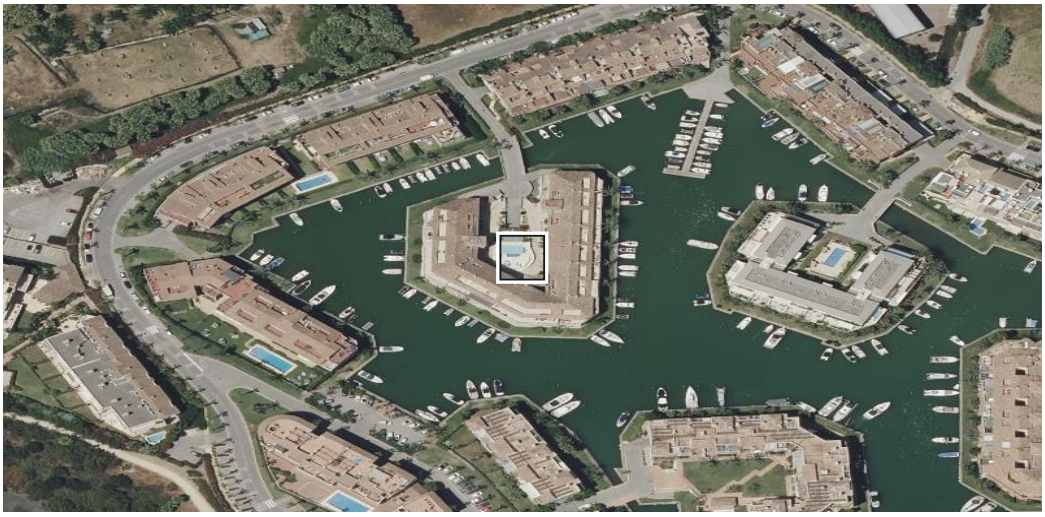
Finca número 83. VIVIENDA NÚMERO 13 de la planta baja del edificio denominado Isla Carey, enclavado sobre la parcela de terreno que se designa como 3/p.6 al sitio de Puerto de Sotogrande

11310 · San Roque · Cádiz



Escanee para ver la ficha actualizada

Ortofoto PNOA © Instituto Geográfico Nacional de España. El centro es la parcela.

DATOS DE LA SUBASTA

Identificador	SUB-JA-2026-265814
Tipo	JUDICIAL EN VÍA DE APREMIO
Estado	anunciada sin fechas
Órgano	Sección Civil e Instrucción TI San Roque. Plz.n 1
Valor de salida	**439.344 €**
Cantidad reclamada	259.339 €
Tasación en el expediente	No consta
Depósito para pujar	21.967 €
Fecha de conclusión	No publicada El portal no publica el plazo. Conviene confirmarlo con el órgano.
Anuncio en el BOE	BOE-B-2026-34986

REMATE ESPERADO

Estimación central	**289.967 €**
Horquilla habitual	160.879 € – 535.999 € percentiles 10 y 90 de los casos comparables

Fracción del valor de salida	66 %
Comparable utilizado	Vivienda · Cádiz 245 subastas concluidas observadas

RELACIÓN ENTRE DEUDA Y VALOR

Proporción	1.7 veces la deuda
Remanente teórico	180.005 € calculado sobre el valor de salida
Remanente esperado	**30.628 €** aplicando el remate mediano del 66 %
Horquilla del remanente	0 € – 276.661 €

FICHA CATASTRAL

Uso	Residencial
Superficie construida	220 m²
Año de construcción	2004 22 años
Participación	1,71 %
Precio por metro de salida	1.997 €/m²
Dirección catastral	Av Puerto Sotogrande (PS) 16(A) Isla Carey 11310 San Roque (Cádiz)
Referencia catastral	5484928TF9158S0118PW

RIESGOS DETECTADOS

Situación posesoria no acreditada	El portal declara "No consta". Puede estar ocupado y el desalojo añade tiempo y coste imposibles de estimar desde aquí.
Tasación no consta (0,00 €)	Sin valor de tasación en el expediente no hay ancla objetiva de precio. Es exactamente el hueco de una pericial.
Visita no acreditada	No consta que se pueda inspeccionar. El estado de conservación es una incógnita con impacto directo en el coste.

UBICACIÓN

Coordenadas	36.288394, -5.282059 centroide de la parcela, cartografía del Catastro (EPSG:4326)

TRAZABILIDAD DEL DOCUMENTO

Código de documento	NTX-Z7TK-CDJI

Huella de los datos	47028CACD40FD17B SHA-256 de las cifras del informe, primeros 16 dígitos
Emitido	27/11/2026 a las 01:11 (hora peninsular española)
Ficha en línea	https://notilex.es/expediente/SUB-JA-2026-265814 el QR de la primera página lleva aquí
Última ingesta de datos	26 de noviembre de 2026 (hace 21.1 h)

FUENTES

Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado: datos del expediente, valor de salida, cantidad reclamada, plazos y pujas.

Dirección General del Catastro: uso, superficie, año de construcción y coordenadas de la parcela. No se consulta ni se almacena la titularidad, que es dato protegido.

Instituto Geográfico Nacional, Plan Nacional de Ortofotografía Aérea: imagen aérea.

Serie propia de remates de Notilex: subastas ya concluidas observadas en el propio Portal de Subastas, sobre las que se calcula el remate esperado.

ALCANCE Y LIMITACIONES

Este documento es informativo. NO es una tasación pericial ni un dictamen firmado. El remate esperado describe lo ocurrido en subastas comparables ya concluidas y no predice el resultado de esta: es una referencia estadística con su horquilla, no un compromiso.

Ninguna de las cifras descuenta costas, intereses, cargas anteriores, tributos ni gastos de adjudicación. La situación posesoria y el estado de conservación no constan salvo que el portal los publique.

Notilex no es un despacho de abogados y no sustituye asesoramiento jurídico. Lo que sostiene una decisión ante un juzgado o una entidad financiera es una tasación pericial firmada por perito, que se emite aparte y bajo encargo.

Los datos cambian: el remate esperado se recalcula cuando entran nuevas subastas concluidas, y el expediente puede suspenderse o modificarse. Compruebe la ficha en línea antes de tomar una decisión, escaneando el código de la primera página.