C/Cirilo Amorós, 5-1ª 46004, Valencia
Telf. 963809677 CIF: B98844442

Normas de la Subasta

Ejecución hipotecaria 1561/2020

Lote 1: 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. Finca registral 3.819, al tomo 892, libro 152, folio 119, del Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia.

Se aplicarán las condiciones particulares aprobadas por **Decreto de 23 de julio de 2026** del Letrado de la Administración de Justicia del Tribunal de Instancia de Torrent, Sección Civil, Plaza nº 2, dictado en la Ejecución hipotecaria 1561/2020 y, en lo no previsto en el mismo, las normas de la Entidad Especializada que constan publicadas en el aviso legal de esta web.

Los postores pueden participar en su nombre o en representación de un tercero siempre y cuando lo identifiquen.

Las condiciones para la subasta se publicitan hoy, 02 de noviembre de 2026, en la página web de INVEST MSS, https://investmss.com/, con 20 días naturales de antelación al inicio de la subasta.

La subasta tiene un plazo de **20 días** desde su inicio. **Se iniciará el día 24 de noviembre de 2026 a las 12 horas y finalizará el día 14 de diciembre de 2026 a las 12 horas**.

Se trata de una subasta con una puja mínima de **37.345,98 € (TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO).**

Para participar en la misma se precisa realizar un **depósito de 2.667,57€ (DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS) en la cuenta indicada en - DOCUMENTOS - INSTRUCCIONES DEL DEPÓSITO.**

Para que cualquier puja sea válida es necesario haber consignado el depósito indicado, **remitir justificante de la transferencia mediante correo electrónico a la cuenta de subastas@grupomss.com, personarse indicando en nombre de quién se realizan las pujas o si se realizan en**

C/Cirilo Amorós, 5-1ª 46004, Valencia
Telf. 963809677 CIF: B98844442

nombre propio y en un plazo no superior a 24 horas la entidad especializada activará la puja para que sea válida. Para ello es necesario que el licitador se registre en la página web www.investmss.com y comunicarse telefónicamente.

Cualquier puja que se realice sin enviar el correspondiente justificante de depósito será considerada nula y no podrá participar en la subasta.

Los depósitos deberán realizarse, y remitirse su justificante, **antes de las 24 horas del último día de la subasta**, no teniéndose por realizados depósitos posteriores.

Los depósitos se reintegrarán una vez adjudicado el lote y cumplidos todos sus términos (formalización escritura de compraventa y registro).

Finalizada la subasta, la Entidad Especializada emitirá certificado acreditando las adjudicaciones y la titularidad de los adjudicatarios, **otorgándose acta notarial de cierre de la subasta ante el notario de Valencia, Don Juan Francisco Baixauli Alonso con domicilio en C/Colón, 12, puerta 4, Valencia.**

En el plazo máximo de **un mes desde la aprobación del remate** deberá otorgarse escritura pública de compraventa a favor del adjudicatario o de su representante y completarse el pago del precio del remate. Corresponderá a D. ARTURO MORERA VELICIA, como acreedor hipotecario, 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.

El bien se transmitirá en el estado físico y jurídico en que se encuentra, conforme a la certificación de dominio y cargas que obra en autos, procediéndose a la cancelación de la hipoteca que se ejecuta y de las cargas posteriores en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Decreto de aprobación.

El adjudicatario deberá haber satisfecho la **retribución de la entidad especializada que asciende al 5% del importe de adjudicación más IVA,** con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública, adjuntándose justificación del pago.

C/Cirilo Amorós, 5-1ª 46004, Valencia
Telf. 963809677 CIF: B98844442

Subasta desierta. Si en la subasta no concurriere ningún postor o ninguna de las posturas alcanzare el importe mínimo descrito, la Entidad

Especializada lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará su cierre, requiriendo previamente al ejecutante para que manifieste, conforme 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. En tal caso, se hará

constar expresamente en el Acta de cierre de subasta, que servirá de título de adjudicación suficiente para el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta a favor del ejecutante o cesionario, previa acreditación del pago de los honorarios de la Entidad Especializada.

Acreedor con garantía hipotecaria. El acreedor hipotecario, D. ARTURO MORERA VELICIA, podrá participar en la subasta quedando exonerado de la obligación de realizar el depósito. En caso de resultar adjudicatario podrá ceder el remate a favor de tercero y, en cualquier caso, estará exento de consignar el resto del precio del remate.

Cesión del remate. El adjudicatario podrá ceder el remate a un tercero, persona física o jurídica.

Incumplimiento del adjudicatario. Si el mejor postor no concurriese al otorgamiento de los documentos necesarios para la transmisión o no realizase el pago de la totalidad del precio del remate o de los honorarios de la Entidad Especializada, esta podrá tenerlo por desistido de su oferta, sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, declarando adjudicatario a los siguientes mejores postores por el orden de sus respectivas posturas. El postor incumplidor perderá el depósito realizado, que se aplicará en primer lugar a sufragar los gastos ocasionados a la Entidad Especializada, sin perjuicio de la reclamación de daños y perjuicios por un importe máximo equivalente al 20% del valor del bien objeto de subasta. Si ninguno de los rematantes cumpliere, se declarará la quiebra definitiva de la subasta.

El adjudicatario asume y hace suyas todas las normas contempladas en este portal de subastas – **Aviso legal** – y en la documentación adjunta.

C/Cirilo Amorós, 5-1ª 46004, Valencia
Telf. 963809677 CIF: B98844442

Funcionamiento de la Subasta

La entidad especializada no será responsable de los retrasos en el acceso, retrasos en el sistema o cualquier anomalía que pueda surgir en relación con el funcionamiento técnico de la web, del portal de subasta o de los equipos informáticos que provengan por causas fortuitas o fuerza mayor que resulten imprevisibles.

Tampoco será responsable de los errores en las conexiones, ni en las interrupciones del servicio que afecten a la página web, a los equipos informáticos o al portal de subastas, ni de los fallos en las comunicaciones o circunstancias que pudieran afectar a la misma por causas fortuitas y/o de fuerza mayor.

Cualquier anomalía del sistema, fallo o circunstancia que afecte al correcto funcionamiento de la web y/o del portal de la que tenga conocimiento la Entidad Especializada será advertida y puesta de manifiesto con la mayor celeridad posible.

La Entidad Especializada quedará exonerada de cualquier responsabilidad que pudiese derivarse de inexactitudes existentes entre los datos facilitados por el Tribunal y por las partes con la realidad, sometiéndose expresamente al contenido de lo dispuesto en las resoluciones o escritos judiciales.

REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA REALIZACIÓN DE PUJAS

A fin de garantizar el correcto desarrollo de la subasta y minimizar posibles incidencias técnicas, se recomienda que los participantes realicen sus pujas mediante una conexión a Internet estable y de alta velocidad, preferentemente superior a 4G, y desde una ubicación que disponga de buena cobertura y conectividad.

Se advierte expresamente que las pujas efectuadas durante los últimos cinco (5) segundos del plazo establecido podrían no llegar a registrarse correctamente, debido al tiempo de transmisión y procesamiento de la plataforma, a las características del dispositivo utilizado o a eventuales incidencias en la conexión del participante.

C/Cirilo Amorós, 5-1ª 46004, Valencia
Telf. 963809677 CIF: B98844442

En consecuencia, será responsabilidad del participante adoptar las medidas técnicas necesarias y realizar su puja con antelación suficiente, no siendo imputables a la entidad encargada de la subasta las incidencias derivadas de la conexión, cobertura, dispositivo o demora en la transmisión de datos ajenas al funcionamiento de la plataforma.

INVEST MSS SL

B98844442

25386422B JOSE RAMON ALBIÑANA (R: B98844442)

Firmado digitalmente por 25386422B JOSE RAMON ALBIÑANA (R: B98844442)
Fecha: 2026.11.02 11:28:01 +01'00'