



CIRCULAR N.3

SERVICIO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA INFORMACIÓN ESPECIAL

Advertencia:

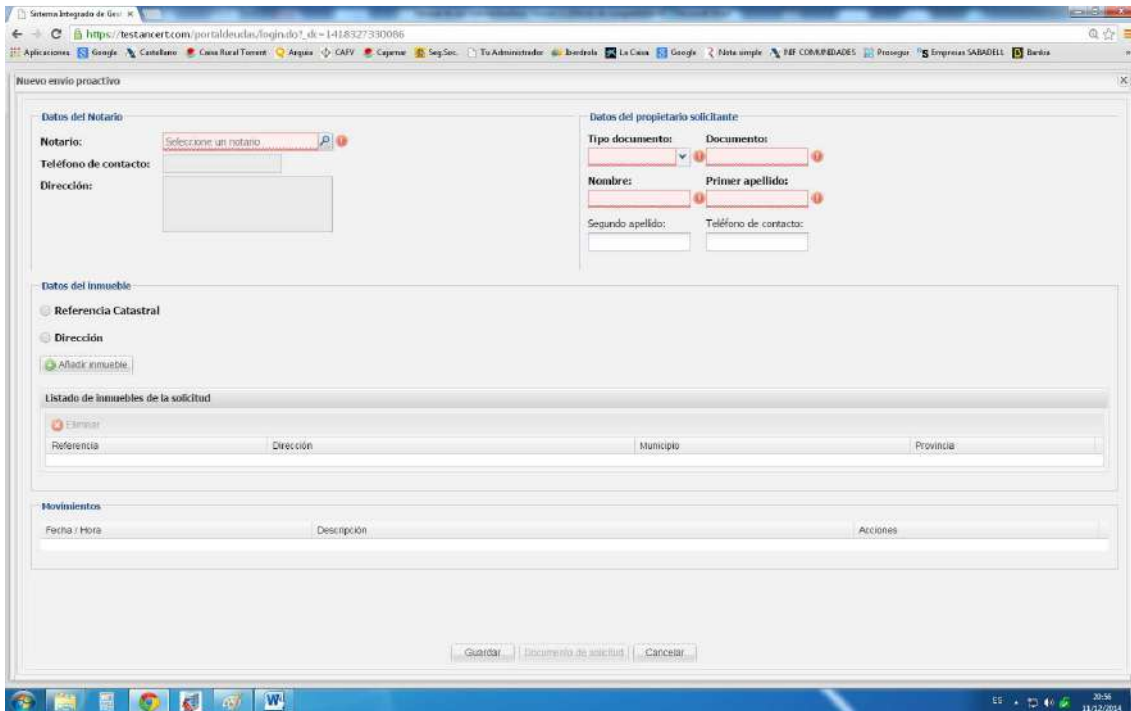
Este servicio no funciona con Windows Vista
Sólo funciona con Internet Explorer

TU PRIMER CERTIFICADO MODALIDAD SOLICITUD EN NUESTRO DESPACHO

Para este supuesto, deberemos entrar en la caf.ancert.com con nuestro certificado de la FNMT y pulsar en la pestaña “Listado de envíos proactivos”.

M.º	Fecha envío	Estado	Comunidad propietaria	CSV	Referencia catastral	Proyectista	Notario	Documentos	Acciones
135	06/02/2015	Certificado emitido	PICA D'ESTATS 0	AZB0GABE	2281114CF292350001U	JOAN MO TORRES			Ver detalle
134	06/03/2015	Certificado emitido	PEDRE CAMARÀ 10 ACCIÒN 1	KFLU01HC	6468303L730930020Z 787829L9567100014H	enra notariats	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
124	03/03/2015	Ingreso recibido	ATLANTA-08 5 ATLANTA-08 5	RSUQVPE0	807640 IV 187500200M 807640 IV 187500220M	FRANCISCO ABAD LLUCH	Don Vicenta Soteras Gibert		Ver detalle Eliminar
110	25/02/2015	Certificado desahogado	ATLANTA-08 5 ATLANTA-08 5	QUAVUM04	807640 IV 187500240K 807640 IV 187500114D	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle
105		Ingreso recibido	EUROPA 2	VAD04VIG	29060904 CATASTRAL	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle Eliminar
108	23/02/2015	Certificado emitido	ATLANTA-08 5	JT0MUY1	807640 IV 187500205	JUAN CRISTÓF DANIELA			Ver detalle
107		Ingreso recibido	EUROPA 1 AL VEDAT 130	MUMUN0PT	1176202VJ167700002E 1176204VJ167700000Y	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle Eliminar
104		Borrador				FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle Eliminar
104		Ingreso recibido	ATLANTA-08 5	E002UBRM	807640 IV 187500200D	JESUS NAVARRO MORA			Ver detalle Eliminar
103		Falta ingreso	OLIMPICA 48	2EK0G0AG	516 REPER CATASTRAL	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle Eliminar
102		Ingreso recibido	ATLANTA-08 5 ATLANTA-08 5	OXHAUT05	807640 IV 187500240B 807640 IV 187500107B	RAQUEL ABAD LLUCH	Dña Mª Elena Sánchez Calvo		Ver detalle Eliminar
101		Ingreso recibido	OLIMPICA 48	KTSWNCMA	807270 IV 187500200D	RAQUEL ABAD LLUCH			Ver detalle Eliminar
100	10/02/2015	Ingreso recibido	SANT GREGORI I AL VEDAT 130	GCL15AA	1385219VJ167600150U 1176204VJ167700000Y	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH	Don Vicenta Soteras Gibert		Ver detalle Eliminar
99	04/02/2015	Certificado desahogado	PICA D'ESTATS 0	RHNFMMVIG	2281114CF292350001U	JOAN MO TORRES			Ver detalle
98		Borrador	ARAGO 154		852102CF292350002R8	aaa bbb			Ver detalle Eliminar
97	20/02/2015	Certificado emitido	PICA D'ESTATS 0	XPRZPMA	2281114CF292350001U	JOAN MO TORRES			Ver detalle
93	20/02/2015	Certificado emitido	ARAGO 154	OX4PLSGG	852102CF292350002R8	skadea desahoda			Ver detalle
91		Falta ingreso	ARAGO 154	DUKNLADG	852102CF292350002R8	sss ddd			Ver detalle Eliminar
90		Ingreso recibido	ARAGO 154	TRZALOD	852102CF292350001R8	aaa bbb			Ver detalle Eliminar
89		Ingreso recibido	PORVENIR 18	H40VWU4	1873954VJ281730245L	QUALITAT	Don José Pascual Díaz Sotelo		Ver detalle Eliminar

Una vez estemos en la pantalla “Listado de envíos proactivos”, pulsaremos en el botón “Nuevo envío”, lo que provocará que se aparezca la siguiente pantalla:



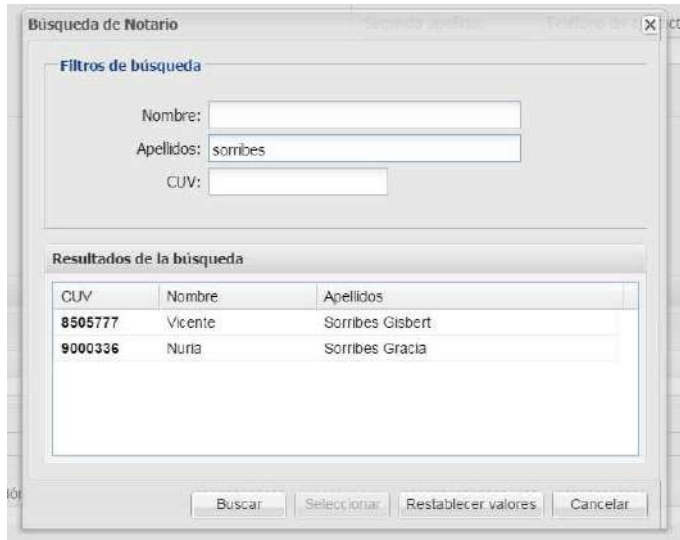
Cumplimentar una solicitud

Entonces deberemos rellenar los siguientes campos:

- Nombre y apellidos del Notario si nos lo ha dicho el propietario. Si solo sabemos un apellido o el nombre el buscador nos indicará todos los que coinciden.

Si indicamos el nombre del notario, el certificado que emitamos le llegará a él directamente, pero no es un campo necesario para la emisión del certificado. El CUV es un número interno de ANCERT que identifica inequívocamente a un notario, pero nos lo facilitará la aplicación.

Si hemos introducido el nombre del notario y lo queremos borrar, sólo debemos pulsar en el aspa X que está a la derecha del nombre.



Filtros de búsqueda

Nombre:

Apellidos:

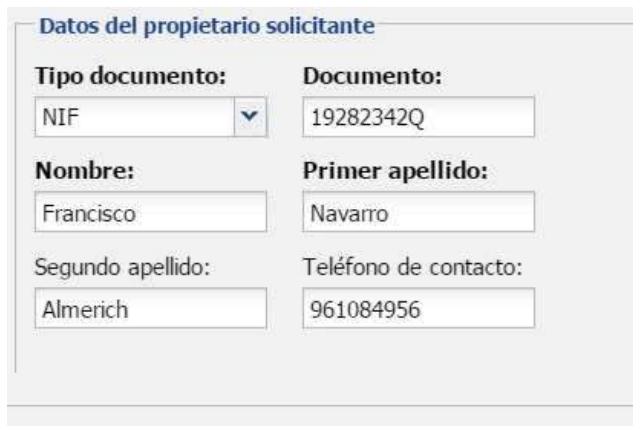
CUV:

Resultados de la búsqueda

CUV	Nombre	Apellidos
8505777	Vicente	Sorribes Gisbert
9000336	Nuria	Sorribes Gracia

Buscar Seleccionar Restablecer valores Cancelar

- Datos del propietario solicitante:



Datos del propietario solicitante

Tipo documento: NIF

Documento:

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Teléfono de contacto:

- Datos del inmueble de la solicitud.

El primer dato que solicita y es obligatorio es la referencia catastral del inmueble. Podríamos solicitarle el último recibo del IBI como hace el notario, pero si no es el caso, elegiremos la opción "Dirección" y rellenaremos los campos marcados en rojo.

EN EL PAIS VASCO Y NAVARRA NO INTRODUCIREMOS LA REFERENCIA CATASTRAL, YA QUE AMBAS COMUNIDADES NO ESTÁN INTEGRADAS EN EL CATASTRO



Datos del inmueble

Referencia Catastral ⓘ

Dirección



Datos del inmueble

Referencia Catastral

Tipo de vía: Nombre de la vía: Número: Bloque: Escalera: Planta: Puerta:

Dirección

Provincia: Municipio: Código postal:

Cuando hayamos rellenado todos los campos obligatorios, la aplicación buscará la referencia catastral, y rellenará todos los campos.

En algunas ocasiones, es posible que el inmueble del cual emitamos el certificado no tenga una referencia catastral inequívoca en el catastro. En tal caso, el buscador nos preguntará si queremos añadirlo de todas formas.

ES MUY IMPORTANTE QUE IDENTIFIQUEMOS INEQUIVOCAMENTE EL INMUEBLE.

LA MEJOR FORMA ES CON LA REFERENCIA CATASTRAL.

Si ya tenemos identificado el inmueble, entonces pulsaremos el botón añadir inmueble.

A continuación, si queremos añadir otros inmuebles al certificado, como una plaza de garaje y/o un trastero, deberemos seguir el mismo proceso.

Los inmuebles que vayamos añadiendo irán apareciendo en el apartado “listado de inmuebles de la solicitud”.

Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
8070401YJ1687S0142HB	CL ATLANTA-96 6 1 1 01	Torrent	Valencia
SIN REFER. CATASTRAL	CL ATLANTA-96 6 GA -1 31	Torrent	Valencia
SIN REFER. CATASTRAL	CL ATLANTA-96 6 TR -1 31	Torrent	Valencia

Una vez rellenada la solicitud, deberemos pulsar el botón “Guardar” e imprimir el Documento de Solicitud para que el propietario siga las instrucciones del mismo.

EL PROPIETARIO DEBERÁ FIRMAR UNA COPIA DEL DOCUMENTO DE SOLICITUD Y SEGUIR LAS INSTRUCCIONES

(Documento 1 de esta circular)

Cumplimentar un certificado

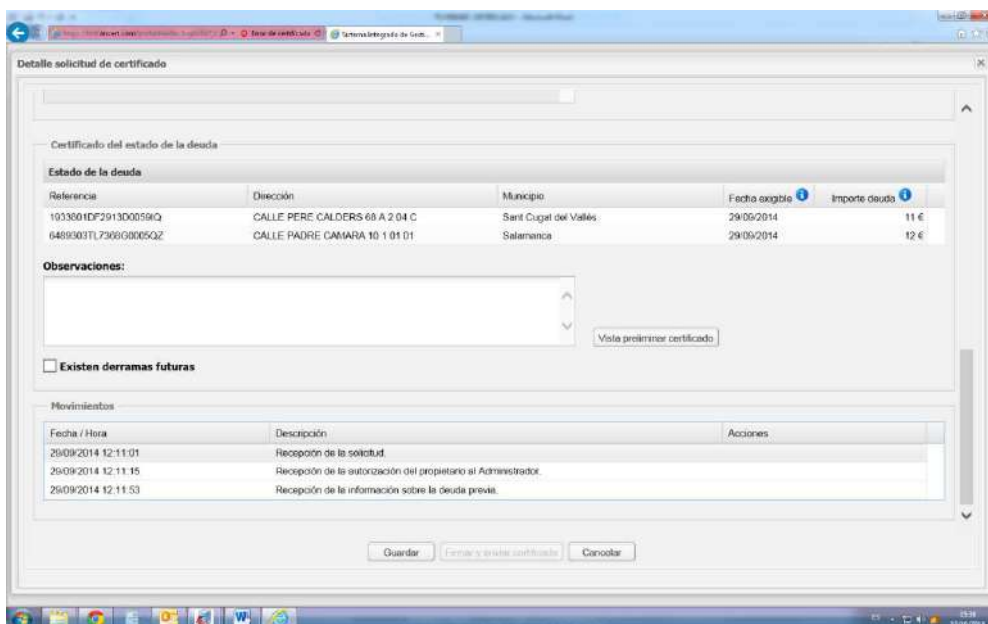
Si el propietario ya ha hecho el ingreso del importe del certificado y te ha dado copia del mismo o Ancert te ha notificado dicho ingreso en tu correo electrónico (Documento n.2) o has recibido copia de la factura para el propietario solicitante (Documento n.3), es el momento de cumplimentar el CERTIFICADO.

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 liquidada 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

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 €
64893037L73060005QZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	29/09/2014	12 €

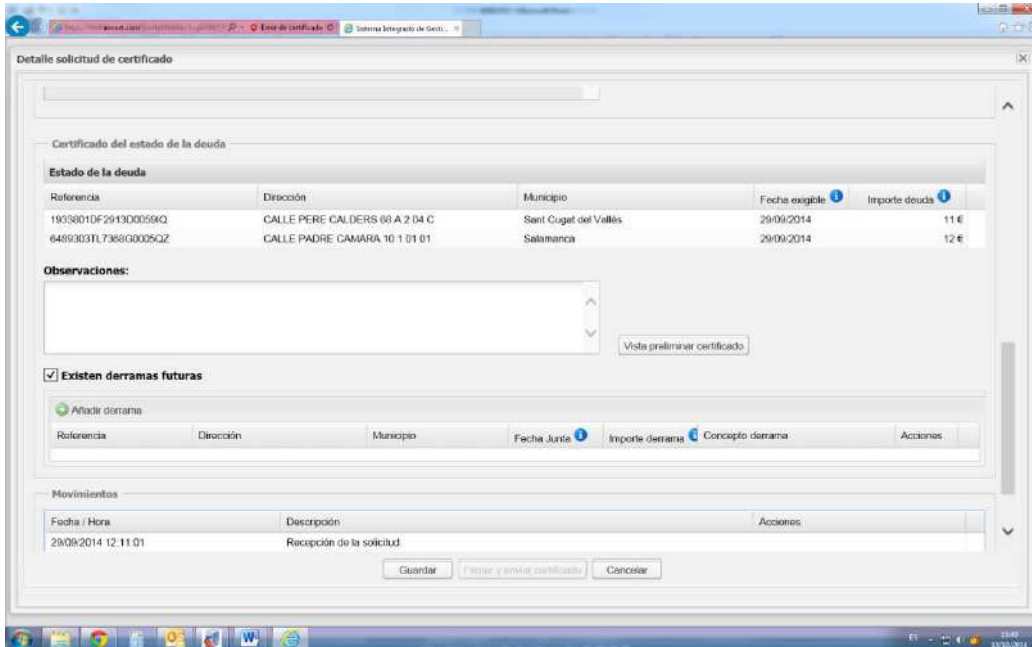
Observaciones:

Existen derramas futuras

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 Vista preliminar 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.



Detalle solicitud de certificado

Certificado del estado de la deuda

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
1933801DF2943D0059KQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 04 C	Sant Cugat del Vallès	29/09/2014	11 €
8489303TL7388G000SQZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	29/09/2014	12 €

Observaciones:

Existen derramas futuras

Añadir derrama

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

Movimientos

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

Guardar Firmar y enviar certificado Cancelar

Cuando 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.

Envío y firma de un certificado

Si ya estás seguro de los datos introducidos, pulsa “Firmar y enviar certificado”.

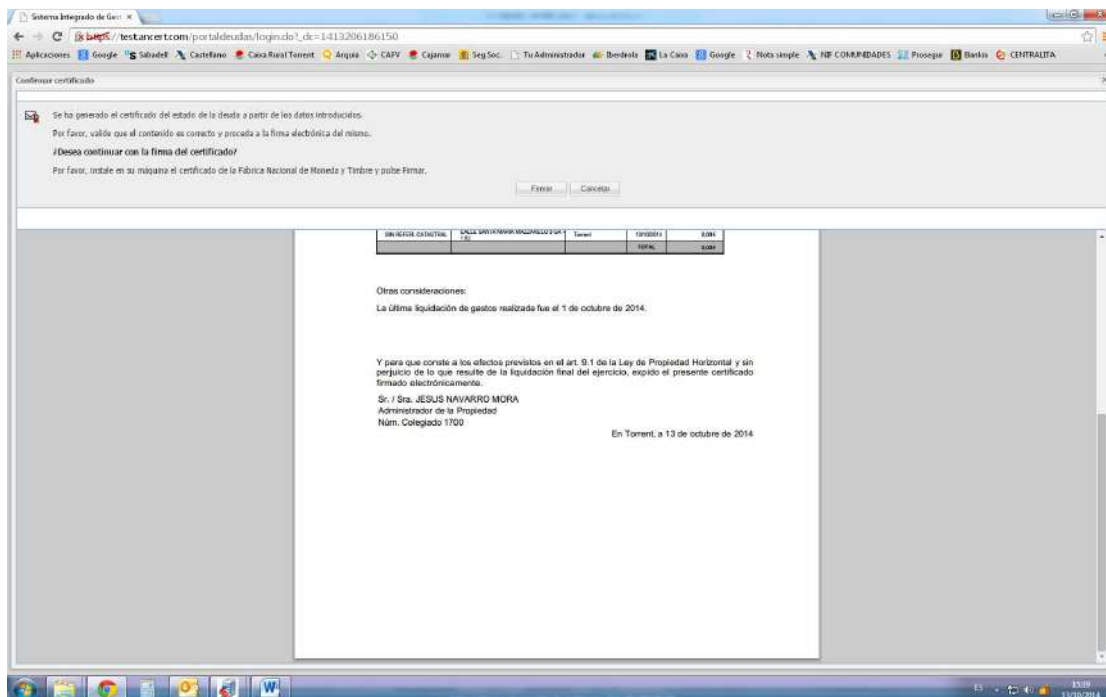
El sistema te lo volverá a preguntar: “Desea continuar con la firma del certificado?”. Si pulsas “Firmar”, el certificado firmado electrónicamente se enviará al Notario donde se va a firmar si te han informado, o quedará en la nube hasta que un notario pueda descargarlo cuando el vendedor le haya informado del CSV.

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**



Documento n.1



SOLICITUD PARA LA CERTIFICACIÓN DEL ESTADO DE LA DEUDAS CON LA COMUNIDAD

Sr. / Sra. FRANCISCO NAVARRO ALMERICH, mayor de edad, con DNI 19282342Q de conformidad con el artículo 9.e) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, actuando en nombre propio y como propietario/mandatario del/los siguientes inmuebles:

- Referencia catastral 8070401YJ1687S0142HB con dirección CALLE ATLANTA-96 6 1 1 01 de Torrent
- Sin referencia catastral con dirección CALLE ATLANTA-96 6 GA -1 31 de Torrent
- Sin referencia catastral con dirección CALLE ATLANTA-96 6 TR -1 31 de Torrent

SOLICITO A JESUS NAVARRO MORA, ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO NÚMERO 1700, DEL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN,

La expedición de CERTIFICACIÓN SOBRE EL ESTADO DE DEUDA a efectos de transmisión pública de la/s finca/s relacionada/s anteriormente existentes en la Comunidad de Propietarios situada en:

- CALLE ATLANTA-96 6 de Torrent

El plazo de 7 naturales para la expedición, contemplado en el artículo 9.e) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, empezará a computarse desde el momento en que se comunique el ingreso de **50.00 euros** a su Administrador, siendo dicho coste el de la expedición de la expresada certificación, en la **cuenta IBAN ES75-0049-4512-2128-10007705** de la Entidad Financiera **BANCO SANTANDER, S.A.**, cuyo titular es la empresa Informática y Desarrollo de Software S.L. con CIF B96200845 según convenio firmado con el COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN, debiendo indicar en el concepto de dicho ingreso **únicamente** el código **HLGDQB6W**.

Se le informa que cuando haya efectuado dicho ingreso, deberá comunicarlo a su Administrador entregando copia del justificante del ingreso al mismo de forma fehaciente, para que éste expida el correspondiente certificado, y le entregue copia del mismo, además de la correspondiente factura por la emisión y, el código electrónico para que desde el portal de Certificados del estado de la deuda del Colectivo Notarial, cualquier Notario de España, pueda descargárselo desde su Sistema Integrado de Gestión Notarial (SIGNO), e incorporarlo al instrumento público mediante el que se transmita la/s finca/s relacionada/s.

Firmado Sr. / Sra. FRANCISCO NAVARRO ALMERICH

En Torrent, a 15 de diciembre de 2014.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Documento n.3



Informática y Desarrollo de Software

Con acuerdo de colaboración con



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

C/ Poeta Mas y Ros 7, bajo - 46071 VAL ENCIA - Tel: 96 393 00 20 - Fax: 96 344 59 56 - Cif: 096200845 - www.idxplus.net - idx@idxplus.net

AURELIA GONZALEZ PEREZ
CL PARE MENDEZ 44, 1 3 07.
CP: 00000 - TORRENT (VALENCIA)

Fecha: 18/06/2015

Factura: 20152877

Nif cliente: 05115094D

Referencia	Ctdad	Descripción	Precio	Total
	1	Honorarios por la emision digital del certificado del estado de la deuda mediante la utilizacion del Portal del Consejo General del Notariado y del Consejo General de Colegios de Administrador de Fincas de Espana	41,32	41,32

Total bruto:	41,32
Base	41,32
Iva 21%	8,68
Irpf	
Total euros	50,00



Software de Administración de Fincas