ANTONIO LUIS ALVAREZ GARCIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTELLA NUMERO UNO, PROVINCIA DE NAVARRA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE NAVARRA, COMO INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTLLA NUMERO DOS, POR HALLARSE ESTE ULTIMO VACANTE.

CERTIFICO: Que accediendo a lo solicitado en la precedente instancia, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Que a favor de Doña **JUANA RUIZ HERREROS** con D.N.I. 15.803.657-N, aparece inscrita la siguiente finca:

URBANA: NUMERO DOS.- Apartamento-vivienda que ocupa la totalidad de la primera planta de una casa sita en esta Ciudad de Estella y su calle Herreros numero cinco; en la que, según se sube por las escaleras, a mano izquierda se sitúan la cocina y el cuarto de baño, y a mano derecha dos habitaciones; tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados. Tiene su entrada desde la calleja de los Herreros mediante escaleras comunes, y linda: derecha entrando, con herederos de Fernando Torres; izquierda, Toribio Pérez; y fondo, calle Calderería; y frente, calleja de los Herreros. Su cuota es del veinte por ciento -20%-. Es la parcela 10 del polígono 3, subárea urbana 1, unidad urbana 3.

La finca descrita anteriormente la adquirió dicha Doña Juana Ruiz Herreros, por compra en estado de viuda a Doña María Carmen Zudaire Orcoyen, mediante escritura otorgada el día veintiséis de agosto del año mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de Estella, Don Luis María Pegenaute Garde, que motivó la inscripción 2ª de la finca registral número 10.578 de EStella/Lizarra, obrante al folio 141 del tomo 2.447 del archivo, libro 167 del Ayuntamiento de Estella/Lizarra, extendida con fecha diez de diciembre del año mil novecientos noventa y uno.

Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

HIPOTECA

Gravada con una Hipoteca a favor de la AGENCIA NAVARRA DE AUTONOMÍA Y DESARROLLO DE LAS PERSONAS, en garantía de deuda, respondiendo hasta un máximo de OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CUATRO 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 del capital de la cantidad máxima asegurada como deuda

principal, esto es, ocho mil cuatrocientos seis euros y ochenta y siete céntimos de euro; que fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Lodosa doña Rita Mercedes Martinez Perez, el día diez de febrero de dos mil veinte, por un plazo que alcanza hasta el fallecimiento de la hipotecante; inscrita al tomo 2447, libro 167, folio 142, inscripción 5ª de fecha uno de abril de dos mil veinte.

Se hace constar expresamente que la inscripción 5ª de hipoteca continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor del actor **"AGENCIA NAVARRA DE AUTONOMIA Y DESARROLLO DE LAS PERSONAS -COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA-"**, 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 5ª de hipoteca, que se pretende ejecutar, siendo su tenor literal el siguiente:

"5ª" URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª como en el documento que se inscribe, con la diferencia de que en éste se rectifica diciéndose que la casa de que forma parte está hoy sita en calle Herreros, número 5. Es la parcela 10 del polígono 3, subárea urbana 1, unidad urbana 3. CARGAS: Se halla afecta al pago de la liquidación complementaria que en su caso proceda que se indica en la nota extendida al margen de la inscripción 4ª; SIN MÁS CARGAS. Sin arrendar. Tasada a efectos de subasta en noventa y dos mil cuatrocientos setenta y cinco euros y sesenta y un céntimos de euro. Se hace constar expresamente que esta finca no constituye la vivienda habitual de la parte deudora. Doña Juana Ruiz Herreros, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de Lodosa /Navarra/, con domicilio en C/ Centro Parroquial, nº 20 /Residencia de Ancianos/, con D.N.I./N.I.F. 15.803.657-N, es dueña de esta finca por compra en estado de viuda según la inscripción 2ª; y de acuerdo con la "Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas", del Departamento de Derechos Sociales del Gobierno de Navarra, domiciliada en 31005 Pamplona, calle González Tablas, número 7, con C.I.F. Número Q/31/50005-A, Organismo Autónomo de carácter público dependiente del Gobierno de Navarra, adscrito al Departamento de Derechos Sociales, aprobados sus Estatutos según resulta de Decreto Foral 172/2015, de 3 de septiembre; la cual está representada por doña Itziar Urtasun Zubiri, mayor de edad, casada, funcionaria, vecina de Pamplona, C/ Gonzalez Tablas, sin

C.S.V. : 23100908FA2EB2B4

número, con D.N.I./N.I.F. 72.707.977-D, de vecindad civil foral navarra, facultada en virtud de escritura de poder otorgado a su favor por la "Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas", en escritura autorizada por el Notario de Pamplona, don Rafael Unceta Morales, el día 16 de octubre de 2015, número 1477 de protocolo, formalizan la escritura de Constitución de Hipoteca de Máximo que motiva este asiento, y al efecto exponen: I./ Que doña Juana Ruiz Herreros tiene reconocidas con la "Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas", las deudas que pueda generar por las prestaciones económicas recibidas directa o indirectamente de dicho Instituto para estancia en un Centro Gerontológico. El importe exacto de dichas deudas obviamente no es conocido en este momento, dado que dependerá de la duración de dicha estancia. II./ Que dicha doña Juana Ruiz Herreros, es dueña en pleno dominio y con carácter privativo de esta finca. III./ Que es voluntad de doña Juana Ruiz Herreros garantizar a la "Comunidad Foral de Navarra", las deudas reseñadas, mediante la constitución de hipoteca de máximo sobre 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, formalizan la escritura que motiva este asiento con arreglo a las siguientes cláusulas: PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE MÁXIMO. Sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, doña Juana Ruiz Herreros constituye hipoteca de máximo y una sola conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sobre esta finca, a favor de la "Comunidad Foral de Navarra", en garantía de las deudas que finalmente puedan resultar en los términos previstos en el expositivo I anterior. La hipoteca asegura, por un plazo que alcanza hasta el fallecimiento de doña Juana Ruiz Herreros: a) La devolución del importe de la deuda hasta un máximo de OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO. 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 OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO. 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 costeado 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. SEGUNDA: DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TÍTULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte hipotecante, a efectos de requerimientos y notificaciones, el siguiente: calle Centro Parroquial, número 20 /Residencia de Ancianos/, en Lodosa /Navarra/. Se establece como

C.S.V. : 23100908FA2EB2B4

precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, una suma igual a la total responsabilidad hipotecaria que recae sobre la misma, esto es, noventa y dos mil cuatrocientos setenta y cinco euros y sesenta y un céntimos de euro. 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: CONSERVACIÓN DE LA GARANÍA. 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 en la escritura que motiva este asiento, 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 la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. CUARTA: ACEPTACIÓN. La representante de la "Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas" acepta para dicho Organismo Autónomo del Gobierno de Navarra la presente hipoteca. QUINTA: GASTOS. Conforme a lo establecido en el artículo 16 de la 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, previa coordinación con el Registro Fiscal de Riqueza Territorial de Navarra, inscribo a favor de la AGENCIA NAVARRA DE AUTONOMIA Y DESARROLLO DE LAS PERSONAS -COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA-, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con la rectificación dicha. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el diez de febrero de dos mil veinte, ante la Notario de Lodosa doña Rita Mercedes Martinez Perez, número 103 de protocolo, en la que la Notario hace constar que considera suficientes las facultades representativas de la citada apoderada para su otorgamiento, que fue presentada telemáticamente en esta Oficina a las once horas y cuarenta y un minutos del diez de

febrero de dos mil veinte, asiento 826 del Diario 24. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Estella a uno de abril de dos mil veinte.

Asimismo certifico: que como documentos complementarios al precedente mandamiento, se aportan los certificados de defunción y de última voluntad de la citada causante Doña Juana Ruiz Herreros, expedidos en Lodosa por su Juzgado de Paz y en Madrid por su Registro General, los días cinco de abril y quince de junio dos mil veintidós, respectivamente, del último de los cuales se desprende que la causante otorgó testamento abierto en Estella, el día treinta y uno de mayo de dos mil once, ante su Notario, Don Lorenzo Pedro Doval De Mateo, aportándose copia de dicho testamento en el que la causante instituyó única y universal heredera a su hija Doña María Remedios Hita Ruiz, sustituida vulgarmente por sus descendientes.

Se aporta también escritura otorgada el día treinta de agosto de dos mil veintidós, ante el Notario de Pamplona/Iruña, Don Roberto Santolaria Albertin, número 1707 de protocolo, en la que comparecen la hija de la causante Doña María Remedios Hita Ruiz y las tres hijas de esta última y nietas de la causante, Doña Miriam Abadiano Hita, Doña Blanca Esther Cortés Hita y Doña Elisabeth Martínez Hita, renunciando formal e irrevocablemente a cuantos derechos les corresponden en la herencia de su fallecida madre y abuela Doña Juana Ruiz Herreros

Asimismo se hace constar en el precedente mandamiento que con fecha tres de noviembre de dos mil veintitrés, se notificó a la considerada representante de la herencia yacente, Doña Paola Perea Abadiano, biznieta de la deudora, hija de Doña Miriam Abadiano Hita y nieta de Doña María Remedios Hita Ruiz, la Providencia de Apremio dictada el 18 de octubre de 2023, no constando aceptación o renuncia a la herencia de Doña Juana Ruiz Herreros por parte de su biznieta, Doña Paola Perea Abadiano.

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 dicha finca, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

Identificador único de finca: 31009000113635.

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

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO LUIS ÁLVAREZ GARCÍA registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTELLA-LIZARRA Nº2 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 23100908FA2EB2B4

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. : 23100908FA2EB2B4