

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS

PRESENTADO 28/10/2024

DON JAVIER AZNAR RIVERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE MIJAS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.-----

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento librado por Doña Maria Jesus Martin-Prieto Ruiz, Letrada de la Administracion de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número Tres de los de Fuengirola**, dictado en autos de ejecución hipotecaria seguidos en dicho Juzgado con el número **126/2024**. **Negociado: LR**, acompañado de Diligencia de Ordenacion expedida por dicho Juzgado el 1 de julio de 2024, firmados electrónicamente con verificación positiva, en el que, entre otros, consta la habilitación de DON DAVID SARRIA RODRIGUEZ para el diligenciamiento de la presenta certificación, fué presentado por el mencionado Procurador, a las 11:00 horas **del día 28 de octubre de 2024**, según el asiento número 4422 del Tomo Diario 2024; para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca numero **58.191**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 58.191.-

Consta en la inscripción 13ª:

«**C.R.U.:** 29044000504972.- **RUSTICA.-** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, sita en la parcela de terreno de regadío al partido de Santiaguillo. Su solar mide una superficie de *dos mil setecientas diez metros cuadrados*, de los cuales ocupa la edificación unos *ciento cuarenta y un metros, veintiocho decímetros cuadrados*, destinándose el resto zona de desahogo, jardines y una piscina en la parte posterior de la casa.- Dicha vivienda en planta baja se encuentra distribuida en cocina-comedor, salón, distribuidor, tres dormitorios y dos cuartos de baño, con una superficie construida de ciento cuarenta y uno con veintiocho metros cuadrados.- Tiene idénticos linderos que los ya expresados en la citada inscripción.- Dotada de los servicios de agua, luz y saneamiento.» Con Referencia catastral numero 29070A013000720001US y 29070A013000720000YA.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.- La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.-

Titularidad de la finca 58.191.-

Según la inscripción 11ª, última de dominio vigente, la finca consta inscrita a nombre de **Don CHRISTOPH HOFBAUER y Doña STEPHANIE HOFBAUER**, por mitades indivisas, con sujeción a su régimen matrimonial, por título de compra a **DOÑA MÓNICA SCHMID**, en virtud de escritura autorizada por el Notario de FUENGIROLA, DON GREGORIO ISIDRO MARTÍN MAYORAL, el veintisiete de Septiembre del año dos mil veintidós, protocolo número 4221/2022, que causó la citada **inscripción 11ª**, de fecha 27 de diciembre de 2022.-

Cargas de la finca 58.191.-

Afecta por plazo de 5 años al pago del impuesto que expresa la nota al margen de la inscripción 11ª, de fecha 27 de diciembre de 2022.-

Afecta por plazo de 5 años al pago del impuesto que expresa la nota al margen de la



C.S.V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14



inscripción 12ª, de fecha 09 de enero de 2023.-

Gravada con una hipoteca a favor de **BARBARA BUHLER MAGNIN**, en garantía de un préstamo, por plazo hasta el día 18 de mayo de 2023, respondiendo la finca de 219.619,51 euros de principal; intereses ordinarios de 8 meses al tipo máximo del 9 por ciento anual, por un importe de 19.765,75 euros; intereses de demora de 12 meses al tipo máximo del 10 por ciento anual, por un importe de 21.961,95 euros; y un 10,00 por ciento del principal para costas y gastos. Valor de la finca a efectos de subasta: 250.423,04 euros. Domicilio de la parte prestataria/hipotecante para requerimientos y notificaciones: LA FNCA HIPOTECADA. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Fuengirola Don Gregorio Isidro Martín Mayoral el día 27 de septiembre de 2022 protocolo 4222. Constituida por la inscripción 12ª, de fecha 09 de enero de 2023, a cuyo margen consta nota de haberse expedido certificación de cargas solicitada en el precedente mandamiento.-

SEGUNDO: Se hace constar que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, y que **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los particulares de interés de dicha inscripción de hipoteca 12ª.-

Inscripción 12ª de la finca 58.191:

«Los conyuges Don CHRISTOPH HOFBAUER y Doña STEPHANIE HOFBAUER, adquirieron esta finca en pro indiviso, entre ellos, por título de compra, según la inscripción 11ª, -como parte deudora-, y, DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN, de nacionalidad suiza y residente en España, mayor de edad, casada en régimen legal primario de su país con Don Jean Pierre Magnin, vecina de Marbella, provincia de Málaga, con domicilio en calle Lomas de Río Verde, Casa Maria y con N.I.E. número X2233350-G,- parte acreedora-, quien hace constar el carácter particular y no empresarial del acto que motiva este asiento, no estando sujeto a la ley 2/2009.- Hace constar la parte acreedora que no se dedica en absoluto de forma profesional a la concesión de préstamos o créditos hipotecarios, quedando por tanto fuera del ámbito de aplicación de la Ley 2/2009 dado que el préstamo que se documenta en la escritura que motiva este asiento, tiene el carácter de excepcional.- Y a efectos de acreditar que DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN no ha actuado como prestamista en dos o más documentos de constitución de préstamo durante los últimos cuatro años, se incorpora a la presente, justificante de "informe de Actividad del Prestamista" con resultado Negativo, que el Notario autorizante obtiene a través de la Agencia Notarial de Certificación Ancert. Y, además se ha solicitado al Colegio de Registradores "Consulta de Prestamistas habituales", con resultado negativo respecto de la parte acreedora.- Los primeros reconocen adeudar formalmente en el acto del otorgamiento de la que se inscribe a la citada DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN, las siguientes cantidades:
P RIMERO.- Reconocimiento de la deuda.- 1.- Que **DON CHRISTOPH HOFBAUER y DOÑA STEPHANIE HOFBAUER** manifiestan y reconocen formalmente en este acto deber a **DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN** la suma de **OCHENTA MIL EUROS - 80.000,00 €-** en virtud de la escritura de reconocimiento de deuda otorgada el día dieciocho de mayo de dos mil veintidós, ante el Notario de Marbella Don Miguel Ángel de la Fuente del Real, con el número 1842 de protocolo.- 2.- Que en el acto del otorgamiento de la que se inscribe **DON CHRISTOPH HOFBAUER y DOÑA STEPHANIE HOFBAUER** manifiestan y reconocen formalmente en el acto que motiva este asiento deber a **DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN** la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -139.619,51 €-** El total de lo adeudado es de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON**



C.S.V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14



CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -219.619,51 €- Que la cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -139.619,51 €- se materializa, de la siguiente forma: La cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -118.619,51 €- mediante **cheque** en el que consta su tipología, importe y fecha en que fue expedido, siendo entregado **en el día del otorgamiento de la que motiva este asiento**, con cuenta de cargo numero ES21 0049 2189 7024 1401 1965 **favor de la vendedora**. - La cantidad de **VEINTIÚN MIL EUROS** -mediante transferencia bancaria, destinándose a la cancelación del préstamo hipotecario que gravaba la finca de este número.- En dicho impreso consta, ordenante, beneficiario su importe y fecha, siendo realizada en el día del otorgamiento de la que se inscribe, con cuenta de cargo numero ES21 0049 2189 7024 1401 1965 y cuenta de abono ES47 3023 0420 2463 8356 8802.- Que la cantidad total asciende a **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -219.619,51 €- TERCERO.- Reconocimiento de deudas y Constitución de garantías.-** Que para garantizar la obligación de pago de la citada deuda reconocida de **DON CHRISTOPH HOFBAUER y DOÑA STEPHANIE HOFBAUER**, frente a **DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN** ambas partes han convenido en la **constitución de hipoteca** inmobiliaria en garantía del cumplimiento de dichas obligaciones sobre la finca de este número propiedad de los deudores, de acuerdo, entre otras, con las siguientes - **CLÁUSULAS: I.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- Principal de la obligación.-** DON CHRISTOPH HOFBAUER y DOÑA STEPHANIE HOFBAUER manifiestan y reconocen formalmente y en este acto deber a **DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN** la suma de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -219.619,51 €-** en concepto de principal. - **SEGUNDA.- Amortización de capital.-** El mencionado importe de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -219.619,51 €-** será devuelto el día dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, fecha de vencimiento del préstamo. Dicho importe se abonará en **una sola cuota comprensiva de capital a su vencimiento**, en la cuenta numero ES21 0049 2189 7024 1401 1965.- **TERCERA.- Intereses ordinarios y de demora.-** Los intereses ordinarios devengados al tipo pactado nueve por ciento, -9%- como luego se dirá por importe de **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS -19.765,75 €-** mediante el pago de ocho cuotas mensuales de intereses consecutivas por importe cada una de **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS -2.470,71 €- con vencimiento los días 18 de cada mes, siendo el vencimiento de la primera cuota el día dieciocho de octubre de dos mil veintidós y la última el día dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.** - Los pagos los realizará la parte deudora a la acreedora mediante ingreso en la cuenta con IBAN ES21 0049 2189 7024 1401 1965 de la cual es titular la parte acreedora.- Se reconoce al deudor el derecho a efectuar, cuantas veces tenga por conveniente pagos a cuenta del capital prestado y el derecho a reintegrarlo en su totalidad cuando lo crea oportuno, sin que en ninguno de esos casos se devengue comisión alguna. Las amortizaciones parciales no podrán ser de una cantidad inferior a MIL EUROS -1.000,00 €.- La cantidad prestada y adeudada devengará **intereses ordinarios anuales del nueve por ciento, -9%-**, sobre el principal que se adeude y se liquidarán y abonarán mensualmente.- Las obligaciones dinerarias de la parte deudora, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno un interés de demora nominal anual del 10 por ciento anual. El interés de demora solo se devengará sobre la deuda vencida y pendiente de pago. - El interés de demora no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero en España y sólo se devengará sobre el capital y los



C.S.V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14



intereses vencidos y pendientes de pago.- Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil -LEC-. **CUARTA.- Gastos.-** Serán de cargo de **la parte deudora** los gastos ocasionados por Notaría, impuestos y Registro de la Propiedad.- Serán a su vez de cuenta de **la parte deudora** los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles Notariales y Registrales, gastos de tramitación ante cualquiera Oficina pública e impuestos correspondientes; así como todos los gastos que se deriven del protesto o declaración sustitutiva de las letras.- Serán de cuenta de **la parte deudora** las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento de este contrato, incluidos en tales costas los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el tenedor de las letras utilizase su intervención. **II.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA.- Constitución de hipoteca.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de la parte deudora **DON CHRISTOPH HOFBAUER y DOÑA STEPHANIE HOFBAUER**, constituyen, una sola hipoteca voluntaria sobre la finca de este número, a favor **DOÑA BÁRBARA BUHLER MAGNIN** que acepta, en garantía de la restitución de: **1.- DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -219.619,51 €-**, importe del principal de la deuda. **2.- Ocho meses de intereses ordinarios** al tipo máximo del **9,00 por ciento** ascendentes a **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS -19.765,75 €-**. **2.-** Un año de **intereses moratorios**, al tipo máximo del **10,00 por ciento anual**, que asciende a **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -21.961,95 €-**. **3.- El diez por ciento** en concepto de costas y gastos, es decir la cantidad de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -21.961,95 €-** **SEGUNDA: Extensión.-** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 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.- **TERCERA.- Causas de vencimiento anticipado por la parte acreedora:** No obstante el plazo fijado para la devolución de la obligación garantizada, la parte acreedora podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el Préstamo, y ejercitar, en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a- Por incumplimiento de la parte deudora de cualquiera de las obligaciones derivadas de la obligación garantizada y demás contraídas en esta Escritura, que aisladamente o en su conjunto, den lugar a un incumplimiento de prestaciones esenciales.- b- Si la parte deudora no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y ello implique que pasasen a ostentar rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye.- c- Si la presente escritura no fuera inscrita en el Registro Competente, en el plazo de noventa días a contar desde el día de hoy por causa imputable a la parte deudora, o si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que se formaliza, o se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas o gravámenes inscritos en el Registro Competente, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos consten inscritos en el Registro Competente, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en este acto se


C.S.V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14



formaliza.- d- En el caso de que se inicie contra la parte deudora procedimientos judiciales o extrajudiciales de reclamación de cantidad, o que en cualquier otra forma pudiera afectar a los derechos que a favor de la parte acreedora se constituyen en esta escritura, -quedando en este momento la parte deudora obligada a comunicar a la parte acreedora el inicio de cualquiera de estos procedimientos-, que impliquen una disminución notoria de su solvencia, sin que exista una sustitución o aportación adecuada de nuevas garantías igualmente seguras.- e- El incumplimiento de la obligación de no celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, del artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la hipoteca, cuando legalmente proceda.- f- Si la parte deudora e hipotecante se negara a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de modificación, subsanación, aclaración u otras de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro Competente.- g- Cuando la parte prestataria arriende la finca en el presente otorgamiento hipotecada, y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito de la parte acreedora - h- En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción de la parte acreedora en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar la parte acreedora cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado o la solvencia del deudor sufriera deterioro o merma, por dolo, culpa, o voluntad del dueño, de al menos un 20 por ciento de la situación o tasación inicial.- **TERCERA.- Ejecución judicial:** El vencimiento anticipado en los términos anteriormente expuestos, o la falta de pago a su vencimiento de la cuota de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura, facultará a la parte acreedora para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las Leyes:- a- La finca de este número se tasa en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUATRO CENTIMOS a los efectos de los procedimientos de ejecución hipotecaria de los artículos 681 de La Ley de enjuiciamiento civil y de venta extrajudicial.- Según certificado de Tasación efectuado por la entidad TINSA.- b- A efectos de notificaciones y requerimientos, los deudores fijan como domicilio el sito **en la finca hipotecada.**- A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición.- c- La parte hipotecante designa, como mandataria para la subasta de los bienes hipotecados, a la parte acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos.- d- Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de **la parte acreedora el que consta en la comparecencia.**- Se solicita del Notario autorizante que expida primera copia con efectos ejecutivos de este instrumento indicando que no ha sido expedida con anterioridad otra copia con carácter ejecutivo y la entregue a **la parte acreedora.**- **CUARTA.- PACTO DE LIQUIDEZ.-** La parte acreedora podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 4º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 573 de dicha Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 572.2 del mismo texto normativo, expidiendo **la parte acreedora** la oportuna certificación que recoja el saldo deudor que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes en este contrato. A la



C.S.V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14



demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario publico que intervenga y en que se certifique que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes, así como el resto de los documentos señalados en el apartado 1 del artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **QUINTA.-** Llegada la fecha fijada para el pago de la deuda aplazada, cualquiera que sea su causa o motivo, **la parte acreedora** podrá actuar judicialmente en reclamación de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, bien por vía declarativa, bien por vía ejecutiva al amparo de lo que determina el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **SEXTA.- La parte acreedora** queda autorizado para ceder los derechos derivados de esta escritura a las personas físicas o jurídicas que tengan por conveniente, y siempre con la obligación de notificar dicha cesión a la parte deudora. - **GARANTÍAS PERSONALES: PRIMERA.-** Sin perjuicio de la garantía hipotecaria constituida en esta escritura, la deudora responderá del cumplimiento de su obligación de forma solidaria e ilimitada conforme al artículo 1.911 del Código Civil. **SEGUNDA.-** El/los propietario/s se comprometen a estar al corriente de pago de impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora, y en lo sucesivo, graven la/s finca/s hipotecada/s, así como de los gastos de comunidad y cualesquier otro que la afecte. El/los propietario/s deberán cuidar con diligencia la/s finca/s que se hipoteca/n, haciendo en ella/s necesarias reformas y reparaciones para que no disminuya su valor y poniendo en conocimiento de **la parte acreedora** cualquier daño, deterioro o menoscabo que pudieran afectar a su valor, o cualquier reclamación, acción o procedimiento que limitara o privara su derecho de propiedad.- **TERCERA.- Pago o vencimiento anticipado por parte del deudor.** La parte deudora podrá en cualquier momento proceder al pago anticipado total o parcial del importe de la deuda, o sus intereses, sin ninguna limitación y sin penalización alguna. **CUARTA.- La parte acreedora** acepta la hipoteca constituida a su favor y todos los intervinientes asumen el contenido integro de la misma.- En su virtud, INSCRIBO a favor de **DOÑA BARBARA BUHLER MAGNIN**, su derecho de hipoteca, en los términos expresados, sobre esta finca.»

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que con esta fecha **NO se practica la comunicación** prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no existir inscrito titular de derecho posterior.-

2º. Que las cifras garantizadas por las hipotecas y por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado a los principales de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.-

3º.- No resulta del Registro si es o no vivienda habitual.

CUARTO: A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

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



C.S.V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14



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.

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción a las nueve horas de hoy, por el cual se transfiere, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en cuatro folios a doble cara, numerados del uno al diez, que firmo en Mijas.

EL REGISTRADOR

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador 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



C. S. V. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14



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, representante, 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 JAVIER AZNAR RIVERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS a día doce de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2290440827F90707

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. : 2290440827F90707

Código:	OSEQR98UMX6V73DTKH4R4EAL2LVMJQ	Fecha	14/05/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14

