



Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrent. Plaza nº 1

Plaza LLIBERTAT, 3, 46900, Torrent, Tlfno.: 961927603, Fax: 961839729, Correo electrónico: topi01_val@gva.es

N.I.G: 4624442120230004304

Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1958/2023.

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

Demandante D. IVAN RUIZ REQUENA

Abogado/a: D. CARMEN MARTINEZ DENIA

Procurador/a: D. ESTRELLA REQUENA FARINOS

Demandado D./D^a. MIRIAM CANTOS HERVAS

Abogado/a:

Procurador/a: D. MARIA JOSE SANCHIS GARCIA

Procedimiento ordinario 786/2023

EDICTO

Ltrado de la Administración de Justicia D. NATIVIDAD CARABAL GUAITA hago saber:

Que en el expediente sobre subasta voluntaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1958/2023, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

CONDICIONES PARTICULARES

LOTE UNICO. -

Bienes subastados: Finca registral número 76.641, tomo 3282, libro 1643, folio 55, finca 3ª del Registro de la Propiedad de Torrent número 3, con sus anejos correspondientes (incluye trastero y plaza de garaje).

Tasada a efectos de subasta en 261.380 EUROS

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados, así como los títulos de propiedad, pueden consultarse a través del Portal de Subastas.



Código Seguro de verificación ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD. 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=ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD 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	NATIVIDAD CARABAL GUAITA		FECHA HORA	21/01/2026 10:07:16
ID.FIRMA	idFirma	ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD	PÁGINA	1/4

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas por el/la solicitante en el pliego de condiciones particulares y que se transcriben a continuación:

1.-En cuanto a la situación posesoria, se encuentra viviendo la ejecutada con el niño menor de edad (8 años).

2.-Tiene una carga anterior, hipoteca ante el Sabadell que asciende actualmente a 62.544,08 euros como capital pendiente.

3.- Tiene como carga el derecho de uso a favor de D^o Miriam Cantos Hervás, en virtud de sentencia dictada en el divorcio numero 623/2018 del Juzgado de primera Instancia número 4 de Torrent, hasta que el menor alcance la mayoría de edad.

4.- Se admite la participación de licitadores extraños.

5.- Para participar en la subasta será necesario un depósito del 10%,alvo las partes promotoras del expediente, que están liberadas de efectuar alguno.

6.- Se admite la postura reservándose la facultad de ceder el remate.

7.-Que para aprobar el remate, será necesario que la puja alcance el 80% del valor de tasación, esto es no podrá aprobarse por cantidad inferior a 209.104 euros.

8.-la cancelación de cargas existentes como hipotecas o anotaciones de embargo se acuerda la subrogación del rematante en la misma aceptando como suficiente la titulación que constan en autos.

9.- No se practica liquidación del cargas del art 666 de lec.

10.- Si queda desierta la subasta no resulta aplicable el art. 671 de la Lec y tampoco el art. 117 -7 de la LJV, en referencia al sobreseimiento del expediente. Se celebraría una segunda subasta en el plazo de UN MES, por el 70% del valor de tasación.

11.- Se ejerce el derecho de adquisición preferente entre los comuneros.

12.- Si el mejor postor resulta ser alguno de los copropietarios, debe consignar la diferencia entre el precio total del remate y su cuota de participación en el bien subastado, en el plazo de 40 dias desde su aprobación.

13.- Los depósitos de los rematantes que provocan la quiebra de la subasta se aplicarán por el Letrado de la A. Justicia a satisfacer los gastos que origine la nueva substa y el resto se unirá a las sumas obtenida en la nueva subasta, y en su caso, se compensará a los copropietarios de la disminución del precio que, se haya producido en el nuevo, remate; sólo después de efecutada esta compensación, se devolverá a los depositantes.

14..La publicidad de la subasta se efectuarán en el Portal de subastas de la AET del BOE.



GENERALITAT
VALENCIANA

En lo no previsto en el pliego regirán las condiciones previstas en la Ley de

Código Seguro de verificación ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD.

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=ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD>

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	NATIVIDAD CARABAL GUAITA		FECHA HORA	21/01/2026 10:07:16
ID.FIRMA	idFirma	ES691J00002413- YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD	PÁGINA	2/4



Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

1.- Para poder participar en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD.
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=ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD>
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	NATIVIDAD CARABAL GUAITA		FECHA HORA	21/01/2026 10:07:16
ID.FIRMA	idFirma	ES691J00002413- YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD	PÁGINA	3/4



El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

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, siempre que ésta sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

En Torrent, a 19 de enero de 2026.

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, solo 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 ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD. 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=ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD 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	NATIVIDAD CARABAL GUAITA		FECHA HORA	21/01/2026 10:07:16
ID.FIRMA	idFirma	ES691J00002413-YQ9CXT5SVC1PHBB1TEYC4LVY4ZTEYC4LVY4ZG1XD	PÁGINA	4/4
				