ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Castelló de la Plana/Castellón de la Plana. Plaza nº 10

Bulevar BLASCO IBAÑEZ, 10 , 12003, Castelló de la Plana, Tlfno.: 964621769, Fax: 964621946, Correo electrónico: cspi10_cas@gva.es

N.I.G: 1204042120230105459
Tipo y número de procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1867/2023. Negociado: GR
Materia: Obligaciones

Demandante D./Dª.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GARAJE CARRETERA BORRIOL 86
Abogado/a:
Procurador/a: D.DOLORES MARIA OLUCHA VARELLA

Demandado D./Dª.TRICOT TRICOTA SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.RAFAEL BREVA SANCHIS
(Dimana de Monitorio 1280/2023)

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.VICTOR MARTIN GALLEGO GUILLEN
En Castelló de la Plana, a dos de marzo de dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En este proceso de ejecución seguido a instancia del Ejecutante COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GARAJE CARRETERA BORRIOL 86, se ha despachado Ejecución de Título Judicial frente a la mercantil TRICOT TRICOTA SL parte ejecutada, por las siguientes cantidades: 2.316,85 Euros de PRINCIPAL más otros 691 Euros calculados provisionalmente por intereses y costas.

GENERALITAT VALENCIANA

Segundo.- Para hacer efectivas dichas sumas se han embargado el/los siguiente/s bien/es inmueble propiedad de la parte ejecutada TRICOT TRICOTA SL:

Trastero puerta 68 – Finca registral nº 16.421 de Castellón e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Castellón.
Tipo/valor de subasta: 9.097,47 €

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 9.097,47 euros , como consta en las actuaciones.

Código Seguro de verificación ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8.
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=ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8
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	VICTOR MARTIN GALLEGO GUILLEN		FECHA HORA	02/03/2026 11:05:24
ID.FIRMA	idFirma	ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8	PÁGINA	1/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Cuarto.- Se ha recabado del Registro de la Propiedad oportuna certificación de dominio y cargas.

Por Decreto de fecha 31 de julio 2025, ha quedado fijada la valoración definitiva del bien embargado; trastero puerta 68, finca registral nº 16.421 de Castellón e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Castellón, en la cantidad de 9.097,47 €, disponiéndose que, una vez firme, se saque a pública subasta el citado bien

Quinto.- Se ha/n valorado el/los bienes para subasta en la meritada cantidad de 9.097,47 euros como consta en las actuaciones.

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.

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8.
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=ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8
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	VICTOR MARTIN GALLEGO GUILLEN		FECHA HORA	02/03/2026 11:05:24
ID.FIRMA	idFirma	ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8	PÁGINA	2/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8.
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=ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8
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	VICTOR MARTIN GALLEGO GUILLEN		FECHA HORA	02/03/2026 11:05:24
ID.FIRMA	idFirma	ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8	PÁGINA	3/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

- 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.

.- 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.

- 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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8.
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=ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8
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	VICTOR MARTIN GALLEGO GUILLEN		FECHA HORA	02/03/2026 11:05:24
ID.FIRMA	idFirma	ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8	PÁGINA	4/5

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

4.- Se requiere a la ejecutante para que aporten los datos para participar en la subasta que no hayan sido facilitados anteriormente.

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

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, Previo depósito de €25, 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 ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8.
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=ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8
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	VICTOR MARTIN GALLEGO GUILLEN		FECHA HORA	02/03/2026 11:05:24
ID.FIRMA	idFirma	ES881J00022561-YQSDMF6MMF38AK1PXSDQX8711PXSDQX8711PXSQ8	PÁGINA	5/5