

## Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent. Plaza nº 1

Calle BAIXADA DELS JUTJATS, 1 , 46220, Picassent, Tlfno.: 963425165, Fax: 963425190, Correo electrónico: pimi01\_val@gva.es

**N.I.G:** 4619441120210002350

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución de títulos judiciales 642/2023.

**Materia:** Otros asuntos de parte general

**Demandante D./D<sup>a</sup>.** CRESCENT LAKE SA

**Abogado/a:**

**Procurador/a:** D.SILVIA LOPEZ MONZO

**Demandado D.** RUBEN GARCIA ALVAREZ

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

Procedimiento ordinario 1007/2021

### DECRETO

**Letrado de la Administración de Justicia:** D.JOAQUIN SILVA BERNARDO

En Picassent, a trece de febrero de dos mil veintiséis.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.**– En este proceso de ejecución seguido a instancia de CRESCENT LAKE SA , se ha despachado ejecución frente a D./D.<sup>a</sup> RUBEN GARCIA ALVAREZ , parte ejecutada, por las siguientes cantidades: 133.089,37 en concepto de principal y 33.926,81 en concepto de costas e intereses.

**Segundo.**– Para hacer efectivas dichas sumas se han embargado el/los siguiente/s bien/es propiedad de D./D.<sup>a</sup> RUBEN GARCIA ALVAREZ :

**Finca registral 4104 de Beniparrell**, inscrita en el Registro de la Propiedad De Picassent 2. Tomo: 2814, Libro: 69, Folio: 79, Inscripción: 4 URBANA SIETE: Vivienda en planta alta PRIMERA, tipo G1, puerta SÉPTIMA, con acceso desde la calle Santa Bárbara, número treinta y seis, ante calle Camino de la Marjal, a través del zaguán, escalera y ascensor del edificio. Tiene una superficie útil de OCHENTA Y DOS METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, construida de noventa y cuatro metros y sesenta y ocho

Código Seguro de verificación ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7.

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=ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7>

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 | JOAQUIN SILVA BERNARDO |                                                             | FECHA<br>HORA | 13/02/2026<br>13:38:22 |
| ID.FIRMA    | idFirma                | ES601J00004459-<br>YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7 | PÁGINA        | 1/6                    |



decímetros cuadrados, y construida con elementos comunes de Ciento siete metros y veintinueve decímetros cuadrados. Se halla distribuida para habitar y dispone de una terraza. Linda, tomando como frente la puerta de entrada; frente, pasillo distribuidor, vivienda tipo F1 puerta 6ª y patio de luces; derecha entrando, calle Catarroja, donde tiene su fachada; izquierda, y fondo, linde general del edificio. Cuota: Del tres enteros y setenta y ocho centésimas de entero por ciento. Forma parte del edificio en término de Beniparrell, con fachadas a las calles Santa Barbara, número treinta y seis, y Catarroja.

**Tercero.**– La parte ejecutante ha solicitado la subasta de dicho/s bien/es que, a tal efecto, han sido objeto de avalúo en el que se ha fijado su importe en 195.982,77 euros.

**Cuarto.**– Se ha recabado del Registro certificación de dominio y cargas.

**Quinto.**– Se ha/n valorado el/los bienes para subasta en 195.982,77 euros.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.**– Una vez aportada a los autos la certificación de dominio y cargas del/de los bien/es inmueble/s reseñado/s en el Segundo antecedente de esta resolución, y practicadas las diligencias que han culminado con la valoración de los mismos, procede acordar la convocatoria de subasta para su realización. La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas, como establece el artículo 644 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Por lo que respecta al desarrollo de la subasta se llevará a cabo de telemáticamente de la forma prevista en los artículos 648 y 649 de la LEC, siendo la literalidad de dichos preceptos la que a continuación se transcribe:

*Artículo 648: La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:*

*1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.*

Código Seguro de verificación ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7.

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=ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7>

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 | JOAQUIN SILVA BERNARDO |                                                             | FECHA<br>HORA | 13/02/2026<br>13:38:22 |
| ID.FIRMA    | idFirma                | ES601J00004459-<br>YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7 | PÁGINA        | 2/6                    |



2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado”, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Secretario judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.»

Artículo 649. 1. La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, aunque ello conlleve la



GENERALITAT  
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7.

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=ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7>

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 | JOAQUIN SILVA BERNARDO |                                                             | FECHA<br>HORA | 13/02/2026<br>13:38:22 |
| ID.FIRMA    | idFirma                | ES601J00004459-<br>YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7 | PÁGINA        | 3/6                    |



*ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.*

*En el caso de que el Secretario judicial tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.*

*2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.*

*3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652, con el nombre, apellidos y dirección electrónica de los licitadores.*

*4. Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.*

**Segundo.-** Como se ha reseñado en el fundamento anterior uno de los contenidos del edicto será la certificación de dominio y cargas del bien que se vaya a subastar, con la novedad introducida por la Ley 19/2015, de 19 de julio, en el artículo 657 de la LEC que la expedición de dicho certificado de cargas debe ser realizado por el Registrador en formato electrónico y dispondrá de información con contenido estructurado. El registrador hará constar por nota marginal la expedición de la certificación a que se refiere el apartado anterior, expresando la fecha y el procedimiento a que se refiera. El registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Secretario judicial y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667. El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

No obstante, la Circular 2/2015 del Secretario General de la Administración de Justicia, prevé a modo de transición que las certificaciones de dominio y cargas de las que disponga en formato de papel deberán ser digitalizadas por la oficina judicial en formato pdf, para poder proceder a la publicación de la subasta electrónica.

Código Seguro de verificación ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7.

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=ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7>

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 | JOAQUIN SILVA BERNARDO |                                                             | FECHA<br>HORA | 13/02/2026<br>13:38:22 |
| ID.FIRMA    | idFirma                | ES601J00004459-<br>YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7 | PÁGINA        | 4/6                    |



Por último y en cuanto a la regulación de los depósitos necesarios para participar en las subastas, habrá de estarse a lo previsto en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.

**Tercero.**– Una vez firme esta resolución, se dará a la misma la publicidad prevista en el artículo 645 de la LEC, es decir, se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, anuncio que contendrá la información determinada en el apartado 1 del artículo 646 de la misma Ley.

**Cuarto.**– Como dispone el ya citado artículo 645, dicho anuncio servirá de notificación a la parte ejecutada no personada.

**Quinto.**– Por último, una vez sea firme esta resolución, debe/n incorporarse al Portal de Subastas el/los correspondiente/s edicto/s en la forma y con el contenido establecido en los artículos 661.1 y 668.2 de la LEC.

**Sexto.**– Conforme a lo previsto en el artículo 670.7 de la LEC, en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación a la parte ejecutante podrá el/la ejecutado/a liberar los bienes si paga íntegramente lo debido por principal, intereses y costas.

#### PARTE DISPOSITIVA

1.– Se acuerda convocar subasta pública para la realización del/de los bien/es reseñados en el antecedente Segundo de esta resolución, con la valoración también indicada en los antecedentes.

2.– La subasta se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas.

3.– Una vez firme esta resolución, anúnciese la subasta en el Tablón de Edictos Judicial único.

Firme este decreto, incorpórese el edicto en el Portal de Subastas.

4.– Notifíquese esta resolución a D./D.<sup>a</sup> RUBEN GARCIA ALVAREZ , sin perjuicio de que el anuncio de la subasta en el Boletín Oficial del Estado sirva, en su caso, de notificación a dicha parte.

Código Seguro de verificación ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7.

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=ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7>

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 | JOAQUIN SILVA BERNARDO |                                                             | FECHA<br>HORA | 13/02/2026<br>13:38:22 |
| ID.FIRMA    | idFirma                | ES601J00004459-<br>YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7 | PÁGINA        | 5/6                    |



**MODO DE IMPUGNACIÓN:** recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo:

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 ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7.  
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=ES601J00004459-YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7>  
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 | JOAQUIN SILVA BERNARDO |                                                             | FECHA<br>HORA | 13/02/2026<br>13:38:22 |
| ID.FIRMA    | idFirma                | ES601J00004459-<br>YQ1PB19L3RL1Y7X3XDGYYSLKX3XDGYYSLKX37JZ7 | PÁGINA        | 6/6                    |

