HipotecaDentro
TU HIPOTECA, DESDE DENTRO

SUBASTAS · CHECKLIST GRATUITA

12 comprobaciones antes de pujar

Si alguna de las cuatro críticas está sin hacer, no pujes. Desde abril de 2025, en subasta judicial de inmuebles el depósito es del 20 % y el plazo de pago, de 20 días hábiles desde el cierre: un error cuesta caro.

20 %	20 días	Año + 3
DEPÓSITO JUDICIAL (DESDE 3/04/2025)	HÁBILES PARA PAGAR DESDE EL CIERRE	COMUNIDAD QUE RESPONDES

[ ]	Comprobación	Por qué importa
[ ]	**CRÍTICO · Certificación de cargas revisada**	Las cargas anteriores a la ejecutada las asumes tú (arts. 668 y 670 LEC).
[ ]	**CRÍTICO · Fecha de inicio de la ejecución**	Antes o después del 3/04/2025: depósito del 5 % o del 20 %, y 40 o 20 días para pagar.
[ ]	**CRÍTICO · Financiación preparada o fondos disponibles**	Si no pagas en plazo, pierdes el depósito.
[ ]	**CRÍTICO · Situación de ocupación**	Edicto (art. 661 LEC), visita exterior, comunidad y vecinos.
[ ]	**¿Es vivienda habitual del deudor?**	Mínimo de aprobación del 70 % y posible suspensión de lanzamiento hasta el 15/05/2028.
[ ]	**Deuda de comunidad pedida al administrador**	Respondes del año en curso y de los tres anteriores.
[ ]	**IBI pendiente consultado**	El inmueble queda afecto al pago.
[ ]	**Valor de referencia del Catastro**	El ITP se paga sobre ese valor si es mayor que tu puja.
[ ]	**Valor de mercado con comparables reales**	Es la base de tu puja máxima, no el valor de subasta.
[ ]	**Reforma y costes de posesión presupuestados**	Abogado, procurador, tiempo hasta poder usar o alquilar.
[ ]	**Reserva de postura decidida**	Tu depósito queda retenido hasta que paga el ganador.
[ ]	**Revisión por un abogado especializado**	Procedimiento, cargas y ocupantes.

¿Tienes una subasta en el punto de mira?

· Calculo contigo la puja máxima con todos los costes y preparo el plan para pagarla a tiempo.

· WhatsApp 619 537 215 · hipotecadentro.es/subastas

Información actualizada el 12/11/2026. Orientativa: no sustituye la revisión jurídica del expediente. La concesión de cualquier préstamo corresponde a la entidad.