Certificación Registral expedida por:

JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS

Registrador/a de la Propiedad titular de SABADELL 4

AVINGUDA FRANCESC MACIÀ, 54, 1r
08208 - SABADELL (BARNA)
Teléfono: 937457508
Fax: 937262317
Correo electrónico: sabadell4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LINK FINANZAS SL

con DNI/CIF: B83888461

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z78PT89H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***000053816490216188***

CERTIFICACIÓN Nº Z78PT89H/2026

JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE ESPAÑA, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NÚMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia, presentada telemáticamente el día veintinueve de julio de dos mil veintiséis, motivando el asiento 2985 del Diario 2026 por LINK FINANZAS, SOCIEDAD LIMITADA, para que le sea expedida certificación de **DOMINIO y CARGAS** que grava la **FINCA NÚMERO 3962 DE SENTMENAT**, al que le corresponde el Código Único Registral: 08125000265104, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de que se trata, según resulta de su inscripción 5ª, en el folio 26, del tomo 2503, libro 103 de Ayuntamiento de Sentmenat, es como sigue:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada en el término municipal de Sentmenat, procedente de la heredad "Manso Canyameras", Urbanización "Can Canyameras", Avenida Can Canyameras número sesenta y dos. Tiene una **total superfície construida** de **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS,** incluidos los porches y patios de luces que computan al ciento por cien. Se compone de varios niveles: un nivel de acceso desde la calle -nivel O- con una **superfície construida** de **CIENTO VEINTIÚN METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS,** en el que consta, de un recibidor, la sala principal, una cocina-office, un lavabo y el garaje. Está conectado por una escalera y el ascensor con nivel inferior -nivel -1- con una **superfície construida** de **CIENTO DIECIOCHO METROS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS,** que consta de cuatro dormitorios, dos baños, un distribuidor y el lavadero. Un nivel más inferior -nivel -2-, con una **superfície construida** de **NOVENTA Y SEIS METROS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS,** desde el que se accede a la **piscina** de superfície **VEINTIDÓS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS,** conectada por el interior por la escalera y el ascensor y distribuida con una sala de juegos, una bodega, un baño y una sala de instalaciones. Por encima del nivel 0 hay otro nivel, nivel +1, con una superfície construida de **SESENTA Y UN METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS,** donde está situado el estudio que da acceso a la terraza de la planta cubierta. Está construída sobre una porción de terrno de superficie **OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS,** equivamentes a veintiún mil ciento setenta y cuatro palmos cuarenta décimos de palmo cuadrados. **LINDA EN CONJUNTO:** por su frente, tomando como tal la calle de la Urbanización por la que tiene su acceso, en línea de veinte metros, con dicha calle; por la derecha entrando, en línea de cuarenta y seis metros diez centímetros, con la parcela ciento sesenta y cinco; por la izquierda, en línea de cuarenta metros treinta y dos centímetros, con la parcela ciento sesenta y tres; y por el fondo, en línea de veinte metros dos centímetros, con zona verde de la Urbanización. **Referencia catastral:** 6845028DG2064N0001PO. Esta finca no está coordinada con el catastro.

SEGUNDO: Que la finca de que se trata consta inscrita en pleno dominio **por mitades indivisas,** a favor de **Don ANGEL RUIZ MORAL,** con N.I.F. 33891106P y **Doña ROSARIO CORADO PEREZ,** con N.I.F. 34730930X, por título de Compraventa, en virtud de escritura autorizada el día tres de febrero de dos mil cinco, por el Notario

de Sabadell, DON MANUEL MOLINS GASCÓ, según la **Inscripción 4ª**, de fecha veintitrés de febrero de dos mil cinco, y su declaración de obra nueva, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sabadell, DON JUAN GÓMEZ MARTINEZ, el día veintitrés de septiembre de dos mil once, protocolo 463, según la **inscripción 5ª**, de fecha dos de abril de dos mil doce.

La **DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA** de que trata la inscripción 5ª **ha sido notificada al DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA**, de conformidad con lo que establece el párrafo segundo del artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, librándose certificación de la operación llevada a cabo y de la autorización administrativa incorporada en el título que se inscribe, quedando una copia de la citada notificación archivada con el número veintiocho en su legajo correspondiente. Sabadell, a dos de abril de dos mil doce.

La **DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA** de que trata la inscripción 5ª queda sujeta a los efectos jurídicos derivados de la notificación que por razón de la presente se hace al **AYUNTAMIENTO DE SENTMENAT**, de conformidad al apartado C, del número 4 del artículo 20 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Ley 8/2011 de uno de julio, de la cual archivo copia bajo el número veintisiete en el legajo correspondiente. Sabadell, a dos de abril de dos mil doce.

DEPOSITADO en fecha dos de abril de dos mil doce el **LIBRO DEL EDIFICIO**, el cual queda archivado bajo el código SENT-42-P en el legajo de los de su clase, de conformidad al artículo 25 de la Llei 18/2007 de veintiocho de diciembre del Dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

TERCERO: Que la finca de que se trata se halla afecta a los gravámenes siguientes:

Inscripción 6ª de HIPOTECA a favor de la entidad **"LC ASSET 2 S.À.R.L.", EN GARANTÍA** de un préstamo recibido únicamente por Ángel Ruiz Moral de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS** de principal del préstamo; de intereses remuneratorios por un importe de **DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS EUROS**; por intereses moratorios por un importe de **OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS** y la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS** que se fijan para costas y gastos, en su caso. **PLAZO:** El plazo máximo de duración del préstamo será el que media **desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo, hasta el día que se cumplan CIENTO CUARENTA Y CUATRO MESES desde dicha fecha**, y consta de dos períodos: 1°) Periodo de CARENCIA: Será como máximo el que media desde la fecha de formaliación de la referida escritura de préstamo, hasta el día que se cumplan VEINTICUATRO MESES DESDE dicha fecha. 2°) Perdiodo de AMORTIZACIÓN: Terminado el período de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital del Préstamo, mediante el pago de CIENTO VEINTE cuotas MENSUALES, comprensivas de capital e intereses. Se tasa el bien hipotecado, suelo y vuelo, a **efectos de subasta**, en la cantidad total de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS EUROS.** A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso, el hipotecante no deudor, fijan como **domicilio** el sito

en **Sabadell, calle Sant Llop, número veintitrés. Sujeta a las cláusulas de vencimiento anticipado** así como a la condición suspensiva de acreditar la entrega del total capital prestado. Formalizda mediante una escritura autorizada el día veintitrés de septiembre de dos mil once por el Notario de Sabadell JUAN GOMÉZ MARTINEZ, número mil cuatrocientos sesenta y cuatro de su protocolo. **CONSTITUIDA** en la **inscripción 6ª**, de fecha diez de abril de dos mil doce. **CEDIDA** a favor de la entidad CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en virtud de instancia suscrita en Madrid, en fecha treinta de enero de dos mil quince, por Juan José Urrutia González, con su firma debidamente legitimada por la Notario de Almería Marta Arrieta Navarro, en fecha nueve de febrero de dos mil quince, y que ha motivado la **inscripción 7ª** de fecha veintiséis de febrero de dos mil quince. **CEDIDA** a favor de la sociedad "LC ASSET 2 S.À.R.L." mediante escritura autorizada en fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, por el Notario de MADRID, Don JOSÉ BLANCO LOSADA, número de protocolo 5839/2022, motivando la **inscripción 8ª** de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.

ES DE ADVERTIR que en caso de ejecución hipotecaria, el acreedor y el deudor deberán acreditar haber entregado la totalidad del capital prestado.

Dicha hipoteca está subsistente y sin cancelar, al margen de la cual ha sido extendida con fecha veintiocho de julio de dos mil dieciséis la **nota prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 117/2016 -B, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Sabadell.**

De conformidad a lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra a) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria -según redacción dada por Ley 13/2015-, y en cumplimiento de los artículos 15 y 136.5c) de la Llei 18/2007 de 28 de Desembre del Dret a l'Habitatge, se **HACE CONSTAR** que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el Anexo de la Llei 4/2006 de 23 de desembre de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge, como **área de demanda residencial fuerte y acreditada.** Sabadell, a treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés.

LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota extendida al margen de la inscripción 8ª, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo ningún otro asiento en el Libro Diario, pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, antes de la apertura del Diario, que firmo en Sabadell, a la fecha de la firma electrónica.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS registrador/a titular de SABADELL 4 a día tres de agosto del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20812527F91186CD

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).