



## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. JOSE LEONARDO NAVALÓN MONTOLÍO, PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO, MIEMBRO DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE TASADORES INMOBILIARIOS N° P-201-10-4518 Y MIEMBRO DEL COLECTIVO API, COLEGIO Y ASOCIACIÓN DE AGENTES INMOBILIARIOS

### CERTIFICA.

Que del inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torre vigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torre vigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año, se ha obtenido el siguiente valor de tasación:

**2.838,38 € (Dos mil ochocientos treinta y ocho euros con treinta y ocho céntimos).**

A 17 de febrero de 2.026.

Fdo. José Leonardo Navalón Montolío.

*Perito Judicial Inmobiliario*

*Miembro A.P.T.I. N° P-201-10-4518*

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. N° B- 98.549.348

1

**JOSE  
LEONARDO  
NAVALON  
MONTOLIO**

Firmado  
digitalmente por  
JOSE LEONARDO|  
NAVALON|  
MONTOLIO  
Fecha: 2026.02.18  
10:13:16 +01'00'

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 1/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torre vigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torre vigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## INFORME DE TASACIÓN

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EXPEDIENTE:       | <b>138/2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TIPO DE INMUEBLE  | <b>PARTICIPACIÓN INDIVISA EN APARTAMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| EMPLAZAMIENTO     | <b>INMUEBLE DESCRITO REGISTRALMENTE COMO URBANA, FINCA NÚMERO UNO/TRESCIENTOS VEINTINUEVE, APARTEMENTO Nº SEISCIENTOS VEINTIDÓS RADICADO EN LA PLANTA SEXTA DEL EDIFICIO CONOCIDO POR TORREVIGÍA, HOY DENOMINADO SUNSET BEACH CLUB EN BENALMÁDENA, PARTIDO DE TORREVIGÍA QUEBRADA, EN LOS KM 226 Y 227 DE LA CARRETERA NACIONAL 340 DE MÁLAGA A CÁDIZ, ES DEL TIPO "T" DE CONSTRUCCIÓN, LA FINCA REGISTRAL DE ESTE NÚMERO SE CORRESPONDE CON LA PARTICIPACIÓN DE UNA/CINCUENTA Y DOS AVA PARTE INDIVISA, QUE SE CONCRETA EN EL USO Y DISFRUTE, DE FORMA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE DE LA FINCA DURANTE LA SEMANA TREINTA Y OCHO DE CADA AÑO</b> |
| FECHA DEL INFORME | <b>17/02/2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 2/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torre vigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torre vigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

**VALORACIÓN DE INMUEBLE DESCRITO REGISTRALMENTE  
COMO URBANA, FINCA NÚMERO UNO/TRESCIENTOS  
VEINTINUEVE, APARTEMENTO N° SEISCIENTOS VEINTIDÓS  
RADICADO EN LA PLANTA SEXTA DEL EDIFICIO CONOCIDO  
POR TORREVIGÍA, HOY DENOMINADO SUNSET BEACH CLUB  
EN BENALMÁDENA, PARTIDO DE TORREVIGÍA QUEBRADA, EN  
LOS KM 226 Y 227 DE LA CARRETERA NACIONAL 340 DE  
MÁLAGA A CÁDIZ, ES DEL TIPO "T" DE CONSTRUCCIÓN, LA  
FINCA REGISTRAL DE ESTE NÚMERO SE CORRESPONDE CON  
LA PARTICIPACIÓN DE UNA/CINCuenta Y DOS AVA PARTE  
INDIVISA, QUE SE CONCRETA EN EL USO Y DISFRUTE, DE  
FORMA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE DE LA FINCA DURANTE  
LA SEMANA TREINTA Y OCHO DE CADA AÑO**

|                               |                               |                       |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Nº Referencia :</b><br>138 | <b>Fecha :</b><br>17/02/2.026 | <b>Clave :</b><br>314 |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|

**1) JUZGADO, PROCEDIMIENTO, DEMANDANTE, DEMANDADO Y FINALIDAD**

**Juzgado:** Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torremolinos  
**Procedimiento:** Ejecución de Títulos Judiciales 203/2024 Negociado AG  
**Demandante:** CP Sunset Beach Club  
**Demandado:** Promociones Vacacionales Salcon S.L.  
**Finalidad de la tasación:** Conocer el valor de mercado de la participación indivisa del inmueble

**2 ) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

**Tipo de inmueble:** Participación indivisa en apartamento.

**Ubicación:** Inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la  
 TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. N° B- 98.559.313

|                     |                                                                                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |  |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 3/22       |                                                                                       |

Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año.

#### Datos registrales:

| Registro                                  | Tomo | Libro | Folio | Finca                  |
|-------------------------------------------|------|-------|-------|------------------------|
| Registro de la Propiedad de Benalmádena 2 | 527  | 527   | 142   | 13883/3 de Benalmádena |

### 3) TITULARIDAD SEGÚN CERTIFICACIÓN REGISTRAL APORTADA

El pleno dominio se encuentra inscrito a favor de la entidad "PROMOCIONES VACACIONALES SALCON, S.L.", con C.I.F. B53749438, titular del 1,92% del pleno dominio de la finca, que se corresponde con la participación antes relacionada, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada en Benalmádena el día 17 de mayo de 2006, por el Notario Don Manuel Montoya Molina, bajo el número 1687 de su protocolo

### 4 ) LOCALIDAD Y ENTORNO

Benalmádena es un municipio de la provincia de Málaga, en Andalucía. Está situado en la Costa del Sol, a unos 21 kilómetros al suroeste de la capital provincial. Forma parte del Área metropolitana de Málaga, la comarca de la

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 4/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

Costa del Sol Occidental, la mancomunidad de municipios del mismo nombre y del partido judicial de Torremolinos.

Su término municipal ocupa una superficie de algo más de 27 km<sup>2</sup> que se extienden desde las cumbres de la Sierra de Mijas hasta el mar, cayendo en algunos puntos en forma de acantilado. El territorio está atravesado en sentido este-oeste por la autopista A-7, que lo comunica con la capital provincial y otros núcleos del litoral mediterráneo. Por la costa discurre la alternativa por vía convencional, la carretera N-340.

Sunset Beach Club es un hotel resort de cuatro estrellas situado en primera línea de mar en el popular destino vacacional de Benalmádena en la Costa del Sol, en el sur de España.

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Tipo de núcleo:</b>            | Autónomo           |
| <b>Nº habitantes según censo:</b> | 78.338 (INE 2.025) |
| <b>Desarrollo:</b>                | Rápido             |
| <b>Consolidación:</b>             | Alta               |
| <b>Actividad dominante:</b>       | Servicios          |

#### Núcleos urbanos o distritos

- Benalmádena Pueblo
- Arroyo de la Miel
- Benalmádena Costa

#### 5 ) CALIDADES Y EXPECIFICACIONES:

|                                    |                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Calidad del emplazamiento:</b>  | Atendiendo al nivel de situación dentro del entorno, se considera Medio-alto. |
| <b>Nivel de Renta del entorno:</b> | Medio                                                                         |
| <b>Sociología del entorno:</b>     | Normal                                                                        |

#### Nivel de equipamientos e instalaciones del entorno:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <b>Asistencial:</b> | Suficiente |
| <b>Comercial:</b>   | Suficiente |
| <b>Escolar:</b>     | Suficiente |

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 5/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

**Aparcamiento:** Ajustado en temporada alta  
**Lúdico deportivo:** Suficiente  
**Religioso:** Suficiente  
**Zonas verdes:** Suficiente  
**Nivel de infraestructuras:** Atendiendo al nivel de servicios, equipamientos y comunicaciones dentro del entorno, se considera suficiente.  
**Calidad del barrio:** Atendiendo al nivel socio-económico, se considera Medio-alto.

### **Infraestructuras:**

**Abastecimiento de agua:** Red General  
**Suministro eléctrico:** Red general  
**Alumbrado público:** Mural (sodio)  
**Grado de conservación:** Medio  
**Alcantarillado:** Red de alcantarillado urbana  
**Pavimentación:** Urbana  
**Red telefónica:** Área

## **6 ) DETALLE DEL INMUEBLE A TASAR**

Inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año.

Se indica en certificación registral que el apartamento se encuentra distribuido en un dormitorio, salón-comedor, cocina, baño y terraza. Tiene su acceso orientado el sur y linda, por este viento con galería de planta; por su

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 6/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

derecha entrando con apartamento seiscientos veinticuatro; fondo con zona común; y por su izquierda con apartamento número seiscientos veinte.

Ha sido visitado Sunset Beach Club de Benalmádena exteriormente y se han recopilado información escrita y fotográfica tanto de sus instalaciones, obteniéndolas también a de páginas donde se ofrece para hacer reservas, por privacidad de las imágenes, serán tenidas en cuenta por el tasador pero no serán aportadas al informe.

En la página web del Sunset Beach Club aparece indicado que permanece abierto todo el año y que ofrecen una amplia variedad de alojamientos, principalmente estudios, suites y apartamentos, ideales para parejas o familias de hasta 4 personas. También disponen de un número limitado de apartamentos y áticos de 2 dormitorios, así como apartamentos de 3 dormitorios. Todas nuestras habitaciones disponen de salón-comedor con sofá cama doble, cocina y wifi gratuito.

En Sunset Beach Club también posee servicios e instalaciones de un hotel 4\*, incluyendo bares y restaurantes, actividades y entretenimiento y salas de eventos flexibles.

## 7 ) SUPERFICIES Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EDIFICACIÓN

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| Superficie construida aprox.                   | 37,25 m2 |
| Superficie terraza                             | 8,75 m2  |
| Superficie parte proporcional de zonas comunes | 12,69 m2 |
| Cuota                                          | 0,112 %  |

## 8 ) INFORMACIÓN DE MERCADO

### Oferta

El volumen de la oferta de este tipo de apartamentos en multipropiedad en la zona es media.

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 7/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## **Demanda**

La intensidad de la demanda, depende sobre todo de la época del año en que se disponga de la semana de propiedad.

## **9 ) METODO DE VALORACION**

### **Método de comparación de precios de inmuebles similares en la zona.**

#### **Aplicabilidad del método de comparación.**

El Método de comparación será aplicable a la valoración de toda clase de inmuebles siempre que se cumplan los requisitos que se establecen en el artículo siguiente.

En los términos previstos en los artículos 53 (Valoración de inmuebles sobre los que existe derecho de superficie) y 54 (Valoración de concesiones administrativas) de esta Orden podrá ser aplicado igualmente a la valoración del derecho de superficie y de las concesiones administrativas.

Mediante este método se determinan dos valores técnicos que se denominarán valor por comparación, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien, y valor por comparación ajustado, que permite determinar su valor hipotecario.

#### **Requisitos para la utilización del método de comparación.**

1. Para la utilización del Método de comparación será necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.
- b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.
- c) Disponer de información suficiente sobre al menos **seis** transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

2. Adicionalmente, para la utilización del método de comparación serán necesarios los siguientes requisitos:

- a) Disponer de datos adecuados (transacciones, ofertas, etc.) para estimar la evolución de los precios de compraventa en el mercado local de comparables durante al menos los 2 años anteriores a la fecha de la valoración.

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 8/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

b) Disponer de información adecuada (datos propios, publicaciones oficiales o privadas, índices sobre evolución de precios, etc.) sobre el comportamiento histórico de las variables determinantes en la evolución de los precios del mercado inmobiliario de los inmuebles de usos análogos al que se valore y sobre el comportamiento de esos precios en el ciclo relevante al efecto y sobre el estado actual de la coyuntura inmobiliaria.

c) Contar con procedimientos adecuados que, a través de la detección de las ofertas o transacciones con datos anormales en el mercado local, posibiliten la identificación y eliminación de elementos especulativos.

#### Procedimiento de cálculo del valor por comparación.

1. Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

a) Se establecerán las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor. En el caso de edificios de carácter histórico o artístico, para establecer dichas cualidades y características, se tendrá en cuenta, además, el valor particular de los elementos de la edificación que le confiere ese carácter.

b) Se analizará el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtendrán precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.

c) Se seleccionará entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en la letra anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, a la que se aplicará el procedimiento de homogeneización necesario.

En la selección indicada se deberá, previamente, contrastar aquellos precios que resulten anormales a fin de identificar y eliminar tanto los procedentes de transacciones y ofertas que no cumplan las condiciones exigidas en la definición de valor de mercado de los bienes afectados como, cuando se trate de una valoración para la finalidad prevista en el artículo 2.a) de esta Orden, los que puedan incluir elementos especulativos.

d) Se realizará la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.

e) Se asignará el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción de las servidumbres

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. N° B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 9/22       |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

y limitaciones del dominio que recaigan sobre aquél y que no hayan sido tenidas en cuenta en la aplicación de las reglas precedentes.

2. Además de las reglas generales señaladas en el apartado anterior, para determinar el valor a que se refiere dicho número se tendrán en cuenta, cuando proceda, las siguientes reglas especiales:

a) En el caso de edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, cuando se determine el valor por comparación para la hipótesis de edificio terminado, se utilizarán los precios existentes en el mercado en la fecha de la tasación para la venta de inmuebles terminados similares. Este valor se podrá corregir razonadamente de acuerdo con la tendencia del mercado para el plazo previsto de terminación de la obra.

b) En el caso de valoración de fincas rústicas, al utilizar el método de comparación, la homogeneización prevista en el mismo se basará en los valores unitarios por hectárea existentes en el mercado para las distintas clases de tierra, o tipos de cultivos y/o aprovechamiento.

#### Ajuste del valor por comparación.

1. El valor por comparación obtenido de acuerdo con el artículo anterior será ajustado por la entidad tasadora para obtener un valor por comparación ajustado cuando concurren los requisitos para incluir la advertencia específica que se menciona en el apartado 3 del artículo 12.

2. Para corregir los efectos de la probabilidad a que se refiere dicho artículo 12.3, la entidad tasadora, en base a su capacidad técnica, aplicará al valor por comparación la reducción que considere necesaria.

Cuando los datos disponibles sobre el comportamiento del mercado no permitan, en opinión de la entidad tasadora, estimar la reducción indicada en el párrafo anterior, se aplicará un porcentaje de reducción del 10 por 100 en todo caso, y del 15 por 100 si aprecia una gran volatilidad en los precios considerados para determinar el valor por comparación.

3. Sin perjuicio de la información exigible en el cálculo del valor de tasación, la mención al ajuste realizado y su justificación se incluirán en la advertencia específica.

La valoración esta realizada bajo los principios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y modificada por la ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de octubre sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 10/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

financieras, recogido en Título I, Disposiciones Generales, artículo 3 y la EHA/564/2008, de 28 de febrero. Los métodos técnicos de valoración utilizables a efectos de esta Orden son los expuestos en los apartados anteriores, es decir, método del coste, método de comparación, método de actualización de rentas y método residual. En la aplicación de dichos métodos se eliminarán los elementos especulativos.

La presente Orden será de aplicación siempre que el valor de tasación se utilice para alguna de las finalidades siguientes:

- a) Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- b) Cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras exigida en el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- c) Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias reguladas en el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

El objeto de esta valoración es conocer el valor de mercado del inmueble o de la participación indivisa del mismo, por lo tanto, esta valoración NO se realiza para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la orden ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, si bien, si se han seguido los criterios de valoración y metodología de las disposiciones que contiene.

Advertencias: La valoración está calculada en su valor sin tener en cuenta las cargas, derechos y limitaciones de dominio pudiesen tener, por ello se presupone libre de inquilinos, usufructuarios, hipotecas u otras cargas.

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 11/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## 10 ) DESGLOSE DE LA METODOLOGÍA APLICADA

### TESTIGOS A HOMOGENEIZAR METODO COMPARATIVO

| UBICACIÓN                          | TIPOLOGIA                  | DIAS PROPIEDAD | DISTRIBUCIÓN                                                                                                         |
|------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Apartamento multipropiedad | 7              | 1 dormitorio de 2 camas, comedor con sofá cama, baño, terraza, aire acondicionado, calefacción y una cocina equipada |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Apartamento multipropiedad | 7              | 1 dormitorio de 2 camas, comedor con sofá cama, baño, terraza, aire acondicionado, calefacción y una cocina equipada |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Apartamento multipropiedad | 7              | 1 dormitorio de 2 camas, comedor con sofá cama, baño, terraza, aire acondicionado, calefacción y una cocina equipada |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Apartamento multipropiedad | 7              | 1 dormitorio de 2 camas, comedor con sofá cama, baño, terraza, aire acondicionado, calefacción y una cocina equipada |
| Casinomar, Benalmádena             | Apartamento multipropiedad | 7              | 1 dormitorio de 2 camas, comedor con sofá cama, baño, terraza, aire acondicionado, calefacción y una cocina equipada |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Apartamento multipropiedad | 7              | 1 dormitorio de 2 camas, comedor con sofá cama, baño, terraza, aire acondicionado, calefacción y una cocina equipada |

| UBICACIÓN                          | Nº PERSONAS OCUP. | PLANTA | ESTADO          | TERRAZA | SEMANA PROP.           |
|------------------------------------|-------------------|--------|-----------------|---------|------------------------|
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | 4                 | 6ª     | Perfecto estado | Si      | Semana 39 (Septiembre) |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | 4                 | 11ª    | Perfecto estado | Si      | Semana 42 (Octubre)    |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | 4                 | 6ª     | Perfecto estado | Si      | Semana 38 (Septiembre) |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | 4                 | 11ª    | Perfecto estado | Si      | Semana 43 (Octubre)    |
| Casinomar, Benalmádena             | 4                 | 6ª     | Perfecto estado | Si      | Semana 42 (Octubre)    |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | 4                 | 6ª     | Perfecto estado | Si      | Semana 13 (Marzo)      |

| UBICACIÓN                          | AMUEBLADO | PRECIO PERIODO | PRECIO/DIA |
|------------------------------------|-----------|----------------|------------|
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Si        | 3200           | 457,14 €   |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Si        | 3500           | 500,00 €   |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Si        | 3000           | 428,57 €   |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Si        | 3500           | 500,00 €   |
| Casinomar, Benalmádena             | Si        | 3000           | 428,57 €   |
| The Sunset Beach Club, Benalmádena | Si        | 3500           | 500,00 €   |

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 12/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## HOMOGENEIZACIÓN PROPORCIONAL DE MUESTRAS

| Muestra | Precio periodo | Coef. Días Prop. | Coef. Distribución | Coefic. Nº Pers. Ocup. | Coefi. Planta | Coef. Estado |
|---------|----------------|------------------|--------------------|------------------------|---------------|--------------|
| 1       | 3.200,00 €     | 1,00             | 1,00               | 1,00                   | 1,00          | 1,00         |
| 2       | 3.500,00 €     | 1,00             | 1,00               | 1,00                   | 0,85          | 1,00         |
| 3       | 3.000,00 €     | 1,00             | 1,00               | 1,00                   | 1,00          | 1,00         |
| 4       | 3.500,00 €     | 1,00             | 1,00               | 1,00                   | 0,85          | 1,00         |
| 5       | 3.000,00 €     | 1,00             | 1,00               | 1,00                   | 1,00          | 1,00         |
| 6       | 3.500,00 €     | 1,00             | 1,00               | 1,00                   | 1,00          | 1,00         |

| Muestra | Coef. Terraza | Coef. Semana según temporada | Coef. Amueblado | Coef. Ajust Mdo | Valor unit. Homogéneo |
|---------|---------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| 1       | 1,00          | 1,00                         | 1,00            | 0,90            | 2.880,00 €            |
| 2       | 1,00          | 1,05                         | 1,00            | 0,90            | 2.811,38 €            |
| 3       | 1,00          | 1,00                         | 1,00            | 0,90            | 2.700,00 €            |
| 4       | 1,00          | 1,05                         | 1,00            | 0,90            | 2.811,38 €            |
| 5       | 1,00          | 1,05                         | 1,00            | 0,90            | 2.835,00 €            |
| 6       | 1,00          | 0,95                         | 1,00            | 0,90            | 2.992,50 €            |

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Valor tasación | <b>2.838,38 €</b> |
|----------------|-------------------|

*Se ha aplicado un coeficiente en ajuste de mercado por negociación para el cierre final de la operación del 0,90, es decir, el 10 % de reducción, no siendo un valor alto teniendo en cuenta el precio ofertado para este tipo de inmuebles en estos momentos, sino que se encuentra en consonancia con el cierre de la operación real tras información suministrada.*

## 11 ) VALOR DE TASACIÓN:

En función de las características del inmueble objeto de pericia deberá de considerarse como **VALOR DE TASACION** la cantidad de **2.838,38 € (Dos mil ochocientos treinta y ocho euros con treinta y ocho céntimos)**.

## 12 ) INFORMACION ADICIONAL Y OBSERVACIONES

No se destacan.

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 13/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

### Certificación registral

El perito firmante manifiesta a los efectos previstos en el artículo 335 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que promete decir la verdad, que ha actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda causar perjuicio a cualquiera de las partes, y conoce las sanciones penales en la que podría incurrir si incumpliera su deber como perito.

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. N° B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 14/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

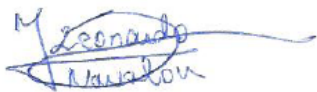
## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. JOSE LEONARDO NAVALÓN MONTOLÍO, PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO, MIEMBRO DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE TASADORES INMOBILIARIOS Nº P-201-10-4518 Y MIEMBRO DEL COLECTIVO API, COLEGIO Y ASOCIACIÓN DE AGENTES INMOBILIARIOS

### CERTIFICA.

Que del inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año, se ha obtenido el siguiente valor de tasación:

**2.838,38 € (Dos mil ochocientos treinta y ocho euros con treinta y ocho céntimos).**



A 16 de febrero de 2.026.

Fdo. José Leonardo Navalón Montolío.

Perito Judicial Inmobiliario

Miembro A.P.T.I. Nº P-201-10-4518

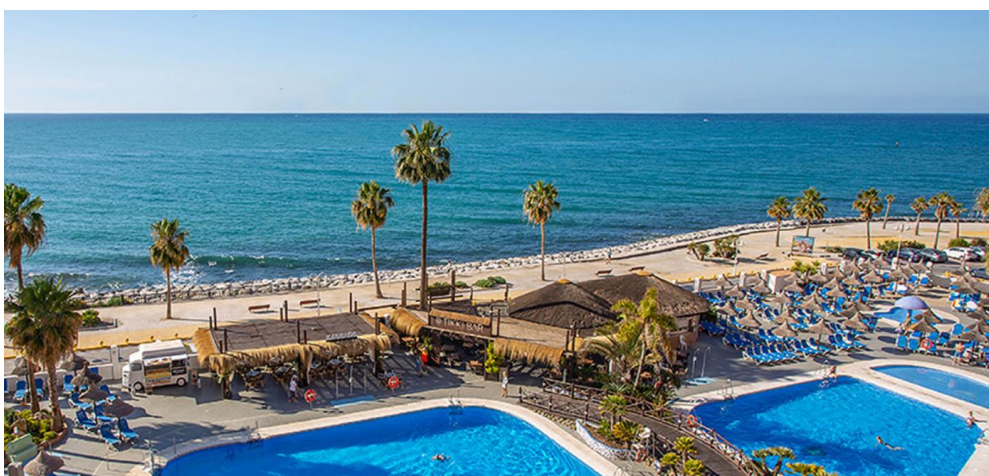
TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 15/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## IMÁGENES OBTENIDAS SUNSET BEACH CLUB (PAGINA WEB)

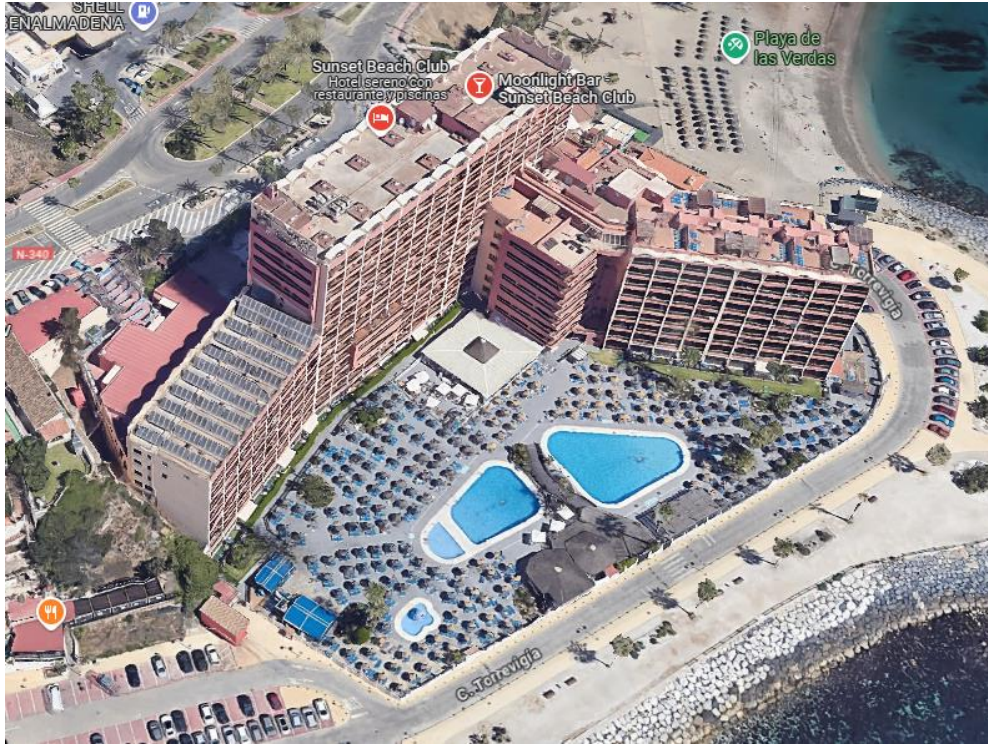


TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 16/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año



TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 17/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año



TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 18/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torre vigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torre vigía, Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

## CERTIFICACIÓN REGISTRAL APORTADA

MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ, REGISTRADOR/A INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMÁDENA NUMERO DOS -PROVINCIA DE MÁLAGA-.

**CERTIFICO:** Que en virtud de cuanto se ordena en el mandamiento expedido el día 03/03/2025, por la Letrada de la Administración del Juzgado Primera Instancia N°4 de Torremolinos, Doña María Mercedes Abad Tellez, dimanante del procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 203/2024 a instancia de CP SUNSET BEACH CLUB, y que ha sido presentado en esta oficina a las diez horas y cuarenta y tres minutos del día 15/05/2025, causando el asiento 2916 del tomo 2025 del libro Diario, he examinado en todo lo necesario los correspondientes índices y libros de este archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca solicitada, **FINCA NÚMERO 13883/3 DE BENALMADENA**, C.R.U. 29035000389553, es la siguiente:

Urbana. Finca número uno/trescientos veintinueve. Apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torre vigía, hoy denominado **SUNSET BEACH CLUB** en término municipal de Benalmádena, partido de Torre vigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción y tiene una superficie construida de treinta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados aproximadamente, más ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados de terraza y doce metros sesenta y nueve decímetros cuadrados de parte proporcional de zonas comunes, distribuido en un dormitorio, salón-comedor, cocina, baño y terraza. Tiene su acceso orientado al Sur y linda por este viento con galería de planta; por su derecha entrando con apartamento seiscientos veinticuatro; fondo con zona común; y por su izquierda con apartamento número seiscientos veinte. **Cuota:** cero entero ciento doce milésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

La finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente, de la finca durante la semana **TREINTA Y OCHO** de cada año.

Con estatutos de multipropiedad.

Esta finca tiene inscrita la adaptación a la Ley 42/98, de 15 de Diciembre, sobre Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico y Normas Tributarias.

**SEGUNDO:** Que el pleno dominio de la finca antes descrita se encuentra inscrito a favor de la entidad "PROMOCIONES VACACIONALES SALCON, S.L.", con C.I.F. B53749438, titular del 1,92% del pleno dominio de la finca, que se corresponde con la participación antes relacionada, por título de **COMPRVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada en Benalmádena el día 17 de mayo de 2006, por el Notario Don Manuel Montoya Molina, bajo el

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 29035000389553

Pág: 1 de 4



C.S.V. : 22903512FE926AD9

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. N° B- 98.559.313

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 19/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

número 1687 de su protocolo; según consta en la inscripción 3ª, de fecha 24 de mayo de 2006, obrante al Tomo 527, Libro 527, folio 142.

**TERCERO:** Que la finca antes descrita se encuentra gravada con las siguientes cargas:

**POR PROCEDENCIA.**

Una servidumbre de paso inscrita en favor de la Dirección General de Carabineros.

**POR SI MISMA CON:** 1) Un embargo a favor de CP SUNSET BEACH CLUB, dimanante de procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 203/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torremolinos, en reclamación de CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, más otros MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS calculados para intereses y costas. Según resulta de la anotación letra A, de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinticinco; y 2) con una afección al impuesto, por plazo de cinco años, a contar desde el día diecisiete de enero del año dos mil veinticinco por las liquidaciones que por comprobación puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho.

**CUARTO:** Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, por nota al margen de la anotación derivada del mismo procedimiento. Como consecuencia de la referida expedición de certificación y de conformidad con la sentencia 237/2021 de 4 de mayo del Tribunal Supremo, queda PRORROGADA la anotación de embargo derivada del mismo procedimiento por un plazo de cuatro años a contar desde el día de la referida expedición. En aplicación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, la referida anotación quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, de manera que la resolución que se dicte no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad a la misma.

**COMUNICACIONES:** Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores al que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación los datos de carácter personal relativos a la filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin transcendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los Artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica de 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para acudir en queja ante el Juez de Primera Instancia correspondiente a la demarcación de este Registro, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

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,

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 29035000389553

Pág: 2 de 4



C.S.V. : 22903512FE926AD9

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                     |                                                   |        |            |
|---------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                    |        |            |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 20/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas parte indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

"RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Expendo esta certificación -con número 3944 archivo una copia de la presente en el legajo correspondiente- en Benalmádena, y cuya información contenida se refiere al día de la firma antes de la apertura del libro Diario.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE BENALMÁDENA a día veintitrés de mayo del dos mil veintiocho.



(\*) C.S.V. : 22903512FE926AD9

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 29035000389553

Pág: 3 de 4



C.S.V. : 22903512FE926AD9

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. N° B- 98.559.313

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | Fecha  | 18/02/2026 |
| Firmado Por         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 21/22      |



Valoración de inmueble descrito registralmente como urbana, finca número uno/trescientos veintinueve, apartamento número seiscientos veintidós radicado en la planta sexta del edificio conocido por Torrevigía, hoy denominado SUNSET BEACH CLUB en término municipal de Benalmádena, partido de Torrevigía Quebrada, en los kilómetros 226 y 227 de la carretera nacional 340 de Málaga a Cádiz. Es del tipo "T" de construcción, la finca registral de este número se corresponde con la participación de una/cincuenta y dos avas partes indivisa, que se concreta en el uso y disfrute, de forma exclusiva y excluyente de la finca durante la semana TREINTA Y OCHO de cada año

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 29035000389553

Pág: 4 de 4



C.B.V. : 22903512F2926AD9

TECNOTASA GROUP S.L. C.I.F. Nº B- 98.559.313

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQR8GMNPWKJLNYUZAL7858U67SN7                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 18/02/2026 |
| <b>Firmado Por</b>         | JOSE LEONARDO NAVALON MONTOLIO                                                                                    |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 22/22      |

