



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTELLA-LIZARRA N°1
C/ San Andrés N°4 Bajo CP: 31200 Estella-Lizarra
Tel.: 948 55 41 12 - Fax: 948 55 38 09

En relación al precedente documento CERTIFICO que el mismo ha sido inscrito como indica la siguiente nota:

Calificado el precedente documento, que se presentó telemáticamente el día veinte de febrero del año dos mil veinticuatro, motivando el asiento de presentación número 1880 del Diario 212, previa verificación del pago por autoliquidación del Impuesto correspondiente mediante el procedimiento telemático habilitado por el Gobierno de Navarra, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha expedido la certificación ordenada en el precedente documento.

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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



Texto Certificación

ANTONIO LUIS ALVAREZ GARCIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTELLA NUMERO UNO, PROVINCIA DE NAVARRA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE NAVARRA.

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta.

Que a favor de **DOÑA CANDIDA y DOÑA JOSEFINA MELERO MARTINEZ** aparece inscrita la siguiente finca.

URBANA: Casa en Mendavia, en la calle del Calvario, número setenta y seis, de veinticinco metros cuadrados. Linda: al fondo, José Luis Fernández de Piérola; derecha, José Fernández de Piérola; e izquierda, Luis Uzqueda Gómez. Es la parcela 1603 del polígono 5 del catastro.

La finca descrita anteriormente la adquirieron dichas Doña Candida y Doña Josefina Melero Martínez, por mitad e iguales partes indivisas, por herencia de su padre Don Claudio Melero Ortega, mediante escritura otorgada el día diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y tres, ante la Notario de Lodosa, Don Juan Francisco López Arnedo, que motivó la inscripción 1ª de la finca registral número 8.835, obrante al folio 123 del tomo 2.461 del archivo, libro 94 del Ayuntamiento de Mendavia, extendida con fecha dos de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.

Que UNA MITAD INDIVISA de la finca de que se certifica, propiedad de doña Josefa Melero Martínez, se halla gravada con una Hipoteca de Máximo a favor de la AGENCIA NAVARRA PARA LA AUTONOMÍA DE LAS PERSONAS, en garantía de deuda, respondiendo hasta un máximo de cuarenta y cinco mil quinientos ochenta y ocho euros y veintiséis céntimos de euro de principal, y el pago de las costas y gastos procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a un importe máximo igual al diez por ciento de la cantidad máxima asegurada como deuda principal, esto es, cuatro mil quinientos cincuenta y ocho euros y ochenta y tres céntimos de euro; que fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Pamplona don Felipe Pou Ampuero, el día veinte de febrero de dos mil catorce, por un plazo que alcanza hasta el fallecimiento del hipotecante; inscrita al tomo 2461, libro 94, folio 123, inscripción 2ª de fecha uno de abril de dos mil catorce.

Se hace constar expresamente que la inscripción 2ª de hipoteca continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor del actor "AGENCIA NAVARRA PARA LA AUTONOMIA DE LAS PERSONAS", a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.

En cumplimiento del Artículo 688 de la LEC se transcribe literalmente la inscripción 2ª de hipoteca, que se pretende ejecutar, siendo su tenor literal el siguiente:

"2ª" URBANA: UNA MITAD INDIVISA de la finca de este número descrita en la inscripción 1ª como en el documento que se inscribe, diciéndose en éste que hoy está sita en la calle del Calvario, número setenta y seis, y que es la parcela 1603 del polígono 5 del catastro. SIN CARGAS. Sin arrendar. **Tasada a efectos de subasta la mitad indivisa de esta finca en cincuenta mil ciento cuarenta y siete euros con nueve céntimos.** Doña Josefa Melero Martínez, mayor de edad, viuda,



con domicilio a estos efectos en Pamplona, calle San Miguel, números 7-9-11, con D.N.I./N.I.F. 33.432.886-V, es dueña de una mitad indivisa de esta finca por herencia según la anterior inscripción 1ª donde figura con el nombre de "Josefina"; y dicha señora, que fue declarada incapaz en virtud de Sentencia número 201/2011 dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Estella, de fecha uno de diciembre de dos mil once, siendo nombrada Tutora de la misma la "Fundación Navarra Para la Tutela de Personas Adultas" según resulta de la misma Sentencia y aceptado el cargo el día dieciséis de marzo de dos mil doce, representada por dicha "Fundación Navarra Para la Tutela de Personas Adultas", constituida en escritura autorizada por el Notario de Pamplona, Don Felipe Pou Ampuero, el día 19 de noviembre de 2001, número 1960 de protocolo, con domicilio en Pamplona, calle San Miguel, números 7-9-11, inscrita en el Registro de Fundaciones del Gobierno de Navarra con el número 140 y en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales con el número 529, con N.I.F. G/31/735947, en su calidad de Tutora, la cual a su vez está representada por su Directora-Gerente, Doña Minerva Acedo Suberviola, mayor de edad, casada, funcionaria, con domicilio a estos efectos en Pamplona, calle San Miguel, números 7, 9 y 11, con D.N.I./N.I.F. 16.559.272-P, cuyo nombramiento resulta de acuerdos de la Junta de Patronato de fecha 19 de noviembre de 2001 y 10 de abril de 2002, elevados a públicos en escritura autorizada por el Notario de Pamplona, Don Rafael Unceta Morales, el día 20 de diciembre de 2002, número 2459 de protocolo, y expresamente autorizada para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud de Auto número 188/2012 dictado el diecisiete de diciembre de dos mil doce, por la Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Estella/Lizarra, Doña Eva María Gil González, en procedimiento Jurisdicción Voluntaria General /Incapacitados/ número 706/2012, que es firme, según testimonio expedido en Estella el veinte de febrero de dos mil trece, por la Secretaria del referido Juzgado, Doña Silvia Iriarte Lecumberri, y de acuerdo con Doña María-Cristina Romano Basarte, mayor de edad, soltera, funcionaria, con domicilio a estos efectos en Pamplona, calle González Tablas, número 7, con D.N.I./N.I.F. 16.011.296-F, esta última en nombre y representación de la "Agencia Navarra Para la Autonomía de las Personas" /antes "Agencia Navarra Para la Dependencia" y antes "Instituto Navarro de Bienestar Social"/, con domicilio legal en Pamplona, calle González Tablas, número 7, con C.I.F. Q/31/50005-A, organismo autónomo de carácter público dependiente del "Gobierno de Navarra", adscrito a la "Dirección de Asuntos Sociales y Cooperación al Desarrollo" y aprobados sus Estatutos según resulta de Decreto Foral 184/2007, de 10 de septiembre, facultada en virtud de poder otorgado a su favor por la "Dirección de Asuntos Sociales y Cooperación al Desarrollo" en escritura autorizada por el Notario de Pamplona, Don José-Manuel Pérez Fernández, el día 18 de junio de 2008, número 1270 de protocolo, formalizan la escritura de Constitución de Hipoteca de Máximo que motiva este asiento y al efecto exponen: I.- Que Doña Josefa Melero Martínez tiene reconocida, con la "Agencia Navarra Para la Autonomía de las Personas", la deuda que pueda generar por las prestaciones económicas recibidas directa o indirectamente de dicha Agencia para estancia en un Centro Gerontológico. El importe exacto de dicha deuda obviamente no es conocido en este momento, dado que dependerá de la duración de dicha estancia. II.- Que Doña Josefa Melero Martínez es titular con carácter privativo de una mitad indivisa de esta finca como antes se ha dicho. III.- Que es voluntad de Doña Josefa Melero Martínez garantizar a la "Agencia Navarra Para la Autonomía de las Personas" las deudas reseñadas en el apartado I, mediante la constitución de hipoteca de máximo sobre la referida mitad indivisa de esta finca. Todo ello en los términos previstos en la Ley Foral 17/2000, de 29 de diciembre, reguladora de la aportación económica de los usuarios a la financiación de los servicios por estancia en centro para la tercera edad. Y en virtud de lo expuesto, formalizan la escritura que motiva



este asiento con las siguientes cláusulas: PRIMERA.- **Constitución de hipoteca de máximo**: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada, Doña Josefa Melero Martínez, por medio de su representante en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, constituye hipoteca de máximo sobre la mitad indivisa de esta finca, a favor de la "Agencia Navarra Para la Autonomía de las Personas", en garantía de la deuda de Doña Josefa Melero Martínez que finalmente pueda resultar en los términos previstos en el expositivo I anterior. La hipoteca asegura, por un **plazo** que alcanza hasta el fallecimiento de la hipotecante Doña Josefa Melero Martínez: a) La devolución del importe de la deuda hasta un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS**. b) Y el pago de las costas y gastos procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a un importe máximo igual al **diez por ciento** de la cantidad máxima asegurada como deuda principal, esto es, **cuatro mil quinientos cincuenta y ocho euros con ochenta y tres céntimos**. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los Artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el Artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como en general a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, la entidad acreedora podrá pedir, para sí o para persona que la represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada.

SEGUNDA.- Se fija como **domicilio de la parte hipotecante**, a efectos de requerimientos y notificaciones, el de Pamplona /Navarra/, calle San Miguel, números 7-9-11. Se establece como precio en que los interesados tasan la mitad indivisa de esta finca objeto de esta hipoteca en la suma de cincuenta mil ciento cuarenta y siete euros con nueve céntimos. De conformidad con lo previsto en la Ley Foral 17/2000, la Ley Foral 13/2007, de 4 de abril, de la Hacienda Pública de Navarra y el Decreto Foral 177/2001, por el que se aprueba el reglamento de recaudación de la Comunidad Foral de Navarra, en el supuesto de ejecutar la presente garantía se estará a lo dispuesto en la normativa administrativa sobre el procedimiento de recaudación en vía de apremio.

TERCERA.- Mientras no esté totalmente reembolsada la deuda, la parte hipotecante queda obligada: a) A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor. b) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y de daños durante la vigencia de la deuda y en las condiciones usuales. c) A pagar toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por esta finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca.

CUARTA: La representante de la "Dirección General de Asuntos Sociales y Cooperación al Desarrollo" acepta para la "Agencia Navarra Para la Autonomía de las Personas" la presente hipoteca.

QUINTA: Conforme a lo establecido en el artículo 16 de la arriba citada Ley Foral 17/2000, son de cuenta exclusiva de la parte hipotecante todos los tributos y comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía; es igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños que la parte hipotecante se obliga a tener vigente. En su virtud inscribo a favor de la "**AGENCIA NAVARRA PARA LA AUTONOMIA DE LAS PERSONAS**", su derecho de hipoteca sobre **una mitad indivisa** de esta finca propiedad de Doña Josefa Melero Martínez /si bien en la anterior inscripción 1ª figura con el nombre de "Josefina"/, en los términos expresados, y asimismo dejo inscrita en la referida mitad indivisa



de esta finca la **INCAPACIDAD** de dicha **DOÑA JOSEFA MELERO MARTINEZ**; y SUSPENDO la coordinación de esta finca con el Registro Fiscal de Riqueza Territorial de Navarra, por no coincidir los datos descriptivos. Así resulta de una escritura otorgada en Pamplona el veinte de febrero de dos mil catorce, ante su Notario Don Felipe Pou Ampuero, número 142 de protocolo, en la que el Notario hace constar que juzga con facultades representativas suficientes a la Directora-Gerente y a la Apoderada indicadas y a la que se halla unido en su final el testimonio judicial referido, que fue presentada a las nueve horas del veintiuno de febrero último, asiento 1289 del Diario 187, en cuya nota consta la operación de la inscripción en el Libro de Incapacitados de este Registro y la toma de razón en otra finca que aparece inscrita a nombre de la incapaz. No sujeto al pago del impuesto. Estella a uno de abril de dos mil catorce.

Así mismo certifico: que como documentos complementarios al precedente mandamiento, se aportan los certificados de defunción y de última voluntad de la citada causante Doña Josefa o Josefina Melero Martínez, expedidos en Mendavia por su Juzgado de Paz y en Madrid por su Registro General, los días catorce de julio y ocho de agosto de dos mil dieciséis, respectivamente, del último de los cuales se desprende que la causante otorgó testamento abierto el día veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y ocho ante la Notario de Lodosa, Doña María Victoria Tejada Chacón, aportándose copia de dicho testamento en el que la causante ordenó los siguientes legados: A/ Lega a su hija María Del Carmen la casa en calle Calvario nº 81, con todo lo que haya adentro; B/ Lega a sus nietos, David, María-Josefa y María Pilar, hijos de la suya María del Carmen, la casa en calle Calvario nº 80, donde vive la testadora; C/ En el remanente de sus bienes, derechos y acciones, instituye única y universal heredera a su hija Doña María del Carmen Uzqueda Melero, que será sustituida en caso de premoriencia por sus descendientes; D/ Faculta a los legatarios a tomar posesión por sí mismos de los bienes legados.

Se aportan también escrituras otorgadas el día catorce de diciembre de dos mil dieciséis, y el día dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Estella/Lizarra, Don Ricardo Viana Ruiz, números 800 y 844 de protocolo, compareciendo: en la primera de dichas escrituras Doña María Carmen Uzqueda Melero; y en la última Don Pedro Antonio Uzqueda Melero, renunciando ambos comparecientes pura y simplemente a cuantos derechos les dimanaren de la herencia testada o intestada de su madre Doña Josefa Melero Martínez.

Asimismo se hace constar en el precedente mandamiento que con objeto de garantizar los derechos hereditarios que se deducen de la sucesión del deudor, con fecha cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, mediante número de documento 169/2023/3382, se notificó a don Jose Viciano Melero, con DNI 015773888, sobrino de la deudora, por su condición de interesado en la herencia, el expediente administrativo de apremio que se sigue contra la herencia yacente de Josefina Melero Martínez, incluyendo la Providencia de Apremio número 141/2017/36508, no constando aceptación o renuncia a la herencia de Doña Josefina Melero Martínez por parte de su sobrino, don José Viciano Melero.

No se ha practicado la notificación prevenida en los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos, en la finca de que se certifica, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

Con motivo de expedirse la presente certificación, se procede a la cancelación de una nota de afección fiscal, de conformidad con el Artículo 353, nº 3 del Reglamento Hipotecario.



Identificador único de finca: 31008001513949.

Este Registro cumple la normativa vigente sobre privacidad de datos de carácter personal y sobre el Catastro Inmobiliario. El uso de los servicios registrales implica la aceptación de dicha normativa, lo que supondrá, entre otras cosas, la incorporación de sus datos a las bases del Registro y el archivo de las solicitudes de publicidad formal.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados a los que me remito; y no existiendo en el día de hoy otro alguno posterior vigente que se refiera a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, expido y firmo la presente certificación, en Estella-Lizarra.



C.S.V. : 23100823556DF85E