

1) **Se subasta el 100% del pleno dominio.** La referencia catastral que consta en nota simple es errónea, siendo la correcta la siguiente: 4843201QA5344S0029XD.

2) Efectuado el **reconocimiento de la finca** con fecha 16/12/2025, **no se puede comprobar el estado de ocupación de la finca.**

En dicho reconocimiento, se comprueba que la finca registral comprende los locales nº 9, 10 y 11.

**Emitidos requerimientos de información** sobre el **estado de la ocupación al titular registral y a los ocupantes de los locales comerciales**, el ocupante del local 9 aporta contrato privado de cesión gratuita donde estuvo ubicada la actividad; mientras que el titular del local 10 uno de ellos aporta documento privado con naturaleza de comodato.

Ni el titular registral ni el ocupante del local 11 han atendido el requerimiento.

3) Cargas preferentes:

- **HIPOTECA a favor de BANCO DE ANDALUCÍA SA**, según resulta de la inscripción 7ª, de 23/05/2007. Según contestación de la entidad financiera, de fecha 16/07/2025, el préstamo hipotecario se encuentra **cancelado económicamente**. Pendiente de cancelación registral.

4) Existe **discrepancias entre la información registral y catastral.**