

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI

Nº Entrada: 1867

Nº Juicio: 94/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 9^a de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GUILLERMO COLOMER LLORET registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI a día veintisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 203001239C3D4774

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.).



C.S.V. : 203001239C3D4774



GUILLERMO COLOMER LLORET, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **7011 / 3D**
Municipio/Sección: **ALCOI**
CRU: **03001000089405**

Tipo: **Vivienda**
Estado constructivo: **No es obra nueva**
VPO: **No**

Superficies

Superficie construida: **60 metros cuadrados**

Linderos

No constan linderos
Observaciones Linderos: **VIVIENDA PISO 3° PORCHE 3**

Descripción literal de la finca

URBANA: De la casa situada en la calle Isabel la Católica, de esta ciudad de Alcoy, señalada con el número veintiocho, descrita en la inscripción segunda, obrante al folio 80 del Tomo 440 del Archivo, libro 203 de esta ciudad. UNA PARTE COMPUESTA DE: La vivienda del piso tercero situada a la derecha mirando a la casa desde la calle Isabel la Católica, compuesta de varias dependencias cerradas con una sola puerta, y del porche señalado con el número TRES de los nueve que hay en la última planta, con derecho común y proporcional en el zaguán, escalera, terraza y en los demás elementos comunes de la casa. Ocupa esta vivienda y el porche, respectivamente, una superficie de sesenta metros cuadrados, aproximadamente.

Localización

CALLE ISABEL LA CATOLICA, número 28, planta 3 - Municipio: **ALCOY/ALCOI**
Localización: **ENSANCHE ZONA ENTENZA**
Resto dirección: **DCHA MIRANDO FACHADA**

Datos catastrales

Referencia Catastral: **9369515YH1896N0008QM**

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: **No Coordinada**

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	GINES GIL ZARATE, N.I.F. 52770238G
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 01/02/2013
Fecha documento:	19/12/2012
Notario:	EUGENIO PEREZ ALMARCHE





CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA, C.I.F. A08663619
Principal: 34.300,00 euros
Valor de subasta: 50.715,49 euros
Fecha de vencimiento: 01/01/2033
Duración: 240 meses
Intereses ordinarios
Importe: 986,12 euros
Intereses demora
Importe: 8103,38 euros
Costas y gastos
Importe: 6.680,00 euros
Asiento: Inscripción 6 de fecha 01/02/2013
Fecha documento: 19/12/2012
Notario: EUGENIO PEREZ ALMARCHE
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 27/02/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 94/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 3
CEDIDA por la inscripción 8

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS
Texto contenido: Expedida en el día de la fecha la CERTIFICACION ordenada a raíz del Procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 94/2024, del Juzgado de Primera Instancia número TRES de los de ALCOY, promovido por PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, sobre la hipoteca de la inscripción 6ª, cedida por la 8ª y a la que se refiere el párrafo de cargas de la adjunta inscripción 9ª, en virtud de Mandamiento expedido por doña MARIA-CARMEN HERNANDEZ SANCHEZ, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, el uno de octubre del año dos mil veinticuatro, que ha sido presentado telemáticamente a las catorce horas y dieciocho minutos del día veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, según el asiento 718 del Diario 2025. Alcoi.
Asiento: Nota marginal 1 de inscripción 9 de fecha 27/02/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 3
Fecha documento: 01/10/2024

CESION HIPOTECA

A favor de: PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,
C.I.F. N0248034A
Observaciones: SE TRANSMITE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION SEXTA, A FAVOR DE PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
Capital principal: 34.300,00 euros
Valor de subasta: 50.715,49 euros





Fecha de vencimiento: 01/01/2033
Duración: 240 meses
Intereses ordinarios
Importe: 986,12 euros
Intereses demora
Importe: 8103,38 euros
Costas y gastos
Importe: 6.680,00 euros
Asiento: Inscripción 8 de fecha 07/09/2022
Fecha documento: 27/07/2022
Notario: ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO
CEDIDA la inscripción 6

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 07/09/2022

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALCOI a 27/02/2025 11:57:16.

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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GUILLERMO COLOMER LLORET registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI a día veintisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20300112389C7D86

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.).





DON GUILLERMO COLOMER LLORET, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte de la Escritura N° 94/2024 de fecha uno de octubre del año dos mil veinticuatro del Notario de Alcoy, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 3.

Asiento: 718/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 21/02/2025

CERTIFICACIÓN N° 978.

DON GUILLERMO COLOMER LLORET, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCOI, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

DESCRIPCIÓN. Que la descripción de la finca registral número 7.011/3D de Alcoy CODIGO REGISTRAL UNICO(CRU): 03001000089405, es como sigue:

URBANA: De la casa situada en la calle Isabel la Católica, de esta ciudad de Alcoy, señalada con el número veintiocho, descrita en la inscripción segunda, obrante al folio 80 del Tomo 440 del Archivo, libro 203 de esta ciudad. **UNA PARTE COMPUESTA DE:** La vivienda del piso tercero situada a la derecha mirando a la casa desde la calle Isabel la Católica, compuesta de varias dependencias cerradas con una sola puerta, y del porche señalado con el número **TRES** de los nueve que hay en la última planta, con derecho común y proporcional en el zaguán, escalera, terraza y en los demás elementos comunes de la casa. Ocupa esta vivienda y el porche, respectivamente, una superficie de sesenta metros cuadrados, aproximadamente.

REFERENCIA CATASTRAL: 9369515YH1896N0008QM.

Esta finca no está COORDINADA con el Catastro.

TITULARIDAD. Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **Don GINES GIL ZARATE**, con N.I.F. 52.770.238-G en cuanto a 100,000000% **del PLENO DOMINIO** de esta finca con carácter privativo, por título de Compra, en escritura otorgada en Alcoy/Alcoi, de fecha 19 de diciembre de 2012, ante su Notario Don EUGENIO PEREZ ALMARCHE,



C.S.V. : 203001083048F73D

protocolo número 1.786/2.012, según inscripción 5ª, **DE DOMINIO VIGENTE**, en la fecha 01 de febrero de 2013, al tomo 1245, libro 878, folio 92.

CARGAS VIGENTES:

1) Una **HIPOTECA** sobre la **totalidad** de esta finca a favor de **CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA**, para responder de 34.300,00 euros de principal, durante 6 meses al 5,75% anual hasta un tipo máximo del 5,75% anual de intereses ordinarios, durante 18 meses al 15,75% anual hasta un tipo máximo del 15,75% anual de intereses de demora, de 6.680,00 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 240 meses con fecha de vencimiento del 01 de enero de 2033, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 50.715,49 euros.

Formalizada en escritura con fecha 19/12/12, autorizada en ALCOY/ALCOI, por DON EUGENIO PEREZ ALMARCHE, nº de protocolo 1.787/2012, inscripción 6ª, **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, del tomo 1.245, libro 878, folio 92 con fecha 01/02/2013, a cuyo margen se ha hecho constar por nota la expedición de CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS derivada del procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 94/2024 del Juzgado de Primera Instancia número TRES de ALCOI, de esta fecha, la cual se inserta literalmente a continuación:

URBANA. De la casa situada en la calle de Isabel La Católica, de esta ciudad, de Alcoi, señalada con el número veintiocho, **UNA PARTE COMPUESTA DE:** las piezas y derechos que se detallan en la inscripción primera. REFERENCIA CATASTRAL: 9369515YH1896N0008QM. **CARGAS:** Gravada con una hipoteca, según la inscripción cuarta y afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción quinta. Don GINES GIL ZARATE, peón, mayor de edad, soltero, vecino de Alcoi, con domicilio en calle Isabel la Católica, número veintiocho, con D.N.I/N.I.F número 52.770.238-G, titular del pleno dominio de la parte de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa según la inscripción quinta, y dicho señor, como deudor hipotecante, y CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante la Caixa, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número seiscientos veintiuno, con C.I.F. número A-08-663619, entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100, constituida por tiempo indefinido con la denominación de Grupo de Servicios, Sociedad Anónima, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Blat Gimeno, el doce de diciembre de mil novecientos ochenta; modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de Criteria CaixaCorp, Sociedad Anónima, inmediatamente anterior al actual, mediante escritura autorizada el dos de agosto de dos mil siete, por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, número 3.511 de protocolo; mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, bajo el número 2.685 de protocolo, CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA, asumió como propios todos los pederes otorgados por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, propios de su actividad financiera, causando todo ello la inscripción 109ª del tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, del Registro Mercantil de Barcelona, como acreedor hipotecario, representada por doña Aroa Torregrosa Flores, mayor de edad, divorciada, vecina de Alcoi, con domicilio en calle Santa Rosa, número dos, con D.N.I/N.I.F número 21.674.861-Y, que ostenta dicha representación en virtud del poder otorgado a su favor, formalizado en

escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el treinta de junio de dos mil once, número 2.708 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.657, folio 79, hoja 41.232, inscripción 117ª, copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista la Notario autorizante de la que se inscribe, quien juzga que de ella resultan facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, formalizan la escritura de préstamo hipotecario que motiva este asiento, a tenor de las siguientes

CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.- Capital del préstamo. La PARTE DEUDORA recibe de la Caixa, en el acto de otorgamiento del título que motiva este asiento, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mútuo, la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS**. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en la escritura que motiva este asiento se hipoteca.

PACTO SEGUNDO.- Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS mensuales** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del período mensual siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.- La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de febrero de dos mil trece y la última el día **uno de enero de dos mil treinta y tres**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período mensual. C) Importe de las cuotas mixtas.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la siguiente fórmula: $a = Co. <(r/m)/<1-(1(r/m))^{-n}>$, siendo "a" la cuota mixta de amortización e intereses; "Co", el importe total del préstamo; "r" el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno; "m" el número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año y "n" el número total de períodos de liquidación del préstamo. D) Amortización anticipada. I.- La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que motiva este asiento y que su importe sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial. II.- La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del dos enteros con cincuenta centésimas por ciento sobre el importe de dicha amortización. III.- No obstante lo anterior, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: Que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA, la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad: a) Una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: i) del CINCUENTA CENTESIMAS por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy, ii) del VEINTICINCO CENTESIMAS por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquel

en que finalizó el plazo indicado en el párrafo i). b) En caso de amortización anticipada total o parcial, que genere una pérdida de capital a la entidad, entendiéndose ésta como la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización anticipada y el valor de mercado de la operación, la PARTE DEUDORA satisfará a la entidad una compensación por riesgo de tipo de interés del dos enteros y cincuenta centésimas por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente. El valor de mercado se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión del tipo de interés de no producirse la amortización anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Para el cálculo del valor de mercado se empleará el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 5 de diciembre de 1.989. IV.- Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo, con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte del capital amortizado. No obstante la Caixa y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. **PACTO TERCERO.- Intereses Ordinarios.-** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de la Caixa, al tipo fijo de interés del **CINCO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS** por ciento nominal anual. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago natural pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de intereses que se devenguen desde el día diecinueve de diciembre del año dos mil doce hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula para su cálculo será la prevista a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de la escritura que motiva este asiento. 2º) CERO cuotas mensuales consecutivas de intereses. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.-, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de la escritura que motiva este asiento. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y DOS CENTIMOS, en concepto de intereses ordinarios. b) CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS Y OCHENTA Y DOS CENTIMOS, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que motiva este asiento. **PACTO CUARTO.- Comisiones.** Se estipulan, a favor de la Caixa y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes:

A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS. B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse por el nuevo deudor: UN ENTEROS por ciento, con el mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de TREINTA EUROS, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de la Caixa a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España publicada en la Tarifa de Comisiones de la Caixa y, en el caso que la parte deudora ostente la condición de consumidor, se haya comunicado a la misma con la antelación legalmente prevista. D) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS. **PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos y TAE.** El importe total de cada una de las cuotas mixtas de intereses a satisfacer por la parte deudora en sus respectivos vencimientos asciende a DOSCIENTOS CUARENTA EUROS Y OCHENTA Y UN CENTIMOS. Asimismo, la tasa de interés efectivo anual pospagable del préstamo es del seis coma cero treinta y dos - 6.032- por ciento. **PACTO QUINTO.- Gastos a cargo de la parte deudora.** La PARTE DEUDORA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precios para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al citado Registro incluso los causados por las cartas de pago, parcial o total del préstamo así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial, con imposición de costas al deudor. **PACTO SEXTO.- Intereses de demora.-** En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecunarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista a tal efecto en el ANEXO de la escritura que motiva este asiento. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del QUINCE ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. **PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada.** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la Caixa podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de impago de cualquiera de las obligaciones dinerarias derivadas del mismo. 2) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la

comunidad en que está integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. 4) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que motiva este asiento, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. 6) Si la finca fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca, o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO.- Domicilio de pago.-** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. **PACTO OCTAVO.- Constitución de hipoteca.-** En garantía del pago a la Caixa, a) del capital prestado de **TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS**; b) del pago de sus intereses por plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido; y d) de la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS** para costas y gastos, la PARTE DEUDORA, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes, constituye hipoteca a favor de la Caixa, sobre la finca de este número. **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La PARTE DEUDORA concede a la Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración para aplicarlas hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan, la Caixa hará entrega a la parte deudora del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. **PACTO DECIMO.- Acción judicial.-** Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, ambas partes acuerdan que en caso de reclamación judicial, la Caixa podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1) Tasan la finca hipotecada a efectos de subasta, en la cantidad de **CINCUENTA MIL**

SETECIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. 2) Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. **PACTO UNDECIMO.- Venta extrajudicial del bien hipotecado.-** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada la Caixa podrá también, reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil y en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DECIMO.- Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, la PARTE DEUDORA designa a la Caixa como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DECIMOTERCERO.- Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En las condiciones de la póliza deberá hacerse mención expresa de que la finca se encuentra hipotecada y que la Caixa es su acreedor hipotecario, incluyéndose asimismo la obligación del asegurador de notificar a la Caixa la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **PACTO DECIMOQUINTO.- Transmisión de la finca y subrogación de la deuda personal hipotecaria.-** En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquel en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la escritura que motiva este asiento, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a la Caixa la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto los efectos subrogatorios dependerán del traslado a la Caixa de ambas escrituras. B) Presentación a la Caixa del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa. En su virtud inscribo a favor de **CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de copia electrónica de la escritura autorizada por el Notario de Alcoy don Eugenio Pérez Almarche, el diecinueve de diciembre del año dos mil doce, protocolo número 1.787, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciocho horas y trece minutos del día diecinueve de diciembre del año dos mil doce, según el asiento 508 del Diario 159. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Alcoy a uno de febrero del año dos mil trece.

CONFRONTADO este asiento se observa que en las líneas treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, del anverso del folio 211 se ha escrito erróneamente las siguientes palabras "a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o al baja, convenidas", que se tendrá por no puestas, y en su lugar deberá leerse lo siguiente: "a razón del tipo pactado", con lo que queda rectificado. Alcoi, fecha anterior.

2) **CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 8ª, a favor de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**

SE TRANSMITE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION SEXTA, A FAVOR DE PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

Formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 5387/2022. Constituida por la inscripción 8ª de fecha siete de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 1895, Libro 1448, Folio 5, la cual se halla inserta a continuación:

EL DERECHO DE HIPOTECA del que es titular la mercantil denominada CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA, quien concedió un préstamo a DON GINES GIL ZARATE, por importe de TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS de principal, garantizado mediante una hipoteca, con sus intereses correspondientes y cantidad para costas y gastos, constituida sobre la finca de este número, según resulta de la inscripción sexta, y ahora, dicha mercantil, CAIXABANK, S.A., como cedente, representada por don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, **CEDE Y TRANSMITE** a la entidad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, como cesionario, que representada por don Richard Michael Orozco Law, acepta y adquiere, los créditos con garantía hipotecaria, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos con garantía hipotecaria, por el precio global de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS** satisfecho conforme a lo dispuesto en la inscripción extensa que se dirá, correspondiendo a la finca de este número, la cantidad de TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el contrato de compraventa, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al cedente en relación con los créditos con garantía hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los créditos con garantía hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los créditos con garantía hipotecaria. En su virtud inscribo el **DERECHO DE HIPOTECA** constituido en la inscripción sexta, a favor de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, por título de cesión. La extensa es la inscripción undécima de la finca registral número 38.856, obrante al folio 135 vuelto del Tomo 1.824 del Archivo, libro 1.388 de esta ciudad. Alcoy a siete de septiembre del año dos mil veintidós.

3) **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES**. Queda AFECTA a una posible liquidación, durante el plazo de cinco años. Según consta en la nota al margen del asiento 8 de fecha 07/09/2022.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

Se HAN CANCELADO POR CADUCIDAD la anotación preventiva de embargo letra B, su nota de expedición de certificación y la afección al pago del impuesto según nota al margen de la anotación letra A.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y por la Disposición adicional a la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana se notifica a la consellería competente en materia de vivienda.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario. **ALCOI.**

EL REGISTRADOR.

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.

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 GUILLERMO COLOMER LLORET registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI a día veintisiete de febrero del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 203001083048F73D



(*) C.S.V. : 203001083048F73D

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.).



C.S.V. : 203001083048F73D