



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

CIRCULAR N.2

SERVICIO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA

INFORMACIÓN ESPECIAL

Advertencia:

**Este servicio no funciona con Windows Vista
Sólo funciona con Internet Explorer**

TU PRIMER CERTIFICADO MODALIDAD SOLICITUD EN NOTARÍA

- 1) Si has recibido el siguiente mensaje en tu correo electrónico y un SMS en tu móvil, PONTE EN MARCHA.

[Portal emisión certificados CGN - CGCAFE]

Nueva solicitud de D. / Dña. ANTONIO MARTÍNEZ DE SANTOS

Portal emisión certificados CGN - CGCAFE [noreply@notariado.org]

miércoles, 01 de octubre de 2014 18:26

Estimado/a Sr./ Sra.

Ha recibido una nueva solicitud de certificado del estado de la deuda por parte de D/Doña Antonio Martínez de Santos Notario de Valencia.

Recuerde que debe de informar de la deuda parcial registrada hasta el momento, en un plazo de 24 horas (excepción de festivos y fines de semana) y expedir el certificado antes de 3 días laborables tal y como se recoge en el convenio firmado entre su Colegio de Administradores de Fincas y el Consejo General del Notariado.

Puede consultar el detalle de toda la solicitud en el portal "Portal de emisión de certificados del estado de la deuda".

Atentamente,



Agencia Notarial de Certificación



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

- 2) Recuerda que la primera vez que utilices este servicio es necesario que hayas instalado el paquete “SFEREN (software de firma electrónica) que se explica en la circular n.1.

PORTAL DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE LA DEUDA

- 3) Entra en el siguiente enlace:

<http://caf.ancert.com>

Consejo: Agrega este enlace a los favoritos de tu navegador.
RECUERDA QUE PARA EL ACCESO AL PORTAL Y LA POSTERIOR FIRMA DEL
CERTIFICADO ES NECESARIO EL CERTIFICADO FNMT.



- 4) En esta pantalla selecciona el certificado del que vas a informar de la deuda.
Sitúa el cursor del ratón encima de la línea y pulsa el botón “Ver detalle”.

Nota informativa: En una próxima circular informaremos de todos los apartados de esta pantalla

Id	Fecha solicitud	Fecha descarga	Estado	Comunidad propietarios	Referencia catastral	Propietario	Notario	Documentos	Acciones
60	10/12/2014		Pendiente	mayor 20 PERE CALDERS 68	SIN REFER. CATASTRAL 1933801DF2913000591Q	Pablo Ruiz	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle Rechazar
57	10/12/2014	10/12/2014	Certificado descargado	mayor 20	SIN REFER. CATASTRAL	Pablo Ruiz	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
56	10/12/2014	10/12/2014	Certificado descargado	mayor 20 PERE CALDERS 68	SIN REFER. CATASTRAL 1933801DF291300048MH	Pablo Ruiz	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
51	10/12/2014	10/12/2014	Certificado descargado	PERE CALDERS 68	1933801DF291300048MH	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
50	05/11/2014	05/11/2014	Certificado descargado	AGUILA MARINA 2 PADRE DAMARA 10	0956399UF6605N00015Q 64959003L7368000050Z	JOHN SMITH	Don Miano Abascal Acebal		Ver detalle
49	05/11/2014	05/11/2014	Certificado descargado	ACCION 1	7878209UF6677N0001AH	JUAN COSTA BORRAS	Don Mario Abascal Acebal		Ver detalle
48	30/10/2014		Deuda informada	ARAGO 154	952182CF239280002RB	ANNA MONTRAVETA VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
47	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	RIU LLOBREGAT 4	9734109CF4893000056QO	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
46	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	CAPONATA 16	6632411DF2928000056ZD	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
45	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	ENRIC MORERA 3	9462015DG680650001ML	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
44	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	CALDERINA 3	6140202DF8056480001LK	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
43	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	VILLAVENDIMIO 19	9468401VK068600007XW	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
42	29/10/2014		Certificado enviado	HOLANOCUA-SUR	5202101UF340580689EX	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
41	23/10/2014		Certificado enviado	AL VEDAT 138	7176204YJ1677N0008LY	JUAN COSTA MARTINEZ	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
40	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	RICA D'ESTATS 9	2281114CF292650001LJ	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
39	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	ACCION 1	7878209UF6677N0001AH	ANNA MONTRAVETA VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
38	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	RICA D'ESTATS 9	2281114CF292650001LJ	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
37	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	RIU LLOBREGAT 4	9734109CF4893000056QO	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle
36	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	CAPONATA 16	6632411DF2928000056ZD	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle

Si sitúas el cursor encima del reloj en la pantalla anterior te indicará cuando vencen los plazos de informar de la deuda y para emitir el certificado.

En la siguiente pantalla, podrás observar inicialmente lo siguiente:

- Documentación: si pulsas sobre dicho apartado podrás ver la última versión del manual para AAFF de esta plataforma.
- Notario que solicita el certificado.
- Datos del propietario solicitante.
- Datos de la Comunidad de Propietarios para que rellenes el CIF.
- apartado “Autorización del vendedor” donde podrás ver el documento de Autorización que tiene el Notario en su poder, por el cual el vendedor le autoriza a solicitar al Administrador el certificado en nombre del vendedor.

Información parcial de la deuda

Este apartado, si todavía aparece en la plataforma, no hay que cumplimentarlo



CUMPLIMENTACIÓN Y ENVÍO DEL CERTIFICADO EN UN PLAZO DE TRES DÍAS

IMPORTANTE:

Si ya has cuadrado el banco de la Comunidad y tienes la información real sobre la deuda de propiedad en cuestión, es el momento de cumplimentar el CERTIFICADO.

TIENES 3 DÍAS PARA CUMPLIMENTARLO DESDE QUE TE LO SOLICITAN.

Introduce el CIF de la Comunidad o subcomunidades en el apartado DATOS DE LA COMUNIDAD. Este dato aparecerá en el Certificado final.

Datos del Notario

Notario: QUALITY ASSURANCE 5
Teléfono de contacto: 999.888.666
Dirección: Calle Collserola 14, B, 3, 1, 5
17430 Santa Coloma de Farners (Girona)

Datos del propietario solicitante

Nº documento: 79276218W
Nombre completo: ANNA MONTRAVETA VILADRICH
Teléfono de contacto:

Datos de la comunidad de propietarios

Comunidad Propietarios: PERE CALDERS 68
CIF: PADRE CAMARA 10

Datos del inmueble

Listado de inmuebles de la solicitud

Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 04 C	Sant Cugat del Vallès	Barcelona
6489303TL7388G005QZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	Salamanca

Autorización del vendedor

Nombre fichero	Tipo documento	Formato	Tamaño	Fecha envío	Acciones
Autorización.pdf	Autorización del vendedor	application/pdf	26266	29/09/2014	Ver documento

Información parcial de la deuda

En este apartado, el administrador informa de forma preliminar (antes de la emisión del certificado) del estado de las deudas con la comunidad de propietarios hasta la fecha indicada por

Guardar Emitir y enviar certificado Cancelar

A continuación debes rellenar el apartado CERTIFICADO DEL ESTADO DE LA DEUDA, donde debes indicar la fecha exigible y el importe de la deuda.

En el apartado observaciones, puedes indicar el detalle de las cuotas pendientes, y todo aquello que creas de interés o aquellas “coletillas” que estés acostumbrado a incluir en tus Certificados.



Ejemplo de apartado Observaciones:

- 01/02/2014 Cuota extra instalación ascensor
- 01/09/2014 Cuota septiembre 2014.
- La cuota mensual es de 30 euros, no considerándose liquida la correspondiente al mes de octubre.
- Este certificado se emite sin perjuicio de lo establecido en la Ley 16/2009, de 13 de noviembre (BOE 275, de 14 de noviembre de 2009), de Servicios de Pago.
- El nuevo propietario deberá contactar con el Administrador, Qualitat Habitatge Horta Sud, SLP para informar de sus datos en el despacho de éste, sito en la calle Constitución n.53 bajo derecha de Torrent, teléfono 961295588.

Detalle solicitud de certificado

Certificado del estado de la deuda

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 04 C	Sant Cugat del Vallès	29/09/2014	11 €
0489303TL7368G0005QZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	29/09/2014	12 €

Observaciones:

Existen derramas futuras

Movimientos

Fecha / Hora	Descripción	Acciones
29/09/2014 12:11:01	Recepción de la solicitud.	
29/09/2014 12:11:15	Recepción de la autorización del propietario al Administrador.	
29/09/2014 12:11:53	Recepción de la información sobre la deuda previa.	

Guardar Firmar y enviar certificado Cancelar



Si existen derramas futuras, marca la casilla con el ratón y rellena los datos de la nueva ventana “Añadir derrama”. Caben tantas derramas futuras como consideres necesario.

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 04 C	Sant Cugat del Vallès	29/09/2014	11 €
6489303TL7368C0005QZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	29/09/2014	12 €

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha Junta	Importe derrama	Concepto derrama	Acciones
------------	-----------	-----------	-------------	-----------------	------------------	----------

Fecha / Hora	Descripción	Acciones
29/09/2014 12:11:01	Recepción de la solicitud	

Quando hayas rellenado estos cuatro apartados (fecha exigible, importe de la deuda, observaciones y si existen derramas futuras), puedes “Guardar” los datos introducidos para posteriormente seguir añadiendo información, O “Firmar y enviar certificado”.

Consejo: Antes de enviar el certificado pulsa en “Vista preliminar certificado” para ver cual es el resultado final que va a ver el Notario.

ADVERTENCIA: No cierres el navegador. Solo pulsa en el aspa de la más ventana más interior.

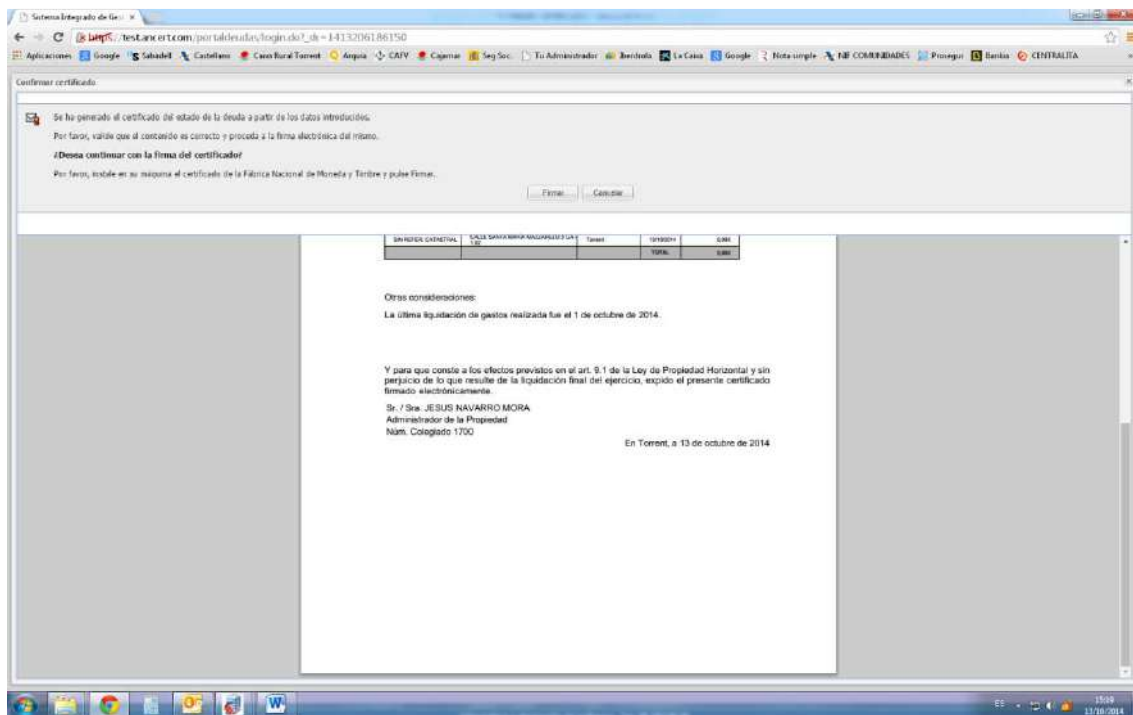
Si ya estás seguro de los datos introducidos, pulsa “Firmar y enviar certificado”. El sistema te lo volverá a preguntar: “Desea continuar con la firma del certificado?”. Si pulsas “Firmar”, el certificado firmado electrónicamente se enviará al Notario que te lo ha solicitado, y volverás a la pantalla inicial donde se encuentran todos tus certificados. UNA VEZ FIRMES EL CERTIFICADO, LA APLICACIÓN ENVIARÁ UNA NOTIFICACIÓN AL NOTARIO.

CUANDO EL NOTARIO SE DESCARGUE EL CERTIFICADO, SE VISUALIZARÁ EN LA PANTALLA DEL LISTADO DE SOLICITUDES EL CAMBIO DE ESTA DE LAS MISMA A:

“Certificado descargado”



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



ES IMPORTANTE QUE PARTICIPEMOS TODOS EN ESTE PROYECTO QUE BENEFICIA A NUESTRA PROFESIÓN, A LOS COLEGIOS Y A NOSOTROS MISMOS, LOS COLEGIADOS.

ESTE PROYECTO PONE MÁS EN VALOR NUESTRA PROFESIÓN: el hecho de que un documento público tan importante como es la escritura de compraventa, se incorpore de forma habitual un documento firmado por un ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO.

Para cualquier duda o problema con la aplicación,
LLAMAR A JESÚS NAVARRO MORA. TLF.696838393

RUBÉN SÁNCHEZ (IDS): 96 393 00 20

**SI TODAVÍA NO TE HAS REGISTRADO,
A QUE ESPERAS.
SIGUE LOS PASOS DE LA CIRCULAR N.1**