocolo; según consta en la inscripción 10ª, de fecha 14 de enero de 2008, obrante al Tomo 1503, Libro 933, folio

Con normas de comunidad y de subcomunidad.

La finca de este número se encuentra **en construcción,** siendo obligatorio hacer constar en el Registro la constatación de la finalización de la misma y el establecimiento de la constitución de las garantía establecidas en la ley, de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682692

Pág: 1 de 4

Nota simple registral



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

conformidad con los artículos 19 y 20.1, y disposición adicional Segunda de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

_ CARGAS _

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida a favor de la entidad "BANCO PASTOR, S.A.", por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: la suma de TRES MILLONES OCHENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS NOVENTA Y TRES CENTIMOS de principal; hasta un TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS NOVENTA Y TRES CENTIMOS de principal; hasta un máximo de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado, esto es el siete enteros nueve décimas por ciento; hasta un máximo de SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado, esto es el once enteros noventa centésimas por ciento; hasta un máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS TREINTA CENTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CINCO EUROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS TREINTA Y CUATRO CENTIMOS. En virtud de escritura de fecha veinte de febrero del año dos mil siete, autorizada en Córdoba, por el/la de fecha veinte de febrero del año dos mil siete , autorizada en Córdoba, por el/la Notario/a Don José María Montero Perez-Barquero, bajo el número 691 de su protocolo; según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 212, del Libro 580, Tomo 1150. MODIFICADA por la inscripción/es 13ª y 14ª.

POR SI MISMA

POR SI MISMA

Una hipoteca constituida, en garantía de la obligación de pago asumida por el libramiento de un total de quince pagarés librados por la entidad Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L, siendo el vencimiento de todos ellos el día diecisiete de abril de dos mil diez, a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", como legítimo tenedor de los pagarés, o, en su caso, de cualquier endosatario o tenedor posterior, por razón de la cual esta finca queda respondiendo de: a) CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS de principal. b) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del DIEZ POR CIENTO: d) y una cantidad adicional equivalente al SIETE POR CIENTO de dicho principal, para costas, en su caso. Tasada la finca, a efectos de subasta, en la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS. En virtud de escritura de fecha dieciocho de abril del año dos mil siete, autorizada en Sevilla, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número autorizada en Sevilla, por el/la Notario/a Don Eduardo Villamor Urbán, bajo el número 1545 de su protocolo; **según resulta de la inscripción 8ª**, de fecha dos de octubre del año dos mil siete, al folio 150, del Libro 933, Tomo 1503.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, . En virtud de escritura de fecha dieciséis de octubre del año dos mil siete , autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2102 de su protocolo; según resulta de la inscripción 13ª, de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, al folio 151, del Libro 933, Tomo 1503. MODIFICADA por la inscripción/es 14ª.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, pactándose un nuevo plazo de amortización, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintidos. En virtud de escritura de fecha seis de octubre del año dos mil nueve, autorizada en Madrid, por el/la Notario/a Don Luis Jorquera García, bajo el número 2237 de su protocolo; según resulta de la inscripción 14ª, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil nueve, al folio 152, del Libro 933, Tomo 1503.

Una anotación preventiva de CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES, dimanante de procedimiento de Concurso Ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil número siete de Madrid, a instancias de la entidad HIPER AUTO, S.L.Según resulta de la anotación letra B, de fecha cinco de marzo del año dos mil catorce, obrante al folio 153, del Tomo 1.503 y Libro 933.

POR SI MISMA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682692

Pág: 2 de 4

Nota simple registral



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Convertida en inscripción la anotación letra B de concurso voluntario de acreedores, por haberse declarado firme el auto de fecha dieciseis de enero de dos mil catorce, por el que se declaró en estado de Concurso voluntario de acreedores a la entidad "HIPER AUTO, S.L.", dictado en el procedimiento de concurso ordinario número 788/2013, seguido en el Juzgado de lo Mercantil Número Siete de Madrid. Según resulta de la inscripción 15^a, de fecha veinte de mayo de dos mil catorce.

POR SI MISMA

SUBROGADA en la hipoteca de la inscripción 6ª, antes relacionada, la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", en virtud de fusión por absorción, según escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez el día veinticinco de Junio de dos mil doce, número de protocolo 2353. En virtud de Instancia Privada de fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, **según resulta de la inscripción 16ª**, de fecha veintitrés de julio del año dos mil quince, al folio 153, del Libro 933, Tomo 1503.

POR SI MISMA

Una afección por plazo de CINCO años, a contar desde el día veintitres de julio del año dos mil quince por las liquidaciones que por comprobación puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

A efectos de honorarios registrales se informa que pueden existir anotaciones y/o notas marginales caducadas pendientes de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

- AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del diario. Benalmádena, 6 de octubre de 2023.

 Honorarios: 3'64 euros. Arancel número 4. (IVA al 21% incluido)

 A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

 De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- tratamiento.

 Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

 El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682692

Pág: 3 de 4



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. procedencia.

procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Benalma2 29035000682692

Pág: 4 de 4



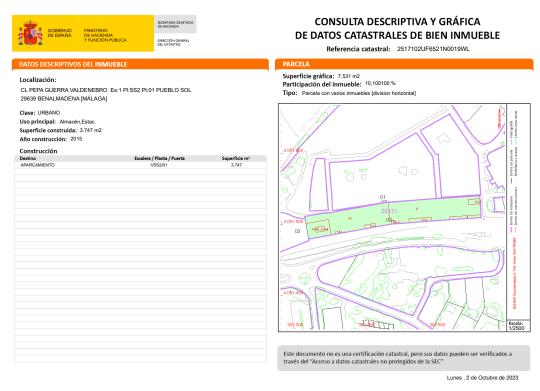
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Ficha catastral (virtual)



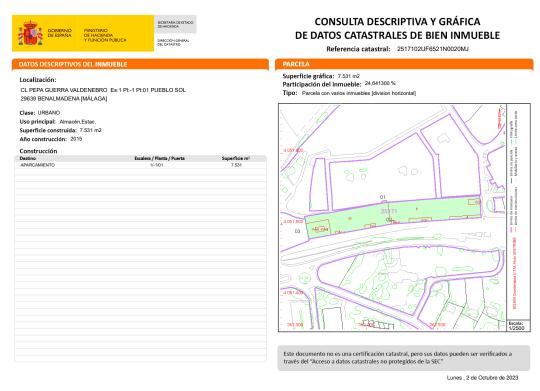
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Ficha catastral (virtual)



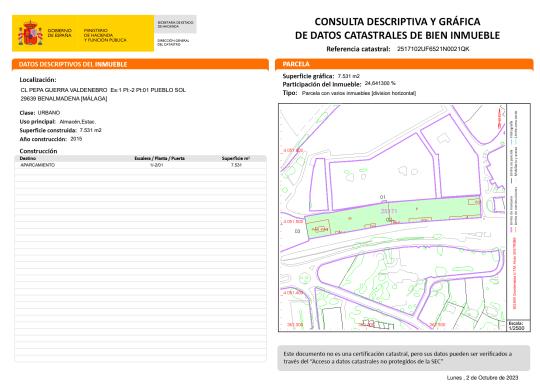
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



Ficha catastral (virtual)



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena • Area de Arquitectura y Urbanismo
Teléfonos: 95-257.98.00 • 95-257.98.60 • FAX • 95-257.98.62

Leyenda

Vivienda:

Yivienda:

Tipo a. Uso vinculado a la relación de 1 vivienda o cédula familiar por parcela, sujeta por lo tanto a un régimen de propiedad vertical.

V-1 (exentas). Edificación que se separa de los linderos públicos y privados un mínimo fijado por las ordenanzas particulares de cada zona, estando prohibido adosarse.

V-2 (adosadas). Edificación que adosándose a linderos privados, ha de retranquearse necesariamente de los linderos públicos, un mínimo fijado por las ordenanzas particulares de cada zona.

V-3 (medianeras). Edificación adosada a linderos privados, que ha de construirse además en las alineaciones oficiales de calle, estando prohibidos retranqueos a salientes sobre ellas.

Tipo b. Uso vinculado a la relación "n" viviendas o células familiares por parcela (naturalmente n distinto de 1) sujeto a un régimen bien sea de propiedad regulado por la Ley de Propiedad Horizontal (o de proindivisión, en el caso de que no haya propiedad horizontal), bien sea de utilización en arrendamiento en caso de que la propiedad no responda a los dos tipos

anteriores.

V-4 (bloques). Edificación constituida por cuerpos alineados o no con la vía pública, cuyos paramentos o fachadas estén separados entre sí y de los linderos privados, conteniendo cada cuerpo varias células familiares.

V-5 (bungalows). Edificación constituida por agrupación en una misma parcela de viviendas exentas (como VI), con separación entre sí y a linderos públicos y privados.

V-6 (entre medianerías). Edificación que consta de varias células familiares adosadas a linderos privados, cuya línea de fachada es concordante con las alineaciones oficiales de la calle a la que dan frente.

V-7 (pueblo). Edificación que agrupa en cuerpo compacto varias células familiares adosadas y/o superpuestas, formando maclas de forma menos rígida que los tipos V-4 y V-6, pudiendo o no estar alineados a lindero público, pero debiendo separarse en general y salvo condición expresa, de los linderos privados.

Comercial (CO).

Espectáculos (EP).

CO-1. Comercio en general.

ESP-1. Plaza de toros.

EP-2. Estádos, hiódormos, etc.

Comercio en general.
Grandes superficies comerciales e hipermercados CO-2 $(s \ge 2.500 \text{ m2}).$

(\$>= 2.500 m2).

CO-3 Restaurantes, cafés, cafeterías, bares y similares.

CO-4 Cafés cantantes, café-teatros, bares con música, pub, salas de fiestas en general, discotecas, disco-bar y similares.

CO-5 Oficinas privadas.

EP-1 Plaza de toros.

EP-2 Estadios, hipódromos, etc.

EP-3 Salas de espectáculos.

EP-4 Parques de atracciones.

EP-5 Todas aquellas actividades recogidas en el

Nomenclator, apartados 1.1 y 1.2 del R.D. 2.816/1982 de 27

de agosto no relacionadas en los puntos anteriores a

excepción de los gimnasios y de las instalaciones privadas o

semiprivadas al servicio de un conjunto urbanistico o urbanización, sin que puedan alcanzar el rango o categoría de instalación de carácter de espectáculo público.

Religiosos (RL).
RL-1 Templos Parroquiales. Anexos parroquiales de tipo cultural, apostólico,

social, etc RL-3 Iglesias y conventos.

Culturales (CU). CU-1 Centros internacionales, etc.

Auditoriums

Museos, salas de exposición, bibliotecas, etc.

Administrativos (AD).

AD-1 Tenencias de alcaldía y servicios municipales.

AD-2 Organismos y delegaciones de la Admon.

Comunicaciones y Transportes (CT).
CT-1 Servicios de correos.
CT-2 Locutorios.
CT-3 Estación de Ferrocarril.

Estación de autobuses. Estaciones de Servicios.

Enseñanza (ES).
ES-1 Centros de enseñanza universitaria.
ES-2 Centros docentes no universitarios.

Sanitarios y Asistenciales (SA).

SA-1 SA-2 Grandes hospitales Dispensarios, clínicas sin internamiento y consultas

privadas. SA-3

Guarderías infantiles. SA-4

Servicios y Centros de Servicios Sociales. Residencias 3ª edad. SA-5

Residenciales (H). H-1 Hoteles

H-2 H-3 Moteles.

Hoteles-apartamento (Tiempo compartido) y

Complejos polideportivos cubiertos. Sección de Disciplina Urbanística.

Deportivos y recreativos (DR).

DR-1 Clubes o campos deportivos al aire libre.

DR-2 Pequeñas instalaciones cubiertas

conferencia



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena • Area de Arquitectura y Urbanismo Teléfonos: 95-257.98.00 • 95-257.98.60 • FAX • 95-257.98.62

DR-4 Campo de Ferias y Verbenas.

Se consideran permitidos en todas las zonas, cuando se H-4 trate de instalaciones privadas o semiprivadas al servicio de un H-5 conjunto urbanístico o urbanización, sin que puedan alcanzar el rango o categoría de instalaciones de espectáculo público.

Camping. Residenciales

Varios (VA).
VA-1 Paro
VA-2 Cen
VA-3 Serv Parque de bomberos. Cementerio. Servicios de limpieza.

Cuarteles.

Cuando en las ordenanzas particulares parezcan las letras sin subíndice se entenderá que se refieren a todos los usos respectivos y cuando aparezcan los subíndices a alguno determinado.

Sección de Disciplina Urbanística.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena P.G.O.U. 2003 NORMAS Expediente Único de Cumplimiento, Julio 2.009

- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente, ubicado en zonas calificadas de IC (Industrial-Comercial) o en zonas de casco o ensanche.

3. Tercera categoría.

Actividades molestas incompatibles con la vivienda; son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad, que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes, y otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.

- Quedan excluidas todas aquellas actividades recogidas en los Anexos I y II de la Ley 7/94. De Protección Ambiental.

Situaciones permitidas:

- Edificios exclusivos e independientes, con fachada a la calle ubicados en zonas Industrial y/o Comercial.

Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda: corresponden a todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características, con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas incluidas en el Anexo I del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961), que este Plan General hace suyo.

Situaciones permitidas:

Exclusivamente en la zona industrial comercial IC-4.

SECCIÓN 5ª. USO COMERCIAL

Artículo 139.- CONTENIDO DE ESTE USO.

1. Se agrupan en este enunciado una serie de usos cuyas características principales más o menos acusadas son su propiedad y promoción privada y su finalidad para el uso público. A efectos de autorizarlos o





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excmo. Ayuntamiento de Benalmáduna P.G.O.U. 2003 NORMAS Expediente Unico de Cumplimiento. Julio 2.009

prohibirlos en las ordenanzas particulares de cada zona se reseñan a continuación asignándoles siglas a cada uno:

1.1. Comercial (CO).

CO.1 - Comercio en general.

CO.2 - Grandes superficies comerciales e hipermercados (S >= de 2.500

m2.) CO.3 - Restaurantes, cafés, cafeterías, bares y similares. CO.4 - Cafés cantantes, café-teatros bares con música, pubs, salas de fiestas en general, discotecas, disco-bares y similares.

CO.5 - Oficinas privadas.

Observaciones a los usos CO-3 y CO-4:

Para merecer la consideración de Café-teatro y Café-cantante ,los locales, deben contar con camerinos y escenarios.

Para merecer la consideración de Discotecas, Discobares, etc..,los locales, deben contar con pista de baile.

Para merecer la consideración de Sala de Fiestas, los locales, deben contar con pista de baile, escenario y camerinos.

La superficie mínima utilizable por el público para poder instalar Salas de Fiestas, Discotecas, Cafés-Teatro, Discobares y Cafés cantantes será igual o superior a 150 m2., y para la instalación de Bares con música la superficie mínima utilizable por el público será igual o superior a 100 m2, no pudiéndose computar para alcanzar estas superficies mínimas aquellos metros de techo edificable, que no han sido considerados como zona comercial, a los efectos del cálculo de edificabilidad del edificio en que se ubiquen.

1.2. Espectáculos (EP).

EP. 1 - Plaza de Toros.

EP.2 - Estadios. Hipódromos, etc.

EP. 3 - Salas de espectáculos.

EP.4 - Parques de atracciones

EP.4 - Parques de atracciones EP.5 Todas aquellas actividades recogidas en el Nomenclator, apartados 1.1 y 1.2., del R.D. 2.816/1982, de 27 de Agosto, no relacionadas en los puntos anteriores a excepción de los gimnasios y de las instalaciones privadas o semiprivadas al servicio de un conjunto urbanístico o urbanización, sin que puedan alcanzar el rango o categoría de instalación de carácter de espectáculo público. instalación de carácter de espectáculo público.



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Examo. Ayuntamiento de Benalmádena P.G.O.U. 2003 NORMAS Expediente Unico de Cumplimiento, Julio 2.009

1.3. Residenciales (H).

H. 1 - Hoteles. H. 2 - Moteles.

H. 3 - Hoteles-apartamento (Tiempo compartido) y similares.

H. 4 - Camping.

H. 5 - Residencias.

- 2. Cuando en las ordenanzas particulares aparezcan las letras sin subíndice se entenderá que se refieren a todos los usos respectivos y cuando aparezcan los subíndices a alguno determinado.
- 3. Los proyectos de edificios en los que se contemplen usos comerciales de cualquier tipo, deberán de contener la solución a la evacuación de humos de los mismos por la cubierta, e igualmente prever la ubicación de los equipos de climatización de los locales y viviendas en la cubierta de los edificios o en cualquier otro lugar cuyas características y sistemas de instalación no estén expresamente prohibidas en el Art. 32 del vigente Reglamento de la Calidad del Aire, quedando totalmente prohibida la ubicación de estos equipos de evacuación de humos y de climatización, en las fachadas.
- 4. Queda terminantemente prohibido la ubicación de barbacoas, asadores o similares en el exterior de las construcciones dedicadas a uso comercial, igualmente queda prohibida la utilización de equipos musicales en los citados espacios así como la realización de cualquier tipo de espectáculo.
- 5. En los proyectos de los edificios en los que se contempla actividades comerciales, los locales en las que se ubiquen las mismos, deberán tener una altura libre igual o superior a 3 mts.

SECCIÓN 6ª. USO DE APARCAMIENTOS

USO OBLIGATORIO DE APARCAMIENTO EN TODAS LAS CONSTRUCCIONES.

En todos los Proyectos de edificación será obligatorio prever plazas de aparcamiento cubiertas o descubiertas, en superficie, sótano o plantas altas, dentro de la parcela propiedad del edificio, según los siguientes estándares:

1) Zona unifamiliar (U): 2 aparcamientos por vivienda.





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena P.G.O.U. 2003 NORMAS Expediente Único de Cumplimiento, Julio 2.009

2) Zona de casco (C): 1 aparcamiento por vivienda. 1 aparcamiento por cada 50 m2 de local en planta baja o alta.

No exigible previsión de aparcamientos, salvo que se den simultáneamente las siguientes condiciones: - Superficie de parcela mayor de 300 m2. - Ancho de calle superior a 8 m. no peatonal. - Longitud de fachada mayor de 7 m.

3) Zona de extensión de casco (E): - 1 aparcamiento por vivienda. - 1 aparcamiento por cada 50 m2 de local (en planta baja o alta).

Siempre exigible, salvo en parcelas que den a calle con ancho inferior a 8 m. o peatonales.

- 4) Zona de bloques exentos (B): 2 aparcamientos por vivienda. 1 aparcamiento por cada 50 m2. local en planta alta o baja.
- 5) Zona pueblo mediterráneo (P): Igual a la zona de bloque (B)
- 6) Zona industrial/comercial (IC): 1 aparcamiento por cada 40 m2. de superficie utilizable por el público. 1 aparcamiento por vivienda.
- 7) Condiciones de Diseño.
- 7.1.) Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento en batería u oblicuos serán de 5m x 2.50m. y en los aparcamientos en línea estas dimensiones podrán reducirse a 5m x 2.20 m.
- 7.2.) El ancho mínimo de las calles de circulación será: para acceso de aparcamientos en batería u oblicuo 5.50 m de ancho y para acceso de aparcamientos en línea 3.00 m de ancho.
 - 7.3.) La altura libre suelo/techo será de 2.50 m.
- 8.) A los efectos de la aplicación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, tendrán la consideración de "Garajes", los locales que puedan albergar más de tres vehículos.
- 9.) A los efectos de la aplicación de la Ley de Protección Ambiental, tendrán la consideración de "Garajes", los locales que puedan albergar más de cinco vehículos.
- 10.)A los efectos de la aplicación de la Ley de Protección Ambiental, los



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena P.G.O.U. 2003 NORMAS Expediente Único de Cumplimiento. Julio 2.009

este supuesto el Estudio de Detalle deberá abarcar como mínimo, la parte de manzana aún sin edificar.

Artículo 118.- Zona industrial y/o comercial (IC1).

El carácter de la zona viene determinado por los usos de industria o comercio, en diferentes proporciones según las subzonas y con diferentes tolerancias de vivienda (se unifican por la dificultad real de separar uno u otro uso y porque, aunque con diferencias, las tipologías adecuadas a ellos, se parecen).

Parámetros característicos

FICHA ZUBZONA INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL 1

Usos Permitidos	Vivienda Industrial Comerciales Otros Usos	V-7 1ª y 2ª categoría CO CU; SA- 2,3,4,;RL;AD; ES;DR;CT1,2,5
Usos Prohibidos	Vivienda Industrial Comerciales Otros Usos	V 1-2-3-4-5-6. 3ª Y 4ª categoría EP;H SA-1,6;CT-3-4;VA
Densidad máx. m Densidad máx. viv/s Parcela mín. m² Altura máx Número máx. de plar	/IIIs/vi.V	(0) (1) (1) (1) (1) (7,5 m 2 PL
Separación Linderos Linderos	públicos Privados	h/2>=3
Entre edificios	A Mario Do Division	h+h'/2

Planeamiento



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Excrito. Ayuntamiento de Benalmádena P.G.O.U. 2003 NORMAS Expediente Único de Cumplimiento, fullo 2.009

Ocupación	En planta baja En otras plantas			Lā	No se fija a que resulte
	cablede	acuerdo	con	las	Ordenanzas
Generales. Alineacione Composició	s n estética			Alir	neación a vial (2)
					narcolación

(0) Siempre Estudio de Detalle o Proyecto completo con parcelación. Parámetros determinados para cada polígono en su FICHA particular de acuerdo con el art. 65. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

ZONA INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL (IC2). Artículo 119.-

Usos

El carácter de la zona viene determinado por los usos de industria o comercio, en diferentes proporciones según las subzonas y con diferentes tolerancias de vivienda (se unifican por la dificultad real de separar uno u otro uso y porque, aunque con diferencias, las tipologías adecuadas a ellos, se parecen).

Parámetros característicos

FICHA ZUBZONA INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL 2 Vivienda

Usos Permitidos	Vivienda Industrial	1ª,2ª y 3ª categoría
	Comerciales Otros Usos	CO;EP CU;SA- 1,2,3,4,5;AD;ES;D CT-1,2,4,5.
Usos	Vivienda	Todos
Prohibidos	Industrial Comerciales Otros Usos	4ª categoría H RL;CT-3;VA;SA-6.
Superficie mín. p	enación ara ellos ² / m ² s/vi.v	
Densidad max. vivy		300 m2



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-T1 Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31691 - #IO2995)

BORRADOR

30 años

97.78 %

10.3 MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS (Artículos 24 a 33 Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor por actualización, que permite determinar tanto el valor de mercado como el valor hipotecario.

El valor de actualización es el valor actual (VA) de los flujos de caja y del valor de reversión esperados para el tipo de actualización elegido, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VA = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}} + \frac{Valor \ de \ reversión}{(1+i)^n}$$

(VA) Valor actual

Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento j (Ej)

(Sk) Importe de los pagos previstos en el momento k

Número de periodos de tiempo que debe transcurrir desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Ej (tj) (tk) Número de periodos de tiempo desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Sk

Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados

Número de periodos de tiempo desde la tasación hasta el final del periodo de estimación de los ingresos esperados

Método Actualización Rentas (Artículo 30 Orden ECO/805/2003 inmuebles en explotación económica)

Requiere para su utilización que el inmueble valorado esté produciendo o pueda producir ingresos como inmueble ligado a una actividad económica y que además, existan suficientes datos contables de la explotación o información adecuada sobre ratios estructurales medias de la rama de actividad correspondiente.

1. Estimar los flujos de caja Los flujos de caja del inmueble objeto de valoración se calcularán en unidades monetarias del año a que se refiera el valor de tasación. Se estimarán los flujos de caja de la explotación durante el período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la misma y se tomarán los que son imputables al inmueble (se tomarán los flujos de caja operativos y se tendrá en cuenta el valor relativo del mobiliario y equipo no inmobiliario). Los flujos de caja serán las cuantías medias del sector de actividad en el que se integre dicha explotación.

Tipo de gestión: Se trata de la explotación de un aparcamiento subterráneo en el centro de Arroyo de la Miel, compuesto de dos plantas semisótano y dos plantas sótano, valorándose en el presente informe las tres plantas con la cota más baja, es decir, semisótano dos y sótanos uno y dos, con una superficie total construida de 18.510.38 m² para 699 aparcamientos de vehículos y 46 de motos. En plantas semisótano 1 y 2 se ubica una zona comercial que no se valora.

Forma de Producir: La forma de producir consiste en la oferta de plazas de aparcamiento en régimen de alquiler mediante abonos y por rotación.

Productos y servicios ofertados en el inmueble: Actualmente no está en funcionamiento, por lo que no se ofertan productos ni servicios.

Vida Útil Total de la Explotación: Vida Útil Restante de la Explotación:

Inversiones iniciales

Inversión en Solar: 0,00 Miles de euros Inversión Inicial en Edificios:

10.547,71 Miles de euros 50 años amortización Inversión Inicial en Elementos: 0,00 Miles de euros 25 años amortización Inversión Inicial en Maquinaria, Mobiliario y Enseres: 240.00 Miles de euros 10 años amortización 0.00 Miles de euros Otras Inv.Iniciales que no formen parte del inmueble: 0 años amortización

Porcentaje de Inversión en inmueble sobre el total: Cálculo realizado en Euros constantes de la fecha de la valoración

Las cantidades del cuadro INGRESOS, GASTOS e INVERSIONES POSTERIORES A LA INICIAL se encuentran expresadas en Miles de euros



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

unsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

N° Expediente MA-04214/23-T1 Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31691 - #IO2995)

BORRADOR

Periodos	1	2	3
Años	1	2	3 al 30
Variación Anual			0,00 %
Alquiler por Rotación	166,19	498,58	747,87
Alquiler por Abonos mensuales	10,80	32,40	54,00
Alquiler por Abonos diurnos	19,44	58,32	97,20
TOTAL:	196,43	589,30	899,07
GASTOS (Miles de euros)			
Periodos	1	2	3
Años	1	2	3 al 30
/ariación Anual			0,00 %
mpuestos	25,00 %	25,00 %	25,00 %
Personal (Sueldos + S.S.)	18,58	74,33	125,87
Materias primas	3,50	10,61	17,98
Agua, Gas, Electricidad, Teléfono	8,84	26,54	44,95
Reparación, mantenimiento y reposición	5,30	15,92	26,97
Seguros, impuestos, tasas	3,53	10,61	17,98
Amortización de la inversión inicial	232,05	232,05	232,05
Otros	3,53	10,61	17,98
TOTAL:	275,33	380,67	483,78

INVERSIONES POSTERIORES A LA INICIAL (MILES DE EUROS)								
1	2	3	4					
1	11	16	21					
240,00	240,00	0,00	240,00					
872,00	0,00	872,00	0,00					
1.112,00	240,00	872,00	240,00					
	1 1 240,00 872,00	1 2 11 21 2 11 240,00 240,00 872,00 0,00	1 2 3 1 11 16 240,00 240,00 0,00 872,00 0,00 872,00					

Los flujos de caja se han situado convencionalmente en el día 31 de Diciembre de cada año considerado.

ESTIMACIÓN DE LOS FLUJOS DE CAJA FUTUROS:

Año	Ingresos (Miles de euros)	Gastos NO recuperables	Amortizaciones (Miles de euros)	Inversiones (Miles de euros)	Flujo de Caja (Miles de euros)	Flujo Caja Imput.Inmb. (Miles de euros)	V.A.N. (Miles de euros)
2023	196,43	43,28	232,05	1.112,00	-958,85	-937,52	-920,90
2024	589,30	148,62	232,05	0,00	388,52	379,88	347,11
2025	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	451,71
2026	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	420,20
2027	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	390,88
2028	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	363,61
2029	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	338,24
2030	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	314,64
2031	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	292,69
2032	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	272,27
2033	899,07	251,73	232,05	240,00	303,52	296,77	141,44
2034	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	235,60
2035	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	219,17
2036	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	203,88
			16 / 3	21			

Otra documentación



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023

Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L.
SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)

Unsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-T1 Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31691 - #IO2995)

Año	Ingresos (Miles	Gastos NO	Amortizaciones (Miles	Inversiones (Miles	Flujo de Caja (Miles	Flujo Caja Imput.Inmb.	V.A.N. (Miles de
	de euros)	recuperables	de euros)	de euros)	de euros)	(Miles de euros)	euros)
2037	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	189,65
2038	899,07	251,73	232,05	872,00	-328,48	-321,18	-106,62
2039	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	164,11
2040	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	152,66
2041	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	142,01
2042	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	132,10
2043	899,07	251,73	232,05	240,00	303,52	296,77	68,62
2044	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	114,31
2045	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	106,34
2046	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	98,92
2047	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	92,02
2048	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	85,60
2049	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	79,63
2050	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	74,07
2051	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	68,90
2052	899,07	251,73	232,05	0,00	543,52	531,43	64,10

2. Estimar el valor de reversión (Artículo 31.3 Orden ECO/805/2003) Para estimar el valor de reversión al final del período de tiempo en que previsiblemente vaya a continuar la explotación, se tomará su valor de reemplazamiento neto en dicho momento. Para ello, se calcula el valor del suelo en la fecha de la tasación y se ajusta con la plusvalía o la minusvalía que resulte razonable, teniendo en cuenta la от за собра со на казастот у во враста сот на ризучана о на пинизучана que resulte razonable, teniendo en cuenta la localización, uso y evolución del mercado de inmuebles comparables. La depreciación de las edificaciones se corresponderá con el periodo citado.

Valor de suelo a fecha tasación (€) ^(2.2)	Revalorización anual prevista para suelo (%)	Valor de suelo futuro (€) ^(2.3)	Depreciación sobre construcción a nuevo (%)	Edificación depreciada (€) ^(2.4)	VALOR DE REVERSIÓN (€) (2.1)
0,00	0,00	0,00	35,00	6.856.011,89	6.856.011,89

- (2.1)Valor de reversión = Valor futuro del suelo + Edificación depreciada
- Valor de suelo a fecha de tasación (VS) ver apartado correspondiente
 Valor de suelo futuro = (VS*(1+Revalorización anual) Años explotación) (2.2)
- La variación anual en el valor del suelo se ha estimado conforme con la evolución histórica y el comportamiento más probable de los mercados sectorial y local del inmueble en la extensión temporal de su vida útil analizada
- Edificación depreciada = (CCC+OGN)*(1 Depreciación)

3. Elegir el tipo de actualización (Artículo 32 Orden ECO/805/2003) El tipo de actualización para cada uso valorado se ha determinado a partir de una prima de riesgo nominal, de acuerdo al Manual de Tasas de Tinsa para inmuebles en explotación económica y finalidad Otros:, convertido en real por aplicación de la inflación esperada:

	MANUAL DE TASAS 2023 / 2a - Garantía / art 30-Explotación económica									
uso	Prima F Nom (%	inal	Deuda F Nom (%	inal	Tipo Actu Nom (%	inal	Inflac Prev (%	ista	Tip Actuali: Re (%	zación al
	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.	MÁX.	MÍN.
ESTACIONAMIENTO	9,50	7,00	2,69	1,58	12,19	8,58	4,40	3,80	7,46	4,61

VALOR POR ACTUALIZACIÓN:

17 / 21

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE YALOPACIÓN O CUAL CUIDER REFERENCIA. A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS. CIRCULATES.
INFORMES O PUBLICACIONES DE CUAL CUIDER TROS. DAIS LA ALTORIZACIÓN DE ESCRITA DE TIMOS A, TASACIONES TIMOS ULARRAS. SA AL V PERRA DE LA FORMA Y CONTEXTOR EL OLUS ES ENCUCIENTAN
LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS PINES DISTRITOS DE LOS ESTRALECIDOS AL REALIZAR EL ENCARSO, EXMIRÁ A TINSA DE CUALCUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A7609774.

REPRESENTA DE REPRESENTA EN EN REPRESENTA DE BRANCO REPRESENTA DE INSTRITA DE REPRESENTA DE LA PROSPETA DE BRANCO REPOSABILIDAD. C.I.F. A7609774.

Otra documentación



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid Tel. 913727500 www.tinsa.es

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23 Fecha: 02-10-2023 Rf.Tasador: #IO (31700)

DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: PROVISE BENAMIEL, S.L. SITUACIÓN: Calle PEPA GUERRA VALDENEBRO y Plaza ADOLFO SUÁREZ, Conjunto CENTRO CÍVICO PUEBLO SOL, en el municipio de Benalmádena, MALAGA (29631)



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente MA-04214/23-T1 Rf: WVAR * VREN INFORME DE RENTAS Fecha: 02-10-2023 Ref.Tasador: #IO (31691 - #IO2995)

BORRADOR

El valor por actualización corresponde a la diferencia entre el valor actual neto (V.A.N.) de los flujos de caja que se han indicado arriba y los gastos e impuestos no recuperables habituales en la transacción de un inmueble de estas características. Para el cálculo del V.A.N. se ha utilizado la convención de situar los flujos anuales en el 31 de Diciembre de cada año. El V.A.N. se obtiene actualizando todos los flujos al día de la fecha de la valoración, de acuerdo con la fórmula que se indica en el art. 33.2 de la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo , sobre normas de valoración de bienes impuebles o decembra para ciente finalidades financiarse. inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Para el cálculo de los flujos de caja futuros hemos hecho estimaciones basadas en las ratios medias del sector elaboradas por TINSA a partir de su trabajo habitual y estadísticas publicadas por organismos oficiales y/o entidades de reconocido prestigio, modificadas en función de las características del inmueble. No hemos tenido en cuenta el efecto que sobre los resultados pudiera tener la gestión actual del inmueble.

Flujos	s de caja		VALOR POR			
Tipo de actualización (%)	VAN Flujos de Caja Inmueble (€)	Valor Reversión (€)	Indemnización / Liquidación (€)		VAN Valor de reversión - Indemnizaciones (€)	ACTUALIZACIÓN TOTAL (€)
7,50	4.596.961,87	6.856.011,89	104.000,00	7,50	814.370,27	5.411.332,14

10.4 CUADROS RESUMEN

En cumplimiento de la CIRCULAR 8/2012 de 21 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles a las sociedades previstas en el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, se incorpora la siguiente información referida a inmuebles en alquiler:

RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS Y ALQUILERES

Uso	Unidades (nº)	Superficie (m²)	Arrendados (nº)	Superficie bruta alquilable (SBA)	Porcentaje de ocupación sobre SBA (%)
Residencial (viviendas protegidas)	-	-	-	-	-
Residencial (viviendas libres de primera residencia)	-	-	-	-	-
Residencial (viviendas libres de segunda residencia)	-	-	-	-	-
Oficinas	0	0,00	-	-	-
Locales comerciales	0	0,00	-	-	-
Uso industrial	0	0,00	-	-	-
Uso hotelero (número de habitaciones)	0	0,00	-	-	-
Plazas de garaje	699	18.510,38	-	-	-
Trasteros	-	-	-	-	-
Otros usos	0	0,00	-	-	-
Zona verde e instalaciones deportivas	-	0,00	-	-	-
Dotacional	-	0,00	-	-	-
TOTAL	699	18.510,38	0	0,00	0,00%

10.5 VALOR DEL SEGURO (Disp. Ad. 1a Orden ECO/805/2003 / Artículo 10 RD 716/2009 24 de abril)

 a. Disposición adicional primera Orden ECO/805/2003:
 La suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del edificio o elemento de edificio objeto de valoración el valor del terreno en el que se encuentra.

18 / 21

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCILLA DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VILOPACIÓN COLULA QUEBA REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, DISCULATES,
INFORMES O PUBLICACIÓNES DE CUAL CUERTE TOS, DISCULATES,
INFORMES O PUBLICACIÓNES DE LA VALORACIÓN PARA O PROS FINES DISTRITOS DE LOS ESTRALECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO. CENMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C. I.F. A78029774,
AUTULIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA O PROS FINES DISTRITOS DE LOS ESTRALECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO. CENMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C. I.F. A78029774.

12:33 por 0041