ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORRENT
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrent. Plaza nº 2

Plaza LLIBERTAT, 3 , 46900, Torrent, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 4624442120200008474
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1561/2020
Grupo de trabajo: E01
Materia: Hipoteca

Fiador D.ANGEL CAMACHO ALBERT, JOSE CAMACHO ALBERT y ARTURO MORERA VELICIA
Abogado/a: , MIGUEL GURREA VALERO y VICENTE PABLO BETA FRIGOLA CUÑAT
Procurador/a: , MARIA LUISA FOS FOS y IGNACIO MONTES REIG

Demandado D.ANGEL CAMACHO BAOS y JOSEFINA ALBERT CAMPOS
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA LUISA FOS FOS y MARIA LUISA FOS FOS

GENERALITAT VALENCIANA

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.JOSE DAVID SEVILLA GARCIA
En Torrent, a veintitrés de julio de dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por el Procurador D. Ignacio Montés Reig, actuando en nombre y representación de D. Arturo Morera Velicia, se ha solicitado la realización de la **Finca registral 3.819**, al tomo 892, libro 152, folio 119, del Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia, por medio de la entidad especializada INVEST MSS S.L.U., y conforme a las condiciones particulares recogidas en su escrito de 10 de junio de 2026.

SEGUNDO. – Trasladada la solicitud y condiciones a la parte ejecutada no se ha presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO. - Dispone el artículo 640 de la LEC, aplicable al presente procedimiento por haberse tramitado con anterioridad a su derogación, lo siguiente: "***Convenio de realización aprobado por el letrado o la letrada de la Administración de Justicia.***

1. El ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución podrán convenir el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o

Código Seguro de verificación ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE DAVID SEVILLA GARCIA		FECHA HORA	23/07/2026 13:39:27
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99	PÁGINA	1/6

embargados, frente a los que se dirige la ejecución, incluida la realización por persona o entidad especializada.

2. Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta ley, lo aprobará el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo. También aprobará el acuerdo, con el mismo efecto suspensivo, si incluyere la conformidad expresa de los sujetos, distintos de ejecutante y ejecutado, a quienes afectare. En el supuesto de que la realización sea mediante subasta extrajudicial, por persona o entidad especializada, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia aprobará la transmisión tras verificar el cumplimiento de la normativa de ordenación del comercio minorista, reguladora de la venta en pública subasta. Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, la conformidad expresa de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

3. Cuando se acreditare el cumplimiento del acuerdo, el letrado de la Administración de Justicia sobreseerá la ejecución respecto del bien o bienes a que se refiriese. Si el acuerdo no se cumpliere dentro del plazo pactado o, por cualquier causa, no se lograse la satisfacción del ejecutante en los términos convenidos, podrá éste pedir que se alce la suspensión de la ejecución y se proceda a la subasta, en la forma prevista en esta ley.

4. Las disposiciones de esta ley sobre subsistencia y cancelación de cargas serán aplicables también cuando se transmita la titularidad de inmuebles hipotecados o embargados.

Las enajenaciones que se produzcan deberán ser aprobadas por el letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, mediante decreto, previa comprobación de que la transmisión del bien se produjo con conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas, y con el consentimiento expreso de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

Aprobada la transmisión, se estará a lo dispuesto para la subasta de inmuebles en lo que se refiere a la distribución de las sumas recaudadas, inscripción del derecho del adquirente y mandamiento de cancelación de cargas.

Será mandamiento bastante para el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto por el que se apruebe la transmisión del bien».

PARTE DISPOSITIVA

UNO. - SE APRUEBA la realización de la **Finca registral 3.819**, al tomo 892, libro 152, folio 119, del Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia, por medio de la entidad especializada INVEST MSS S.L.U., y conforme a las siguientes condiciones particulares:

1.- Bien objeto de subasta. - URBANA. CINCO. - Vivienda en segunda planta alta, izquierda mirando a la fachada. Puerta número cuatro. Tipo A, del edificio sito en Paiporta, calle de San Francisco, número cuarenta y uno. Superficie útil aproximada, sesenta y nueve metros dieciocho cuadrados. Distribuida interiormente. Linda: Frente, calle san Francisco; derecha mirando a fachada vivienda puerta rellano tres, de planta, caja de escalera y patio de

Código Seguro de verificación ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE DAVID SEVILLA GARCIA		FECHA HORA	23/07/2026 13:39:27
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99	PÁGINA	2/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

luces; izquierda y fondo como el inmueble. Porcentaje: Nueve centésimas. Referencia Catastral: 2372314YJ2627S0005TE. Está calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada, según cédula expedida en Madrid el 5 de junio de 1971 con el número de expediente V-VS 449/69 por un plazo de cincuenta años.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Valencia nº 17, al tomo 892, libro 152, folio 120.

Conforme a la certificación registral de dominio y cargas de la finca objeto de subasta, que ya obra en autos, con su descripción, cargas y valor otorgado, la finca se encuentra hipotecada a favor de la entidad Caja Rural Mediterráneo, hoy a favor de D. ARTURO MORERA VELICIA (conforme a las inscripciones registrales 8ª y 12ª), para responder de 42.681,00 euros de principal; intereses ordinarios, por un importe de 640,22 euros; intereses de demora, por un importe de 15.365,16 euros; 10.670,25 euros para costas y gastos; y 853,62 euros para gastos extrajudiciales.

Derecho de hipoteca que quedó inscrito en el Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia a favor del citado D. ARTURO MORERA VELICIA, por título de cesión de crédito.

En cuanto a la valoración de la finca objeto de venta, se parte de la efectuada en la correspondiente escritura de hipoteca a los efectos de subasta que se valora en 53.351,39 euros.

2.- Plazos y otros trámites. - Las ofertas se realizarán online a través de la web de la entidad especializada "INVEST MSS S.L.", cuya dirección es la que se ha indicado con anterioridad (www.investmss.com) durante el periodo de la subasta que se establece a continuación. Se determinarán como fechas de inicio y fin de la subasta las que se establezcan en la resolución judicial que apruebe la presente solicitud de subasta por entidad especializada o bien, en caso de que en dicha resolución no se establezcan, las que la entidad especializada publicite conforme a sus normas con un plazo mínimo de antelación de veinte días naturales al inicio de la subasta.

"INVEST MSS, S.L.U." declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor siempre y cuando satisfaga el precio íntegro de la venta al contado en el momento del otorgamiento de los documentos, públicos o privados, de compraventa que procedan, a cuyo acto deberá concurrir, en su caso, el acreedor hipotecario D. ARTURO MORERA VELICIA para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en el Registro Público correspondiente.

En caso de incumplimiento del acreedor hipotecario de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral de las cargas anteriores constituidas se verificará por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Torrent, tras la correspondiente acreditación de la venta al mejor postor.

GENERALITAT VALENCIANA

Corresponderá a D. ARTURO MORERA VELICIA la designación del día, hora, lugar y, en su caso, Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los cuales se articule la compraventa. Se establece un plazo máximo de un mes desde la aprobación del remate para otorgar la escritura y completar el precio del remate.

Para el supuesto que, en cualquiera de los estados previstos para la subasta del bien que nos ocupa, el mejor postor designado adjudicatario del mismo no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión o no realizase el pago de la totalidad del precio de remate, de los honorarios de gestión de la entidad especializada y sus impuestos, "INVEST MSS S.L.", con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor, sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por

Código Seguro de verificación ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE DAVID SEVILLA GARCIA		FECHA HORA	23/07/2026 13:39:27
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99	PÁGINA	3/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

desistido en su oferta de compra, declarando adjudicatario a los siguientes mejores postores habidos en la subasta celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

Además, se perderá el depósito realizado y podrá ser objeto de reclamación de daños y perjuicios equivalentes a un máximo del 20% del valor del tipo del bien objeto de subasta.

Tan pronto como se consume la realización de los bienes, D. ARTURO MORERA VELICIA lo pondrá en conocimiento del Juzgado, incluyendo informe de la entidad especializada designada sobre el proceso de subasta, para la aprobación de la operación tal como dispone y a los efectos del art. 641.4 LEC.

3.- Gastos. - Por todos aquellos servicios e intermediaciones en las operaciones llevadas a cabo por la entidad especializada esta última percibirá los honorarios de gestión que se calcularán sobre la base de la oferta realizada por el usuario-postor que finalmente resulte adjudicatario del inmueble.

Los honorarios que sean devengados por dicha venta vendrán determinados por la aplicación del 5% sobre el precio de adjudicación del bien inmueble. A los citados honorarios se les aplicarán los impuestos correspondientes, honorarios que serán satisfechos por el adjudicatario del bien subastado.

4.- Tipo de subasta. – Se aprobará el remate a favor de la mejor de ellas puja, **NO AUTORIZÁNDOSE LA ENAJENACIÓN POR PRECIO INFERIOR AL 70 % DEL VALOR DE TASACIÓN, es decir 37.345,98 euros.**

5.- Cesión del remate. - Se otorga la posibilidad de ceder el remate a tercero, persona física o jurídica, por parte del adjudicatario.

6.-Acreedor con garantía hipotecaria. - El acreedor con garantía hipotecaria del inmueble objeto de la presente subasta, D. ARTURO MORERA VELICIA podrá participar en la subasta quedando exonerado de la obligación de ingreso del depósito para poder concurrir en la misma. En caso de resultar adjudicatario del bien objeto de subasta podrá ceder el remate a favor de tercero y, en cualquier caso, estará exento de consignar el resto del precio del remate.

7.- Depósito. - Todos los interesados deberán realizar, para participar en la subasta, un depósito del 5% del valor del bien fijado a efectos de subasta, en la c/c número ES63 0081 5237 5600 0135 6640 determinada al efecto por la entidad especializada "INVEST MSS S.L.", salvo el acreedor hipotecario, que está exonerado de realizar tal depósito.

El justificante del depósito deberá ser remitido, antes de las 24 h. al último día de la subasta, al correo electrónico subastas@grupomss.com y en un plazo no superior a 24 h. la entidad especializada activará la puja para que sea válida.

GENERALITAT VALENCIANA

8.- Otros datos y circunstancias de la subasta. - Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero, tanto persona física como persona jurídica. Para ello será necesario, antes de participar en la licitación, la identificación personal, o bien el nombre de quien el postor representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizarán para el remate. En caso de que los datos registrados no sean correctos se dará por nula la oferta, aunque haya sido la ganadora.

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en

Código Seguro de verificación ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE DAVID SEVILLA GARCIA		FECHA HORA	23/07/2026 13:39:27
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99	PÁGINA	4/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

que se encuentre el bien objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, no pudiéndose revisar el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

Aquellas ofertas presentadas supondrán compromiso de forma irrevocable de otorgar todos aquellos documentos que resulten necesarios a los efectos de la transmisión de la titularidad de estos, así como la obligación de satisfacer el importe ofertado, los impuestos devengados, así como los gastos de gestión de compraventa a favor de la entidad especializada designada.

Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones perderá el 5% depositado, que se entregará a la empresa especializada para sufragar los gastos ocasionado por la subasta fallida, sin perjuicio de que se adjudique el bien realizado al siguiente mejor postor, y así sucesivamente, sin perjuicio de que pueda responder, en concepto de daños y perjuicios, con una cantidad equivalente como máximo de un 20% del valor del bien objeto de subasta.

En lo no regulado en el presente escrito, en cuanto a las reglas mínimas, la enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene el bien inmueble.

9.- Subasta desierta. - Si en el acto de la subasta no concurriere ningún postor, la entidad especializada/gestora así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre de esta, requiriendo previamente al ejecutante para que manifieste, conforme establece al art. 651 LEC, si opta por adjudicarse el bien o ceder el remate a un tercero, en el plazo de 20 días naturales desde dicho cierre. Y, en tal caso, se hará constar expresamente en el Acta de cierre de subasta, sirviendo la misma de título de adjudicación suficiente para que el ejecutante o cesionario proceda, a continuación, al otorgamiento de la correspondiente escritura de venta a su favor, previa acreditación del pago de los gastos y honorarios de la entidad especializada.

Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y lo efectivamente rematado, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación. En este sentido, los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos originados a la entidad especializada.

Con relación a la quiebra de la subasta, si ninguno de los rematantes consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado, como se ha avanzado anteriormente, y se declarará la quiebra definitiva de la subasta.

GENERALITAT VALENCIANA

DOS. - Requiérase a INVEST MSS, SLU, a fin de que en el plazo de DIEZ DIAS preste una **caución de 2.668 euros**, que deberá ingresar en la CDCJ de esta Plaza.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Recurso de revisión mediante escrito presentado en este Juzgado, no obstante, lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El escrito deberá presentarse

Código Seguro de verificación ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE DAVID SEVILLA GARCIA		FECHA HORA	23/07/2026 13:39:27
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99	PÁGINA	5/6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

en el plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del impugnante, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículo 224 y 454 bis de la LEC) y **previa constitución de un depósito de 25 €**, consignación que, salvo que el recurrente sea beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente, deberá efectuarse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado.

Así lo acuerdo y firmo, doy fe.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE DAVID SEVILLA GARCIA		FECHA HORA	23/07/2026 13:39:27
ID.FIRMA	idFirma	ES961J00002415-YQVY38MVYCL1TRX3XD7HJP3RX3XD7HJP3RX33C99	PÁGINA	6/6