ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº28 DE SEVILLA

C/VERMONDO RESTA S/N 1ª PLANTA
Tlf.: 662491593/662491596. Fax: 955043445
Email: JInstancia.28.Sevilla.JUS@juntadeandalucia.es
NIG: 4109142120210027026
Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA (N) 878/2021. Negociado: 9
Sobre: Responsabilidad Civil
De: D/ña. UNICAJA BANCO, S.A.
Procurador/a Sr/a.: REYES AREVALO ESPEJO
Contra D/ña.: PEDRO COTO PECE, MANUELA IBAÑEZ SEVILLA y CARMEN PECE HERNANDEZ

PRESENTANTE
MARIA ESCRIBANO DEL TANDO
Telf. y Fax: 954 15 58 96
Móvil 619 01 03 88
mariedv@sbsolicitors.net

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª DELIA LLAMAS PIÑAR, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº28 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de 12 DE SEVILLA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 878/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO, S.A., con DNI, A93139053 domiciliado en MALAGA, AVDA DE ANDALUCIA 10-12 y representado por REYES AREVALO ESPEJO frente a PEDRO COTO PECE, MANUELA IBAÑEZ SEVILLA y CARMEN PECE HERNANDEZ con DNI, 28896943L, 28719324Y y 27812920D domiciliado en CL GUADALQUIVIR 357-A , CL GUADALQUIVIR 357A URB TARAZON y CL MANUEL CASANA 26 1ºD URB TARAZONA DE SAN JOSE DE LA RINCONADA, LA RINCONADA y SEVILLA, respectivamente, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía reclamada de 87.410,99, de principal más otros 20,000,00€ calculados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
TIPO: URBANA, SUBTIPO: PISO
DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 32,100
FOLIO: 223
TOMO: 3000
LIBRO: 699
Nº REGISTRO PROPIEDAD: n12
Inscripción 3ª de la Finca Registral nº 32100, del Registro de la Propiedad de Sevilla nº 12.

Dado en SEVILLA, a dos de diciembre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

REGISTRO PROPIEDAD Nº12 DE SEVILLA
Entrada Nº: 3363/2025
Fecha de Entrada: 24/06/2025 09:29:42
Fecha Presentación: 24/06/2025 09:29:42
Objeto: EXPEDICION CERTIF. CONTI...
Asiento Nº/Diario: 1707/2025
Retirado el:
Devuelto el:
Aportación Doc.:

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRRLSS2LDVUN2V5FPRBMA5TRGZV

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 28 de Sevilla

C\ Vermondo Resta, s/n., 41018, Sevilla, Tlfno.: 955549211 955549332, Fax: 955043445, Correo electrónico: Jinstancia.28.Sevilla.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120210027026.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 878/2021. Negociado: 9
Materia: Responsabilidad civil
De: HOIST FINANCE SPAIN SL
Abogado/a: MARIA JOSE COSMEA RODRIGUEZ
Procurador/a: JUAN ANTONIO MORENO CASSY
Contra: CARMEN PECE HERNANDEZ, MANUELA IBAÑEZ SEVILLA y PEDRO COTO PECE

ADICIÓN
AL MANDAMIENTO DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12 DE SEVILLA

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Delia Llamas Piñar

Que practica la Letrada de la Administración de Justicia en el procedimiento al margen reseñado, al mandamiento librado con fecha 02/12/21 al Registro de la Propiedad de Nº12 DE SEVILLA para certificación de cargas.

En dicho proceso, se ha dictado la siguiente resolución, que tiene el carácter de firme a efectos registrales:

"DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Delia Llamas Piñar
En Sevilla, a cuatro de junio de dos mil veinticinco.

El anterior escrito de la parte ejecutante únase, y visto su contenido, acuerdo **ADICIONAR** el mandamiento de certificación de cargas de fecha 02/12/21 en el sentido de que se haga constar el cambio del ejecutante tras una sucesión procesal, en este caso a favor de HOIST FINANCE SPAIN, S.L que sucede a UNICAJA S.A.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Y con el fin de que se lleve a efecto lo acordado, dirijo la presente adición por duplicado, interesando la devolución de un ejemplar cumplimentado o haciendo constar los motivos que lo impidan.

En Sevilla, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº28 DE SEVILLA

C/VERMONDO RESTA S/N 1ª PLANTA
Tlf: 662491593/662491596. Fax: 955043445
Email: JInstancia.28.Sevilla.JUS@juntadeandalucia.es
NIG: 4109142120210027026
Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA (N) 878/2021. Negociado: 9
Sobre: Responsabilidad Civil
De: D/ña. UNICAJA BANCO, S.A.
Procurador/a Sr./a.: REYES AREVALO ESPEJO
Contra D/ña.: PEDRO COTO PECE, MANUELA IBAÑEZ SEVILLA y CARMEN PECE HERNANDEZ

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª DELIA LLAMAS PIÑAR, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº28 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de 12 DE SEVILLA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 878/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO, S.A., con DNI, A93139053 domiciliado en MALAGA, AVDA DE ANDALUCIA 10-12 y representado por REYES AREVALO ESPEJO frente a PEDRO COTO PECE, MANUELA IBAÑEZ SEVILLA y CARMEN PECE HERNANDEZ con DNI, 28896943L, 28719324Y y 27812920D domiciliado en CL GUADALQUIVIR 357-A , CL GUADALQUIVIR 357A URB TARAZON y CL MANUEL CASANA 26 1ºD URB TARAZONA DE SAN JOSE DE LA RINCONADA, LA RINCONADA y SEVILLA, respectivamente, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía reclamada de 87.410,99, de principal más otros 20,000,00€ calculados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
TIPO: URBANA, SUBTIPO: PISO
DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 32,100
FOLIO: 223
TOMO: 3000
LIBRO: 699
Nº REGISTRO PROPIEDAD: n12
Inscripción 3ª de la Finca Registral nº 32100, del Registro de la Propiedad de Sevilla nº 12.

Dado en SEVILLA, a dos de diciembre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRRLSS2LDVUN2V5FPRBMA5TRGZV

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 28 de Sevilla

C\ Vermondo Resta, s/n., 41018, Sevilla, Tlfno.: 955549211 955549332, Fax: 955043445, Correo electrónico: 1Instancia.28.Sevilla.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120210027026.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 878/2021. Negociado: 9

Materia: Responsabilidad civil

De: HOIST FINANCE SPAIN SL

Abogado/a: MARIA JOSE COSMEA RODRIGUEZ

Procurador/a: JUAN ANTONIO MORENO CASSY

Contra: CARMEN PECE HERNANDEZ, MANUELA IBAÑEZ SEVILLA y PEDRO COTO PECE

ADICIÓN
AL MANDAMIENTO DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 12 DE SEVILLA

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Delia Llamas Piñar

Que practica la Letrada de la Administración de Justicia en el procedimiento al margen reseñado, al mandamiento librado con fecha 02/12/21 al Registro de la Propiedad de Nº12 DE SEVILLA para certificación de cargas.

En dicho proceso, se ha dictado la siguiente resolución, que tiene el carácter de firme a efectos registrales:

"DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Delia Llamas Piñar
En Sevilla, a cuatro de junio de dos mil veinticinco.

El anterior escrito de la parte ejecutante únase, y visto su contenido, acuerdo **ADICIONAR** el mandamiento de certificación de cargas de fecha 02/12/21 en el sentido de que se haga constar el cambio del ejecutante tras una sucesión procesal, en este caso a favor de HOIST FINANCE SPAIN, S.L que sucede a UNICAJA S.A.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Y con el fin de que se lleve a efecto lo acordado, dirijo la presente adición por duplicado, interesando la devolución de un ejemplar cumplimentado o haciendo constar los motivos que lo impidan.

En Sevilla, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

LUCÍA GÓMEZ-MILLÁN LUCIO-VILLEGAS

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO PROPIEDAD Nº12 DE SEVILLA

AVDA DE LA BUHAIRA, 15 4ª PLANTA
41018 - SEVILLA (SE)
Teléfono: 954.54.11.19
Fax: 954.54.11.98
Correo electrónico: sevilla12@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA ESCRIBANO VANDO

con DNI/CIF: 28867781K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: certificación cargas ejec. hipotecaria -art. 688 lec-.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41035000367041-4103529906**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

LUCIA GOMEZ-MILLAN LUCIO-VILLEGAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO NÚMERO 12 DE SEVILLA,

CERTIFICA: Que para cumplimentar al mandamiento que antecede, presentado a las 09:29:42 del día 24/06/2025 bajo el asiento 1707 del Libro Diario 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA NÚMERO 32100 DE SEVILLA **-CRU: 41035000367041-** a que el mandamiento se refiere, según resulta de su inscripción 6ª, del libro electrónico, es como sigue:

URBANA. Piso primero derecha de la casa número dieciséis, actualmente veintiséis, de la calle Manuel Casana, en Sevilla que tiene su acceso por la puerta de la expresada casa destinada a servicios generales, o sea la escalera, con una extensión superficial de **cuarenta y ocho metros treinta y cuatro decímetros.** Linda por su frente o Norte con calle Manuel Casana en una extensión de 4'16 metros; por su derecha u Oeste con la casa número catorce de la misma calle, en una extensión de 3'64 metros en una línea quebrada normal a la fachada, 3,24 metros en una línea paralela a la misma y hacia su derecha, y 3'64 metros nuevamente normal a la fachada; por su izquierda o Este con caja de escalera de la casa en una línea quebrada compuesta de un tramo de 3'64 metros normal a la fachada, 1,24 metros paralelo a la misma, y con el piso primero izquierda de la misma calle en una extensión de 3'64 metros; por su fondo o Sur con calle particular A en una extensión de 8'64 metros teniendo fachada por su frente a calle Manuel Casana; y por su fondo a calle particular A formando medianera en sus dos linderos laterales, a derecha e izquierda. Le corresponde los derechos de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son: El solar, cimientos, paredes maestras y medianeras, cubierta, canalizaciones generales de agua potables, bajantes de aguas pluviales y residuales, canalizaciones generales de agua y electricidad, y la parte sobre servicios generales de la Barriada, y con el 50% de un lavadero. El valor de este piso con inclusión de coparticipación de los servicios comunes es de once enteros una centésima por ciento.

SEGUNDO: Que dicha finca aparece actualmente inscrita a favor **DOÑA CARMEN PECE HERNANDEZ, con D.N.I. 27.812.920-D,** quien adquirió el dominio en estado de viuda, por título de compra justificado en expediente de dominio en virtud de testimonio de fecha diecinueve de diciembre de dos mil, auto firme dictado el veintitres de noviembre de dos mil, por el Juzgado de Primera Instancia Número 21 de Sevilla en el procedimiento Expediente reanudación de tracto 216/2000, que causó la inscripción 1ª de fecha cinco de marzo de dos mil uno.

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA,** en la actualidad, con las siguientes **CARGAS:**

- **HIPOTECA** constituida por doña Carmen Pece Hernández, a favor de **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.,** en garantía de un préstamo concedido por dicha entidad a don Pedro Coto Pece y a doña Manuela Ibáñez Sevilla, ascendente a **SETENTA MIL EUROS** de principal; de dos años de **intereses ordinarios** al nueve enteros, trescientas setenta y cinco milésimas por ciento; de dos años de **intereses de demora** al tipo máximo del trece enteros, trescientas setenta y cinco milésimas por ciento anual; y de **DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y gastos. El plazo

improrrogable para la devolución del préstamo es por todo el tiempo que media **HASTA EL DIA CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE**, siendo el primero el día cuatro de mayo de dos mil cinco. Dicha hipoteca quedó inscrita con el pacto expreso de vencimiento anticipado por falta de pago a su vencimiento de cualquier cuota de capital y/o intereses; y se formalizó mediante una escritura otorgada en Montequinto, Dos Hermanas, el nueve de marzo de dos mil cinco, ante el Notario don Tomás Vidella Velázquez, de la que una primera copia causó, con fecha 15 de abril de 2005, la inscripción 2ª. TASADA para caso de subasta en 70.000,00 euros. DOMICILIO para requerimientos y notificaciones: La finca hipotecada.

- **HIPOTECA** constituida por doña Carmen Pece Hernández, a favor de la entidad **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-**, en garantía de un préstamo concedido por dicha entidad a don Pedro Coto Pece y doña Manuela Ibáñez Sevilla, ascendente a **NOVENTA MIL EUROS** de capital; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del **SIETE ENTEROS POR CIENTO** hasta la cantidad máxima de **SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS**; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del **CATORCE ENTEROS POR CIENTO** hasta la cantidad máxima de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**; y de **NUEVE MIL EUROS** más para costas y gastos. El plazo del préstamo es de **QUINCE AÑOS**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de la escritura que se dirá, y se amortizará mediante el pago de ciento ochenta cuotas mensuales. Dicha hipoteca quedó inscrita con el pacto expreso de vencimiento anticipado en caso de falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado; y se formalizó mediante una escritura otorgada en Sevilla el día veintidos de marzo de dos mil diez, ante el Notario don Juan López Alonso, protocolo 593, de la que una copia causó, con fecha 7 de junio de 2010, la inscripción 3ª. TASADA para caso de subasta en 174.900,00 euros. DOMICILIO para requerimientos y notificaciones los siguientes: para la parte prestataria, es decir los cónyuges don Pedro Coto Pece y doña Manuela Ibáñez Sevilla, el sito en La Rinconada, Sevilla, Urbanización Tarazona, calle Guadalquivir, número trescientos cincuenta y siete-A, San José de la Rinconada; y para la parte hipotecante, es decir doña Carmen Pece Hernández, el sito en Sevilla, calle Manuel Casana número veintiseis.

- En el Juzgado de Primera Instancia Número 28 de Sevilla y bajo el número **878/2021**, negociado 9 se tramita procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, instados por **"HOIST FINANCE SPAIN SL"**, frente a DOÑA CARMEN PECE HERNANDEZ, DOÑA MANUELA IBAÑEZ SEVILLA, Y DON PEDRO COTO PECE, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria en base a la hipoteca de la **inscripción 3ª cedida por la 5ª**. Y en virtud de mandamiento librado por duplicado el 2 de diciembre de 2021 por el Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado, doña Delia Llamas Piñar, **SE EXPIDE con fecha del día de hoy la CERTIFICACIÓN de dominio y cargas a que se refiere el Artículo 688.1 de la mencionada Ley**, lo que se hace constar por la presente de conformidad con lo establecido en el apartado 2 de dicho Artículo 688. Ha motivado nota al margen de la inscripción 6ª.

- **HIPOTECA** constituida por doña Carmen Pece Hernández, a favor de **"MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUELVA, JEREZ Y SEVILLA" -CAJASOL-** en garantía de la devolución de un préstamo ascendente a NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS de capital, concedido por dicha entidad a don Pedro Coto Pece y doña Manuela Ibáñez Sevilla, a doña Carmen Pece Hernández,

a doña Marta Coto Ibáñez, y a la sociedad "DISTRIBUCIONES Y TRANSPORTES COTAÑEZ, S.L.", garantizado con hipoteca constituida por don Pedro Coto Pece y doña Manuela Ibáñez Sevilla sobre una finca no perteneciente a la demarcación de este Registro, y con hipoteca constituida por la citada doña Carmen Pece Hernández sobre esta finca, que **RESPONDERÁ:** de **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de un **QUINCE POR CIENTO** de dicho principal, para responder del pago de los intereses remuneratorios; de un **CUARENTA Y CINCO POR CIENTO** de dicho principal, para responder del pago de los intereses de demora; y de un **DIEZ POR CIENTO** de dicho principal, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios en caso de incumplimiento. El plazo de amortización del préstamo es de **TRESCIENTOS MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se dirá, y se amortizará mediante el pago de trescientas cuotas mensuales, a partir de la fecha del otorgamiento. Dicha hipoteca quedó inscrita con el pacto de vencimiento anticipado en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por la parte prestataria; y se formalizó mediante una escritura otorgada en Sevilla el diez de Diciembre del año dos mil diez, ante el Notario don Alberto Moreno Ferreiro, protocolo 3.007/2010, de la que una copia causó, con fecha 17 de febrero de 2011, la inscripción 4ª. TASADA para caso de subasta en 72.250,00 euros. DOMICILIO para requerimientos y notificaciones los siguientes: para los cónyuges don Pedro Coto Pece y doña Manuela Ibáñez Sevilla, el de la calle Guadalquivir número trescientos cincuenta y siete, Urbanización Tarazona, de la Rinconada, Sevilla; para doña Carmen Pece Hernández, en calle Manuel Casana número veintiséis, primero D, de Sevilla, y para doña Marta Coto Ibáñez, el sito calle Guadalquivir número trescientos cincuenta y siete, Urbanización Tarazona, de la Rinconada, Sevilla; y para la sociedad DISTRIBUCIONES Y TRANSPORTES COTAÑEZ, S.L. en calle Poleo número trece de la Urbanización Olivar de Quintos, en Dos Hermanas, Sevilla.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A**, a favor de **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, decretado sobre la finca de este número, en derivación del **EXPEDIENTE** administrativo de apremio número **43457/2008**, instruido contra DOÑA CARMEN PECE HERNANDEZ, en la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla, en relación a las deudas del referido contribuyente por **MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de principal; **DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de recargo; **DOSCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de intereses devengados; **CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS** de intereses presupuestados; **CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS** de costas devengadas; **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas presupuestadas, por lo que el importe total de la deuda asciende a la cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**, y con fecha uno de febrero de dos mil veintiuno, se dictó **DILIGENCIA DE EMBARGO**, por la que se declara embargada la finca de este número a favor del Ayuntamiento de Sevilla. Mandamiento librado en Sevilla, el día uno de febrero de dos mil veintiuno, por la Directora del Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla, causando la anotación letra A, practicada con fecha 28 de junio 2021. **PRORROGADA POR LA B.**
- **AFECCIÓN** por plazo de 5 años desde hoy, en garantía del pago de la liquidación o liquidaciones que, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, puedan girarse, en su caso, en razón al acto a que se refiere la inscripción 5ª. Satisfecha mediante autoliquidación la cantidad de 1.408.591,75 euros. Sevilla a 20 de septiembre de 2023.

- **CEDIDO EL PRESTAMO HIPOTECARIO** CONSTITUIDO INICIALMENTE A FAVOR DE MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, hoy UNICAJA BANCO, SA, A LA ENTIDAD **HOIST FINANCE SPAIN SL.** Formalizada en escritura otorgada en Madrid ante el notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo el dia veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, con el numero de protocolo 4854/2023, que ha motivado con fecha veinte de septiembre del año dos mil veintitrés, la inscripción 5ª.

- **Expedida certificación con fecha 27 de junio de 2025:** En el Juzgado de Primera Instancia Número 28 de Sevilla y bajo el número **878/2021,** negociado 9 se tramita procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, instados por **"HOIST FINANCE SPAIN SL"**, frente a DOÑA CARMEN PECE HERNANDEZ, DOÑA MANUELA IBAÑEZ SEVILLA, Y DON PEDRO COTO PECE, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria en base a la hipoteca de la **inscripción 3ª cedida por la 5ª.** Y en virtud de mandamiento librado por duplicado el 2 de diciembre de 2021 por el Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado, doña Delia Llamas Piñar, **SE EXPIDE con fecha del día de hoy la CERTIFICACIÓN de dominio y cargas a que se refiere el Artículo 688.1 de la mencionada Ley,** lo que se hace constar por la presente de conformidad con lo establecido en el apartado 2 de dicho Artículo 688. Ha motivado nota al margen de la inscripción 6ª.
- **PRORROGADA** la anotación de la letra A por la anotación de la letra B de fecha 21/05/2025 a favor de **AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.**

Que **la HIPOTECA de la inscripción 3ª cedida por la 5ª** que se ha relacionado, está **VIGENTE Y SIN CANCELAR,** y al margen de la misma **SE EXTIENDE** con fecha de hoy una nota haciendo constar la **expedición de la presente CERTIFICACIÓN.**

De conformidad con el artículo 688 de la LEC -en su nueva redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de julio- **se adjunta a la presente certificación, para formar parte de la misma, transcripción literal de la inscripción 3ª de hipoteca y de la 5ª de cesión de la misma.**

CUARTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

Que en relación con la finca descrita **no obra presentado** en el Libro Diario de Operaciones de este Registro documento pendiente de despacho.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos del Registro, a los que me remito. Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones documento alguno pendiente de despacho que desvirtúe o modifique lo expuesto más que el antes expresado, expido la presente, que firmo en Sevilla, con fecha de hoy.

DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES.

A los efectos de el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han extendido los oportunos oficios de comunicación a los siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta; que serán remitidos por correo certificado con acuse de recibo:

- Por la hipoteca objeto de la inscripción 4ª: a **CAIXABANK, SA,** como sucesora de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA,

HUELVA, JEREZ Y SEVILLA -CAJASOL-. Valencia, calle Pintor Sorolla, número dos-cuatro, 46002.

- Por la anotación de embargo letra A, prorrogada por la B: **AGENCIA TRIBUTARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.** Sevilla, Avenida de Malaga, numero 16, 41004.

De conformidad con el artículo 688 de la LEC -en su nueva redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de julio- **se adjunta a la presente certificación, para formar parte de la misma, transcripción Literal de la/s inscripcion/es 12ª de hipoteca y la extensa a la que se remite.**

INSCRIPCION 3ª DE HIPOTECA: ***"URBANA:*** *Finca descrita en la inscripción primera, como en el documento presentado, en el que se añade, en concordancia con lo que consta en la inscripción primera de la finca 8489, hoy la de este número, al folio 70, tomo 241, libro 203, que* ***el valor de este piso con inclusión de coparticipación de los servicios comunes es de once enteros una centésima.*** *REFERENCIA CATASTRAL: La que consta en la inscripción primera.* ***CARGAS:*** *Se encuentra gravada con la hipoteca objeto de la inscripción segunda. DOÑA CARMEN PECE HERNANDEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Sevilla, con domicilio en calle Manuel Casana, número veintiséis, y con DNI/NIF 27.812.920-D, es dueña del pleno dominio de esta finca, quien al adquirió en estado de viuda, por título de compra, según la inscripción primera. Por la escritura que motiva la presente* ***"Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera"****, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números diez y doce, con C.I.F. G-29-498086, inscrita en el Registro Mercantil de esa Provincia hoja MA-2447, inscripción primera,* ***REPRESENTADA*** *por don Manuel Acosta Angulo, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Sierpes, número veintidós y con DNI/NIF 29.054.693-N, en virtud de escritura otorgada en Málaga, el dia veintisiete de octubre de dos mil cinco, ante el notario don Francisco Javier Misas Barba, protocolo número 2987, inscrita en el Registro Mercantil, copia autentica ha tenido a la vista el notario autorizante y cuyas facultades juzga suficientes,* ***concede a los cónyuges DON PEDRO COTO PECE Y DOÑA MANUELA IBAÑEZ SEVILLA****, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de La Rinconada, provincia de Sevilla, con domicilio en Urbanización Tarazona, calle Guadalquivir, número trescientos cincuenta y siete-A, San José de la Rinconada, y con DNI/NIF 28.896.943-L y 28.719.324-Y, respectivamente, un préstamo ascendente a NOVENTA MIL EUROS de principal. Este préstamo hipotecario se formaliza de conformidad, entre otras, con las siguientes estipulaciones: A) CLAUSULAS FINANCIERAS.* ***PRIMERA.- Préstamo.- Don PEDRO COTO PECE Y Doña MANUELA IBAÑEZ SEVILLA****, en adelante la parte prestataria, han recibido, antes de el acto del otorgamiento, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera,* ***UNICAJA****, la suma de* ***NOVENTA MIL EUROS*** *en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2103 0709 5 8 0010023630 que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. La parte prestataria, autoriza expresa e irrevocablemente a UNICAJA, para que destine la cantidad necesaria de este importe a las operaciones siguientes: 1.- Cancelación del préstamo A/F. DE "BANCO DE ANDALUCIA, S.A." que grava la finca.* ***SEGUNDA.- Amortización del préstamo.-*** *La cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la Entidad acreedora en el plazo de* ***QUINCE AÑOS****, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la presente escritura que se inscribe. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de* ***CIENTO OCHENTA CUOTAS*** *con periodicidad* ***MENSUAL****, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas*

de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en ANEXO a esta escritura que se inscribe. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a TRESCIENTOS CON CINCUENTA Y UN EUROS. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula ***CUARTA****. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles.* ***TERCERA. Intereses ordinarios****. Durante los primeros* ***SEIS MESES*** *el capital prestado devengará, a favor de* ***UNICAJA****, intereses al tipo fijo del* ***TRES ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *nominal anual; finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de esta escritura que se inscribe y se liquidarán y pagarán* ***MENSUALMENTE*** *aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican.* ***TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.-*** *Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos* ***anuales*** *como* ***años*** *medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo, si bien el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de* ***agregar*** *al tipo de interés de referencia* ***DOS PUNTOS****, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al* ***TRES ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *nominal anual.* ***Definición del tipo de interés de referencia****. El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la* ***referencia interbancaria a un año -EURIBOR-****, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya.* ***Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia****. En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el* ***tipo medio de los PRESTAMOS***

HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, *definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya.* ***Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable.*** *Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a la parte prestataria. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones* ***anuales*** *que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión* ***anual*** *pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación -o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula CUARTA, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del* ***SIETE ENTEROS POR CIENTO*** *nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avda. Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento.* ***CUARTA. Comisiones.*** ***1).-*** *El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el UN ENTERO VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el presente otorgamiento. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de SEISCIENTOS EUROS. 2).- También devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada el UN ENTERO POR CIENTO sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el UN ENTERO POR CIENTO sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. que el prestatario sea PERSONA JURÍDICA y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades.*

Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: A). En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente; en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada -total o parcial-, se entenderá referida a dicha compensación. B).- Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a UNICAJA con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial del contrato genera a UNICAJA una ganancia de capital, UNICAJA compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. 3). Este préstamo devengará asimismo, en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización- el CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el DIEZ CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de TREINTA EUROS por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que UNICAJA reclame por cualquier medio dicho importe. ***QUINTA. Gastos a cargo del prestatario.-*** *Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria: 1).- Los gastos de tasación del inmueble. 2).- Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de esta escritura, o su eventual modificación a fin de que ésta puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como, en su día, los correspondientes a la escritura de cancelación de la hipoteca. 3).- Los gastos de tramitación de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita. 4).- Los impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de esta escritura, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la formalización de la operación documentada en esta escritura. Igualmente, los impuestos, contribuciones y arbitrios de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca. 5).- Las primas del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar. 6).- Los gastos, perjuicios y costas que, por la morosidad en el pago del principal e intereses, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen, se causen a la Entidad acreedora, incluso los honorarios de Abogado y derechos de Procurador si dicha Entidad se valiera de ellos, aún en el caso de allanarse a la demanda o requerimiento que se les haga, judicialmente o por acta notarial, incluso en el procedimiento extrajudicial regulado por el Reglamento*

Hipotecario. 7).- Los gastos que se originen por el envío al prestatario de cualquier comunicación que hubiera de efectuarle UNICAJA conforme a lo pactado en este contrato, según Tarifas Oficiales vigentes en cada momento. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a UNICAJA para que adeude, en su caso, en cualquier cuenta de la que sea titular, todos y cada uno de los gastos que a su cargo haya tenido que efectuar como consecuencia de lo pactado en esta escritura. ***SEXTA.- Intereses de demora.-*** *Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del* ***DIECIOCHO*** *por ciento, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del* ***VEINTICINCO*** *por ciento nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del* ***catorce por ciento nominal anual****, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca.* ***SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.-*** *No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: 1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 2).- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato. 3).- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4).- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5).- Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 6).- Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad. 7).- Si inscrita la presente escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 8).- No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. 9).- Incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus FIADORES del deber de información pactado en esta escritura. 11).- El incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus FIADORES de sus normales obligaciones de pago que dé lugar a que sea requerido de pago, se trabe embargo o cualquier otra medida de aseguramiento sobre sus bienes, o cuando se produzca una sensible disminución de su patrimonio o se vendan, hipotequen, pignoren o afecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones en cuantía tal que se disminuya su solvencia en un QUINCE ENTEROS POR CIENTO sobre*

el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula CUARTA de esta escritura. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese la vivienda familiar. ***B).- OTRAS CLAUSULAS: SEPTIMA.- Domicilio de Pago.-*** *Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta 2103 0709 5 8 0010023630, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos.* ***OCTAVA.- Hipoteca.-*** *En garantía de la devolución a la entidad acreedora de* ***NOVENTA MIL EUROS*** *del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del* ***SIETE ENTEROS POR CIENTO*** *hasta la cantidad máxima de* ***SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS****, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del* ***CATORCE ENTEROS POR CIENTO*** *hasta la cantidad máxima de* ***VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS****, y de* ***NUEVE MIL EUROS*** *más para costas y gastos,* ***Doña CARMEN PECE HERNANDEZ****, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, constituyen a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, que acepta,* ***HIPOTECA*** *especial y voluntaria, sobre la finca de este número. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquéllos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.* ***NOVENA.- Extensión.-*** *La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca.* ***DECIMA.- Ejecución Judicial.-*** *Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1).- Que las partes tasan en* ***CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS*** *el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2).- Que prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones los siguientes: para la*

parte prestataria, es decir los cónyuges don Pedro Coto Pece y doña Manuel Ibañez Sevilla, el sito en ***La Rinconada, Sevilla, Urbanización Tarazona, calle Guadalquivir número trescientos cincuenta y siete-A, San José de la Rinconada;*** *y para la parte hipotecante, es decir doña Carmen Pece Hernandez, el sito en* ***Sevilla, calle Manuel Casana número veintiseis.*** *3).- Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4).- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura.* ***UNDÉCIMA.- Ejecución Extrajudicial.-*** *Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1).- Que las partes tasan en la cantidad anteriormente reseñada el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2).- Que el/los prestatario/s e hipotecantes fija/n como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura en la cláusula anterior para el procedimiento de ejecución judicial. 3).- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca.* ***DECIMOTERCERA.- Cesión del Crédito.-*** *La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de esta escritura sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello.* ***DECIMOSEXTA. Obligaciones.*** *Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1).- Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la presente escritura -expedida con efectos ejecutivos-, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a).- La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la finca de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en este instrumento público. b).- La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de esta escritura. c).- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2).- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro de daños -de incendios, multirriesgo hogar o de cosecha- por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a).- La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro,*

hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b).- El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c).- No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d).- La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e).- La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 3).- Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del referido seguro de daños vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4).- Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5).- Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quien podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. 6).- El prestatario y sus FIADORES se obligan a facilitar a Unicaja, a requerimiento de ésta y en el término de quince días, la siguiente documentación que razonablemente ésta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación y prever su desenvolvimiento: a).- información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente préstamo. b).- cuentas anuales e informe de gestión, auditadas caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas. c).- cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales. En su virtud, inscribo a favor de ***MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA,*** *-UNICAJA- su derecho real de hipoteca sobre esta finca, quedando especialmente inscrito el vencimiento anticipado, en los términos que resulta del apartado 1) de la estipulación Sexta bis. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Sevilla, el dia veintidós de marzo de dos mil diez, ante el notario don Juan López Alonso, protocolo número 593, copia electrónica de la cual se presentó a las nueve horas del dia veintitrés de marzo de dos mil diez, bajo el asiento 1365 del diario 42, habiendose aportado en plazo copia autorizada de la misma en soporte papel. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, siete de junio de dos mil diez."*

INSCRIPCION 5ª DE CESION: ***"URBANA.*** *Finca de este número descrita en la inscripción primera y tercera.* ***Referencia Catastral:*** *La que consta en la inscripción segunda. CARGAS. Se encuentra gravada con las cargas vigentes de los precedentes asientos.* ***SOLO ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL PRESTAMO HIPOTECARIO A FAVOR DE MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, hoy UNICAJA BANCO, SA, que motivó la inscripción tercera.*** *Dicha entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, se fusionó con la entidad CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE JAÉN, y se constituyó la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAÉN -UNICAJA-, en virtud de escritura de fusión y constitución de caja de ahorros, autorizada en Jaén, ante el notario don Luis María Martinez Pantoja, el día once de mayo de dos mil diez, protocolo número 614, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4765, libro 3673, folio 1, hoja MA-105383, inscripción 1ª. La citada entidad MONTE DE PIEDAD Y*

CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAÉN -UNICAJA-, en virtud de escritura publica de elevación a publico de acuerdos sociales, modificación de estatutos, segregación, constitución de UNICAJA BANCO SA, celebración de Junta Universal y declaración de unipersonalidad, formalizada en Málaga, el día uno de diciembre de dos mil once, ante el notario don Federico Perez-Padilla García, protocolo número 7088, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111580, además de la constitución de la entidad UNICAJA BANCO, SA, adquirió el negocio financiero segregado de la citada entidad, mediante su transmisión en bloque y se subrogó en la posición jurídica que la entidad segregada mantenía frena a los terceros en relación a los activos y pasivos del patrimonio segregado transmitido, adquiriendo por sucesión universal los derechos y obligaciones de la misma. ***POR LA ESCRITURA QUE MOTIVA LA PRESENTE****, la citada entidad* ***UNICAJA BANCO, SA -como cedente-****, con domicilio social en Malaga, Avenida Andalucia, 10-12, con CIF A-93139053, inscrita en el Registro Mercantil de Malaga, hoja MA-111580, representada por don Samuel Winston Macanás D'aniello, mayor de edad, vecino, a los efectos del otorgamiento de la escritura que se inscribe, en Málaga, y con N.I.F. número 48.479.830-Q, como apoderado solidario, en virtud del poder especial conferido a su favor por acuerdos adoptados el día 6 de julio de 2.023, por don Jesús Ruano Mochales y don Jonathan de Joaquín Velasco, Apoderados Mancomunados de Unicaja, S.A., elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 6 de julio de 2.023, con el número 4.322 de su protocolo. Dicho poder especial fue otorgado por don Jesús Ruano Mochales, con D.N.I./N.I.F. 33518307-Q, en su calidad de Apoderado de la entidad, en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad, el día 28 de octubre de 2021, elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Leopoldo López-Herrero Pérez, el día 16 de noviembre de 2.021, con el número 6.179 de orden de su protocolo, que causó la inscripción 235 en la hoja social; copia autorizada de dicha escritura de poder especial han exhibido al Notario autorizante, juzgando suficientes las facultades representativas;* ***vende*** *y transmite al Comprador,* ***HOIST FINANCE SPAIN, S.L. -como cesionario-****, Sociedad Unipersonal, domiciliada en Madrid, Avenida de Manoteras, número 44, 1ª planta, y con C.I.F. B-87547659, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34.737, folio 158, hoja M-624.820, está representada por don Miguel Sotomayor Aparicio, mayor de edad, vecino de Madrid, y con D.N.I./N.I.F. número 02.908.120-T, como administrador solidario, cargo para el que fue nombrado por decisiones del Socio Único de la sociedad adoptadas el día 16 de octubre de 2019, elevadas a público mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, el día 8 de noviembre de 2019, con el número 9653 de su protocolo, que causó la inscripción 24ª en la hoja social, copia autorizada de la citada escritura de poder tiene a la vista el Notario autorizante de la que motiva la presente, juzgando suficientes las facultades representativas; quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad previamente vencidos por el Vendedor, junto con la hipoteca que los aseguran, incluyendo las posteriores novaciones y ampliaciones de dichas hipotecas, y todas sus demás garantías y derechos accesorios, entre ellos el préstamo hipotecario que grava esta finca y que motivó la inscripción tercera -por un principal de noventa mil euros-.* ***PRECIO.*** *El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de* ***SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENITMOS*** *-64.537.715,88 euros- (el "****Precio****"). La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos*

previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios o el resto de activos incluidos en la cartera objeto del Contrato de Compraventa. Sin perjuicio de lo anterior, el Anexo 1 refleja el valor recogido para cada uno de los créditos hipotecarios, correspondiendo al préstamo hipotecario reseñado que grava la finca de este número, el importe de ***TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS****. **Pago del Precio y carta de pago.** El pago del precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador: En la cantidad de 57.876.917,36 Euros mediante transferencia bancaria. La transferencia se realiza por un importe total de 58.269.927,27 euros, de los cuales 393.009,91 euros corresponden al precio de otra serie de activos transmitidos por el Vendedor al Comprador en unidad de acto con el otorgamiento de la escritura que motiva la presente y en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Compraventa. Fotocopia de dicha transferencia se incorpora a la escritura que motiva la presente. En la cantidad de 6.660.798,52 Euros mediante la liberación parcial del Depósito, quedando pendiente de liberar un importe de 939.201,48 euros que garantiza el pago del precio de los activos que se transmitirán en las Fechas de Cierre Diferido.* ***SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL****. Mediante la venta y cesión de los créditos con garantía hipotecaria, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías correspondían al cedente en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.* ***MANIFESTACIONES RELATIVAS AL ARTICULO 160 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN SU REDACCION DADA POR LA LEY 31/2014 DE 3 DE DICIEMBRE****. Entre las actividades habituales que comprenden los objetos sociales del Vendedor, reseñados en el encabezamiento de esta escritura, se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de su respectivo tráfico ordinario, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. El Comprador ha adoptado los acuerdos societarios relevantes a efectos de dar cumplimiento al 160 f) LSC de la Ley de Sociedades de Capital mediante la adopción de la correspondiente decisión de socio único adoptada el día 27 de julio de 2023, tal como resulta de la certificación que se incorpora a la escritura que se inscribe, como* ***Anexo 4****. Dicha certificación ha sido expedida por don Miguel Sotomayor Aparicio, como administrador solidario de la sociedad compradora, cuya firma el Notario autorizante de la que se inscribe, considera legítima.* ***NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN DE CRÉDITO A LA PARTE DEUDORA. ARTÍCULO 243 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO:*** *No consta la notificación de la cesión del crédito a la parte deudora. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, el comprador hace constar: (i) que los Créditos Hipotecarios objeto de compra en la presente escritura son créditos fallidos o de dudoso cobro ("non-performing"), y que el Comprador no realiza de manera profesional actividades de concesión o contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito hipotecario o de intermediación, no resultando por tanto de aplicación lo dispuesto en la citada Ley. (ii) que Comprador tiene concedida la gestión integral de los Créditos con Garantía Hipotecaria mediante el oportuno contrato de gestión y administración de créditos a la sociedad "OPTIMUS PORTFOLIO MANAGEMENT, S.L.U.", con domicilio social en Madrid (28050), Avenida de Manoteras número 44, 1ª planta, con N.I.F. B86959285, cuyo objeto es:*

"asesoramiento, gestión e intermediación para el recobro de créditos de terceras personas"; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.105, folio 90, hoja número M-577.782, que, sin tener la condición de entidad de crédito, lleva a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o créditos con los consumidores, y figura inscrita en el Registro Estatal de Empresas, de la Dirección General de Consumo -Ministerio de Consumo-, con número 1039/2023 de la sección segunda, en virtud de la resolución de fecha 21 de marzo de 2023 del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad), AECOSAM, -Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, cuya copia me han exhibido. Asimismo me han exhibido la Póliza de Responsabilidad Profesional para el desempeño de su actividad y el justificante de pago de la anualidad corriente. En su virtud, previa inscripción de la segregación patrimonial a favor de la entidad cesionaria, inscribo a favor de la entidad ***HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal****, el derecho real de* ***HIPOTECA*** *objeto de la inscripción tercera de esta finca, por título de cesión de crédito hipotecario, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de* ***escritura*** *otorgada en Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, ante el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 4.854/2023 de protocolo, copia autorizada electrónica de la cual se presentó el dia dos de agosto de dos mil veintitrés, a las diez horas y veintiocho minutos, bajo el asiento 1314 del diario 63, habiéndose aportado el dia veinticinco de agosto de dos mil veintitrés copia en soporte papel de la misma y aportada el dia quince de septiembre de dos mil veintitrés diligencia expedida por el citado notario, el seis de septiembre de dos mil veintitrés, en la que se incorpora justificante de transferencia bancaria del depósito. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a veinte de septiembre de dos mil veintitrés."*

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCÍA GÓMEZ-MILLÁN LUCIO-VILLEGAS registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD Nº12 DE SEVILLA a día treinta de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 241035276750B637

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.).