



**Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de San Roque.
Plaza nº 2**

C\ Batallón de Cazadores de Tarifa, s/n, 11360, San Roque, Tlfno.: 956908590 956908589, Fax: 856307213, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN2.TI.SanRoque.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1103342120240001743.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 75/2024.

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.

Abogado/a: BORJA FRAGUAS CANOVAS

Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: JONATHAN GONZALEZ SANCHEZ y ANDREA ALEJANDRA PERROGÓN VIRUEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrada de la Administración de Justicia D.ª Ainara Pedrosa Caba hago saber:

HAGO SABER: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el nº 75/24 a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., parte ejecutante, contra JONATHAN GONZÁLEZ SÁNCHEZ y ANDREA ALEJANDRA PERROGÓN VIRUEZ, sobre Ejecución hipotecaria, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación:

BIENES QUE SE SACAN A SUBASTA Y SU VALORACIÓN:

URBANA: Piso vivienda número doce, letra D, en la segunda planta alta del edificio número uno, al frente izquierda de la meseta de la escalera, en el núcleo denominado Ensenada de Miraflores de San Roque. Es del tipo N5. Ocupa una superficie construida de ochenta y cinco metros con ochenta y siete decímetros cuadrados aproximadamente. Distribuidos en hall, salón comedor, tres dormitorios, pasillo distribuidor, cuarto de baño, cocina, terraza y terraza tendadero. Linda: por su frente, o Sur, vuelo de la zona ajardinada



Código:	OSEQRSKSMXZHZZSF4C7V638G67SG5B	Fecha	26/01/2026
Firmado Por	AINARA PEDROSA CABA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



de la Urbanización a la que tiene tres huecos; derecha, o Este, vuelo de la zona ajardinada de la Urbanización a la que tiene terraza tendadero, que a su vez, linda con la terraza tendadero del piso A y caja y meseta de la escalera; izquierda, u Oeste, vuelo de la zona ajardinada al que tiene la terraza y un hueco; y por el fondo, o Norte, piso C. Le corresponde una cuota en relación con la casa de la que forma parte, de cuatro enteros treinta y ocho centésimas por ciento y en relación con la totalidad de los elementos del conjunto de cinco mil cuatrocientas cuarenta y ocho avas partes. Viviendas sociales sin que conste su calificación definitiva.

REFERENCIA CATASTRAL: 3199710TF8039N0012IM

VALOR DE TASACIÓN: 181.500 EUROS

Nº FINCA:8040

FOLIO: 187

TOMO: 1006

LIBRO: 309

Nº REGISTRO PROPIEDAD: SAN ROQUE

La subasta se desarrollará con respecto a las siguientes condiciones estipulaciones:

- Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650 (subasta de muebles) o en el artículo 670 (subasta de inmuebles).
- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - 1.º Identificarse de forma suficiente.
 - 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
 - 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas de la AEBOE, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras. El procedimiento para formalizar la consignación en sede electrónica de las cantidades necesarias para



Código:	OSEQRSKSMXZHZZSF4C7V638G67SG5B	Fecha	26/01/2026
Firmado Por	AINARA PEDROSA CABA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



tomar parte en la subasta se regula en Real Decreto 1011/2015 de 6 de noviembre, BOE 267 de 7 de noviembre del mismo año.

- El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.
- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.
- La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. La subasta estará dotada con un número de identificación único que facilitará la propia AEBOE y que hará constar en el anuncio de la subasta que por su parte se publicará en la sección correspondiente del BOE. Cada bien o lote contará igualmente de un número de identificación único de forma que los licitadores podrán realizar pujas por todos, por varios o por uno solo de los bienes subastados.
- La subasta se abrirá por la AEBOE transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado y permanecerá abierta, admitiéndose posturas, durante veinte días naturales desde su apertura. No obstante, la subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.
- 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.



Código:	OSEQRSKSMXZHZZSF4C7V638G67SG5B	Fecha	26/01/2026	
Firmado Por	AINARA PEDROSA CABA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5	

- 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. 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. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.
- En el caso de bienes inmuebles, las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicare a su favor.

Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

- La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.
- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento.



Código:	OSEQRSKSMXZHZZSF4C7V638G67SG5B	Fecha	26/01/2026	
Firmado Por	AINARA PEDROSA CABA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5	

- En el supuesto de que sean subastados varios lotes o varios inmuebles, si con el precio obtenido en la subasta procedente de uno o de varios de ellos se cubren las cantidades por las que fue despachada ejecución, no se aprobará el remate ni se procederá a la adjudicación de todos ellos, independientemente de la cantidad por cada uno ofrecida en subasta. La determinación de los bienes a adjudicar se efectuará por el Letrado de la Administración de Justicia tras dar traslado a ejecutante y ejecutado del resultado de la subasta.
- Comunicado a la Oficina Judicial por parte de la AEBOE, de forma telemática, el cierre y resultado de la subasta, por el Letrado de la Administración de Justicia se adoptará al resolución que proceda al amparo de los artículos 650, 651, 670 ó 671 de la LEC.

En San Roque, a veintiséis de Enero de dos mil veintiséis

LA LETRADA 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 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 no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRSKSMXZHZZSF4C7V638G67SG5B	Fecha	26/01/2026
Firmado Por	AINARA PEDROSA CABA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

