

## Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de El Puerto de Santa María. Plaza nº 4

Parque Empresarial Las Salinas, C/ Dr Duarte de Acosta n 9, 11500, Puerto De Santa María (El), Tfno.: 956901315  
956901317, Fax: 956203758, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN4.TI.Psantamaria.JUS@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 1102742120250002761.

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución hipotecaria 78/2025. **Negociado:** D

**Materia:** Hipoteca

**De:** IBERCAJA BANCO, S.A.U.

**Abogado/a:** VICENT PASCUAL BOSCH

**Procurador/a:** RICARD RUIZ LOPEZ

**Contra:** PARRAO HERRERA, S.L.

**Abogado/a:**

**Procurador/a:** ANGEL MORALES MORENO

### EDICTO SUBASTA

**Letrado de la Administración de Justicia** D. Francisco Moreno Bernal, hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 78/2025, en reclamación de 86.402,74 euros de principal y 25.920,82 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

#### Bienes subastados:

**a) FINCA Nº 67.955 del Registro de la Propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Registral 67955. NUMERO CIENTO ONCE DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL del edificio en El Puerto de Santa María, en la calle de La Rosa números veintidós, veinticuatro y veintiséis. **VIVIENDA EN PLANTA ALTA SEÑALADA CON EL NUMERO CUARENTA Y CUATRO, es la de la izquierda según se desembarca de la escalera primera del edificio denominada escalera uno.** Tiene una superficie total construida de CINCUENTA Y CUATRO METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS -54,80 m<sup>2</sup>-, de los que son útiles CUARENTA Y UN METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS -41,18 m<sup>2</sup>-. Está distribuido en estar-comedor, cocina, un dormitorio y un cuarto de baño. Linda, por su frente, vestíbulo común y hueco de escaleras; por su izquierda, vivienda catorce; por su derecha, vivienda cuarenta y tres; y por su fondo, patio y azota. Se le asigna una cuota de participación en los elementos generales del edificio en el que radica de un entero, ochocientas dos milésimas de otro entero por ciento -1,802%-. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso. Referencia Catastral: NO CONSTA



<b>Código:</b>	OSEQRTJ6NPN9UJBTC5XWAESA8LUX2	<b>Fecha</b>	13/04/2026
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO MORENO BERNAL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/5



TASADA a efectos de subasta en **100.000 euros**

**b) FINCA 67.795 del Registro de la Propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María,** cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Registral 67795. NUMERO TREINTA Y UNO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL del edificio en El Puerto de Santa María, en la calle de La Rosa números veintidós, veinticuatro y veintiséis. **PLAZA DE APARCAMIENTO SEÑALADA COMO NUMERO TREINTA Y UNO**, es la undécima según se mira de derecha a izquierda la segunda hilera del centro contando según se accede a través de la rampa de acceso a esta planta. Tiene una superficie total construida de TREINTA Y SIETE METROS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS -37,15 m<sup>2</sup>-, de los que son útiles DIECINUEVE METROS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS -19,68 m<sup>2</sup>-. Linda, por su frente, zona de rodadura; por su izquierda, plaza de aparcamiento número treinta; por su derecha, plaza de aparcamiento número treinta y dos; y por su fondo, plaza de aparcamiento número treinta y nueve. Se le asigna una cuota de participación en los elementos generales del edificio en el que radica de cuatrocientas treinta milésimas de un entero por ciento -0,430%-, y en su planta de sótano un entero, novecientas cincuenta y siete milésimas de otro entero por ciento -1,957%-. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso. Referencia Catastral: NO CONSTA

TASADA a efectos de subasta en **18.000 euros**

**c) FINCA 67.797 del Registro de la Propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María,** cuya descripción es la siguiente:


URBANA: Registral 67797. NUMERO TREINTA Y DOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL del edificio en El Puerto de Santa María, en la calle de La Rosa números veintidós, veinticuatro y veintiséis. **PLAZA DE APARCAMIENTO SEÑALADA COMO NUMERO TREINTA Y DOS**, es la duodécima según se mira de derecha a izquierda la segunda hilera del centro contando según se accede a través de la rampa de acceso a esta planta. Tiene una superficie total construida de VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS -25,98 m<sup>2</sup>-, de los que son útiles TRECE METROS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS -13,76 m<sup>2</sup>-. Linda, por su frente, zona de rodadura; por su izquierda, plaza de aparcamiento número treinta y uno; por su derecha, plaza de aparcamiento número treinta y tres; y por su fondo, plaza de aparcamiento número treinta y ocho. Se le asigna una cuota de participación en los elementos generales del edificio en el que radica de trescientas una milésimas de un entero por ciento -0,301%-, y en su planta de sótano un entero, trescientas sesenta y ocho milésimas de otro entero por ciento -1,368%-. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso. Referencia Catastral: NO CONSTA.

TASADA a efectos de subasta en **18.000 euros.**

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:



<b>Código:</b>	OSEQRTJ6NPN9UJBTCAXWAESA8LUX2	<b>Fecha</b>	13/04/2026
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO MORENO BERNAL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/5



1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

#### Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de 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 y licitadoras 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.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento de la valoración de los bienes. Esta consignación ha de realizarse por medios electrónicos a través del Portal de Subastas en el modo establecido en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre. No se admite la participación mediante aval bancario.


2.- La parte ejecutante sólo puede participar en la subasta cuando existan otras personas licitadoras, en cuyo caso puede mejorar las posturas que se hagan, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

#### **b) Reglas de la subasta**

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

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



<b>Código:</b>	OSEQRTJ6NPN9UJBTC5XWAESA8LUX2	<b>Fecha</b>	13/04/2026	
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO MORENO BERNAL			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/5	

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 o que se subasten.

2.<sup>a</sup>) 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.<sup>a</sup>) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

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

5.<sup>a</sup>) 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. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

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. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.<sup>a</sup>) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

### 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.

2) Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 de la valoración, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere superior a dicho importe pero se ofreciese pagar a plazos o si es inferior a dicho importe se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC y disposición adicional sexta de la misma.



<b>Código:</b>	OSEQRTJ6NPN9UJBTC5XWAESA8LUX2	<b>Fecha</b>	13/04/2026
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO MORENO BERNAL		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/5




En Puerto De Santa María (El), en el día de la firma.

### 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 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.*



<b>Código:</b>	OSEQRTJ6NPN9UJBTC A5XWAESA8LUX2	<b>Fecha</b>	13/04/2026	
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO MORENO BERNAL			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/5	