Información adicional:

- Se enajena el 100% del pleno dominio de la finca 8977.

- Es objeto de subasta la anotación de embargo letra A, prorrogado en letra B y C en fecha 26/02/2026.

- Realizada la visita al inmueble en fecha 19-11-2025, se comprueba que actualmente la finca registral 8977 (objeto de subasta), forma parte de un edificio de dos plantas integrado por ésta y la finca colindante, la registral 8978 (que no es objeto de subasta). En la planta de abajo se encuentra un local comercial con acceso a través de puerta independiente sin numerar. A la planta primera, se accede a través de la puerta identificada con número 21. En dicha puerta constan dos timbres identificados con nombres distintos. La distribución, estado o cualquier otra circunstancia de la planta primera no ha podido acreditarse, al no haber sido posible acceder al interior del edificio. Por tanto, no ha podido comprobarse la ocupación de la planta primera del edificio situado en el número 21 de la calle Factoría Matagorda.

Atendiendo a las manifestaciones de los interesados se concluye que el edificio de dos plantas que ocupa las fincas registrales 8977 (objeto de subasta) y la colindante a ésta, la finca registral 8978 (que no es objeto de subasta) se compone de un local comercial en planta baja y dos pisos en la planta primera. Sin que dicha realidad física haya tenido reflejo catastral ni registral.

En relación con el local comercial situado en la planta baja del edificio, señalar que se encuentra cerrado con un cartel remitiendo a otra ubicación al encontrarse éste en reforma. En la nueva ubicación nos recibe el cónyuge de la anterior propietaria de la finca 8978 (que no es objeto de subasta), quien manifiesta que el edificio tiene su origen en una obra donde se integraron la finca 8977 (objeto de subasta) y la 8978, que era propiedad de su cónyuge. Que dicha obra no fue objeto de regularización ni de reflejo registral. Como consecuencia de la misma, manifiesta que se generó el edificio actual, constituido por dos viviendas en la planta superior (la de la izquierda perteneciente a la deudora y la de la derecha a su cónyuge, aunque actualmente está última pertenece a un tercero). Respecto a local situado en la planta baja, manifiesta que pertenece a su cónyuge y a la titular de la finca registral objeto de subasta.

Requerida la anterior propietaria de la finca 8978 (no objeto de subasta), al objeto de conocer la ocupación del local comercial situado en la planta baja del edificio situado en la calle Factoría Matagorda 21, manifiesta en su escrito de fecha 04/12/2025, que ocupa el local comercial como poseedora en concepto de dueña, por usucapión extraordinaria, como consecuencia de una posesión pública, pacífica, ininterrumpida y a título de propietario por más de 30 años (artículo 1959 Código Civil).

Señalar que el local comercial carece de referencia catastral propia y de reflejo registral.

- Cargas preferentes:

a) Hipoteca a favor de Banca Cívica (inscripción 3ª), que conforme información proporcionada por la entidad financiera en fecha 07-08-2023 se encuentra cancelada. Pendiente de cancelación registral.

b) Hipoteca a favor de Caixabank (inscripción 4ª), con importe pendiente conforme información proporcionada por la entidad financiera en fecha 25-07-2025 de 4.714,80 euros. El adjudicatario deberá hacer frente a los intereses que se devenguen y que se encuentren pendientes.

- Existen discrepancias entre la información registral y catastral.