Ubicacion no disponible

DESCRIPCIÓN REGISTRAL DEL BIEN

URBANA. Vivienda en planta tercera, puerta segunda, de un edificio de ejemplo. Superficie construida de 82 m². Consta de recibidor, salón-comedor, cocina, tres dormitorios y dos baños. Cuota de participación: 3,2 %.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ejemplo n.º 1, al Tomo 1234, Libro 56, folio 78, Finca 9.999.
0000000AA0000A0001XX Ref. Catastral

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

CONTENIDO DEL INFORME

01. Mapa y Descripción registral del bien
02. Resumen Economico
03. Identificacion de la Subasta
04. LexConsejo
05. Datos del Inmueble
06. Datos Catastrales
07. Procedimiento Judicial y Partes
08. Datos Registrales y Titularidad
09. Certificacion Registral de Cargas
10. Acreedor, Gestor e Informacion Adicional
11. Resumen Ejecutivo lexIA
12. Analisis de Cargas y Riesgos lexIA
13. Estimacion de Costes lexIA
14. Conclusiones y Recomendaciones lexIA

RESUMEN ECONOMICO

Valor de subasta
184.500,00 €

Tasación
184.500,00 €

Depósito requerido
9.225,00 €

Oferta mínima
Sin puja mínima

Tramos entre pujas
1.845,00 €

Cantidad reclamada
152.300,00 €

70%
70% del valor de subasta
129.150,00 €
Valor mínimo de adjudicación para el deudor

50%
50% del valor de subasta
92.250,00 €
Importe mínimo para pujar si no hay oferta mínima

5%
5% depósito necesario
9.225,00 €
Depósito obligatorio para participar en la subasta

IDENTIFICACION DE LA SUBASTA

Referencia Portal	**SUB-EJEMPLO-000000**
Lote	1
Estado	Celebrándose
Tipo Subasta	Judicial en vía de apremio
Forma Adjudicacion	Electrónica
Fecha Inicio	2 de noviembre de 2026
Fecha Conclusion	22 de noviembre de 2026
N. Procedimiento	0000/2025
Puja Minima	Sin puja mínima
Tramos entre Pujas	1.845,00 €
Cantidad Reclamada	152.300,00 €

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

LEXCONSEJO

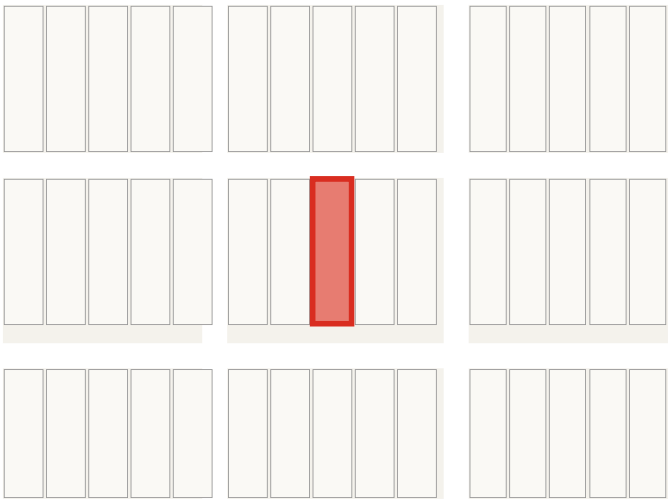
- **Comprar en subasta debe ser al contado.** No puedes comprar en subasta con un préstamo hipotecario. Debes contar con fondos propios antes de participar.
- **Cargas** · Subsiste una hipoteca anterior; súmala al coste de la operación.
- **Situación posesoria** · El inmueble está ocupado por el deudor.
- **Agilidad del proceso** · Tiempo estimado hasta la adjudicación y la entrega de la posesión: unos 14 meses, según los antecedentes de este organismo gestor (tiempo medio de resolución de 14 meses). Agilidad moderada.
- **Documentación** · El edicto y la certificación de cargas están completos.

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

DATOS DEL INMUEBLE

Tipo	Vivienda
Direccion	Calle de Ejemplo, 12, 3.º 2.ª
Localidad	Ciudad de Ejemplo
Provincia	Barcelona
Codigo Postal	08000
Superficie	82 m²
Habitaciones	3
Planta	3
Ref. Catastral	0000000AA0000A0001XX
Visitable	No
Situacion Posesoria	Ocupada por el deudor
Vivienda Habitual	Si

DATOS DEL CATASTRO



Plano parcelario (la finca, marcada en rojo)
Fuente: Dirección General del Catastro.

Valor Referencia	141.200,00 €
Clase	Urbano
Uso Principal	Residencial
Ano Construccion	1987
Superficie Construida	82 m²
Direccion (Catastro)	Calle de Ejemplo, 12
Municipio	Ciudad de Ejemplo
Provincia (Catastro)	Barcelona

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Tipo Documento	Edicto de subasta
Juzgado	Juzgado de Primera Instancia n.º 0 de Ciudad de Ejemplo
N. Procedimiento	0000/2025
Tipo Procedimiento	Ejecución hipotecaria
Demandante	BANCO EJEMPLO, S.A.
Demandada	Persona de Ejemplo (datos ficticios)
Cantidad Principal	152.300,00 €
Valor Subasta	184.500,00 €

PARTES Y DEUDA RECLAMADA

Acreedor / Demandante	BANCO EJEMPLO, S.A.
Deudor / Demandada	Persona de Ejemplo (datos ficticios)
Deuda Principal	152.300,00 €
Total Reclamado	**152.300,00 €**

DATOS REGISTRALES

Registro	la Propiedad de Ejemplo n.º 1
Finca Registral	9.999
Tomo	1234
Libro	56
Folio	78

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

CERTIFICACION REGISTRAL DE CARGAS

Resumen de cargas

Carga	Importe aprox.
Hipoteca: Inscripción 3 de fecha 15/05/2004 BANCO EJEMPLO, S.A.	79.350,00 €
HIPOTECA: INSCRIPCIÓN 5 DE FECHA 20/09/2009 **BANCO EJEMPLO, S.A.**	**109.250,00 €**
Embargo: anotación letra B de fecha 03/02/2018 Comunidad de propietarios de ejemplo	14.260,00 €
Total aproximado	**202.860,00 €**

En negro, la carga que se ejecuta. En rojo, las anteriores: debe consultarse su importe actualizado porque las paga el comprador. En verde, las posteriores: se cancelarán junto con la que se ejecuta.

Importe aproximado: principal de cada carga más un 15 %. El detalle de cada carga, a continuación.

Datos de la Certificacion	
Procedimiento judicial	0000/2025
Juzgado	1ª Instancia Nº 0 de Ciudad de Ejemplo

Hipoteca #1	
Asiento	Inscripción 3 de fecha 15/05/2004
Capital	69.000,00 €
Acreedor	BANCO EJEMPLO, S.A.
Intereses ordinarios max	16.560,00 €
Intereses moratorios max	16.560,00 €
Costas max	10.350,00 €

Hipoteca #2	
Asiento	Inscripción 5 de fecha 20/09/2009
Capital	95.000,00 €
Acreedor	BANCO EJEMPLO, S.A.
Intereses ordinarios max	22.800,00 €
Intereses moratorios max	22.800,00 €
Costas max	14.250,00 €
Certificacion procedimiento	0000/2025

Embargo	
Asiento	anotación letra B de fecha 03/02/2018
Importe	12.400,00 €
Favor de	Comunidad de propietarios de ejemplo
Tipo anotacion	Anotación preventiva de embargo

ACREEDOR

Nombre	BANCO EJEMPLO, S.A.

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

GESTOR DE LA SUBASTA

Descripcion	Juzgado de Primera Instancia n.º 0 de Ciudad de Ejemplo
Direccion	Calle del Juzgado, 1, 08000 Ciudad de Ejemplo

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

R Resumen Ejecutivo

GENERADO POR LEXIA

Vivienda habitual ocupada por el deudor, con una hipoteca anterior que subsiste y un embargo posterior que se cancelaría con la adjudicación. Datos ficticios, solo ilustrativos.

Puntos clave

- Subsiste una hipoteca anterior de unos 112.000 €
- La vivienda está ocupada por el deudor
- El organismo gestor tiene una agilidad media

! Analisis de Cargas y Riesgos

GENERADO POR LEXIA

RIESGO MEDIO

Las cargas anteriores a la ejecutada subsisten y las asume el adjudicatario.

Concepto	Importe
Hipoteca anterior (principal)	69.000,00 €
Intereses y costas máximos garantizados	43.470,00 €
Total Pasivos Estimados	**112.470,00 €**

Hay una carga anterior que subsiste y el inmueble está ocupado.

€ Estimacion de Costes de Adquisicion

GENERADO POR LEXIA

Concepto	Importe
ITP (10% — Cataluña)	18.450,00 €
Notaria	900,00 €
Registro de la Propiedad	600,00 €
Gestoria	350,00 €
Coste Total Estimado	**20.300,00 €**

Estimación de impuestos y gastos de la adjudicación sobre el valor de subasta.

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

C Conclusiones y Recomendaciones

GENERADO POR LEXIA

Revisar con un abogado la carga anterior y el plan para tomar posesión antes de ofertar.

Aspectos positivos

- Precio de salida atractivo
- Documentación completa

Aspectos a considerar

- Carga anterior que subsiste
- Ocupada por el deudor

Alertas importantes

Datos ficticios: este informe es solo un ejemplo del formato

Las secciones marcadas como "Generado por lexIA" han sido elaboradas por lexIA, el motor de inteligencia artificial de lexSubasta, a partir de los datos disponibles de la subasta. Las estimaciones de costes, valoraciones de mercado y analisis de rentabilidad son orientativos y no sustituyen el asesoramiento profesional de un abogado, tasador o asesor financiero. lexSubasta no garantiza la exactitud de las estimaciones generadas por lexIA.

¿Necesitas un abogado?
Si tras leer este informe necesitas asesoramiento personal, contacta con un abogado de lexSubasta y recibe un presupuesto de honorarios: **info@lexsubasta.com**

Ver subasta en lexSubasta: **https://www.lexsubasta.com**

Este informe ha sido generado automaticamente por lexSubasta.com con datos del Boletin Oficial del Estado (BOE) y del Portal de Subastas Judiciales. La informacion tiene caracter meramente informativo y no constituye asesoramiento juridico ni financiero. lexSubasta no se responsabiliza de errores u omisiones en los datos publicados por las fuentes oficiales. Antes de participar en una subasta, consulte con un profesional especializado.

Abogado: .....
N.º de colegiado: .....

Documento oficial del expediente

Anexo 1 de 2

Edicto de subasta (ejemplo)

Copia del documento publicado en el Portal de Subastas del BOE. lexSubasta no se responsabiliza de la exactitud ni vigencia de su contenido.

DOCUMENTO FICTICIO · SOLO EJEMPLO

EDICTO DE SUBASTA

Juzgado de Primera Instancia n.º 0 de Ciudad de Ejemplo. Procedimiento de ejecución hipotecaria 0000/2025.

Se anuncia la venta en pública subasta electrónica del inmueble descrito: vivienda en Calle de Ejemplo, 12, 3.º 2.ª, finca registral 9.999.

Valor de subasta: 184.500,00 €. Tipo de subasta: sin puja mínima. Depósito para participar: 9.225,00 €.

Cantidad reclamada: 152.300,00 € de principal. Ejecutante: Banco Ejemplo, S.A.

Las cargas anteriores y preferentes al crédito del ejecutante continuarán subsistentes.

Para presentar una oferta debe accederse al Portal de Subastas del BOE (enlace de ejemplo, no operativo).

Documento oficial del expediente

Anexo 2 de 2

Certificación de cargas (ejemplo)

Copia del documento publicado en el Portal de Subastas del BOE. lexSubasta no se responsabiliza de la exactitud ni vigencia de su contenido.

DOCUMENTO FICTICIO · SOLO EJEMPLO

CERTIFICACIÓN DE CARGAS

Registro de la Propiedad de Ejemplo n.º 1. Finca 9.999, tomo 1234, libro 56, folio 78.

Inscripción 3.ª, de 15/05/2004: hipoteca a favor de Banco Ejemplo, S.A. Capital: 69.000,00 €.

Inscripción 5.ª, de 20/09/2009: hipoteca a favor de Banco Ejemplo, S.A. Capital: 95.000,00 €. Nota marginal: procedimiento 0000/2025.

Anotación letra B, de 03/02/2018: embargo a favor de comunidad de propietarios de ejemplo. Importe: 12.400,00 €.

Certifico que no constan más cargas vigentes sobre la finca (datos ficticios).