

Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Servicio de emisión de certificados de deuda con firma digital de la FNMT

Manual de uso para Administradores de Fincas Colegiados

Fecha del documento	22 de julio de 2015
Versión	1.6

Tabla de contenido

Introducción	3
Introducción	3
Requerimientos previos	4
Requisitos	4
Modalidades del servicio	8
Con intervención del notario	8
Sin intervención del notario	8
Visión general de la aplicación	9
Pantalla de inicio	9
Pantalla de los certificados solicitados por los notarios	10
Pantalla de los certificados solicitados en nuestros despachos	12
Rechazo de solicitud	14
Emisión del certificado del estado de la deuda	15
Solicitud del certificado por un notario	15
Visión general de la pantalla	16
Cumplimentar un certificado	17
Solicitud del certificado en nuestro despacho	20
Cumplimentar una solicitud	21
Cumplimentar un certificado	24
Modalidades de pago del certificado	27
Pago con intervención del Notario. Solicitud al notario	27
Pago sin intervención del Notario. Solicitud en nuestro despacho	27
Condiciones de pago del servicio	28
Emisión del certificado en el despacho del Administrador	29
Emisión del certificado solicitado en Notaría	31
Cobro de los certificados emitidos	33
Documentos	33
Documento 1. Autorización del vendedor	34
Documento 2. Borrador certificado estado de la deuda	35
Documento 3. Certificado estado de la deuda	36
Documento 4. Solicitud de certificado en nuestro despacho	37
Documento 5. Documento CSV a entregar al vendedor	38
Documento 6. Correo electrónico solicitud certificado por notario	39
Documento 7. Correo electrónico que recibirá el Administrador cuando se haya realizado el ingreso	40
Documento 8. Factura emitida por los certif. emitidos	41
Documento 9. Correo que recibirá el Colegiado cuando se haya dado de alta en certificadosdeuda.es/registro	42
Documento 10. Factura emitida SECERT al solicitante del certificado	45

Introducción

Introducción

Este documento pretende mostrar a modo de manual de uso, el funcionamiento del Servicio de emisión de certificados de deuda de un propietario con la Comunidad de Propietarios, documento necesario cuando se va a producir la compra-venta de un inmueble.

Dicho servicio es fruto de la colaboración entre el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y el Notariado español.

Con este Servicio, podremos :

- Recibir la solicitud de emisión de un certificado del estado de la deuda desde las Notarías de España, para su posterior emisión y envío por la plataforma con la firma electrónica de la FNMT del Administrador.
- Recibir la solicitud en nuestros despachos de la emisión de un certificado del estado de la deuda, que posteriormente se trasladará al Notario que gestione la escritura de compraventa por la plataforma con la firma electrónica de la FNMT del Administrador, previo pago del mismo al Colegio Territorial que pertenezca cada Colegiado.

Antecedentes

La Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, establecía en su artículo 9.1 (e) la obligación de identificar el estado de las deudas de un propietario que procede a escriturar operaciones de compraventa autorizadas en la notaría.

Objetivo

El objetivo del presente servicio es establecer un canal directo, rápido y con mayores garantía jurídicas en la emisión y recepción, para su posterior incorporación en los documentos de compraventa.

Requerimientos previos

Requisitos

Advertencias:

Este servicio NO funciona con Windows Vista SOLO funciona con el Internet Explorer

Para que el Administrador de Fincas Colegiado pueda prestar este servicio, deberá disponer del Certificado de la FNMT que nos permite realizar trámites ante la AEAT como terceros colaboradores. Sin este certificado no podrás ofrecer este servicio a tus clientes y es el que ofrece las garantías jurídicas para su emisión y posterior incorporación por el Notario en la escritura de compraventa.

Además, deberás registrarte en la siguiente página web (te recordamos que si no tienes el certificado de la FNMT no podrás) y aceptar expresamente las condiciones del Servicio:

www.certificadosdeuda.es/registro



En primer lugar, pulsa en el botón de Instalar certificados Java de la pantalla anterior para que instale unas utilidades necesarias para el funcionamiento de esta parte de la aplicación.

 **Instalar certificados Java**

The screenshot shows a web browser window with the URL 'http://certificadosdeuda.ancert.org'. The page title is 'Panel de control Colegiado'. The main content area is titled 'Mis datos' and contains several sections:

- Personal Data:** NIF (52745900J), N° Col. Prov. (1700), Nombre (JESÚS), Primer apellido (NAVARRO), Segundo apellido (MORA).
- Address:** Tipo Vía (CALLE), Dirección (CONSTITUCIÓN), Número (33), Bloque (BAJOS), Piso (Valencia), Código postal (46900), Población (Torrent).
- Contact:** Teléfono (961 222538), Móvil (960838393), Email colegio (jesu@ancert.es).
- Company Data:** CI Sociedad (897652299), Nombre de su Sociedad para la facturación (QUALITY HABITAT DE SERVA SUD SLP).
- Banking:** Ban (ES55), Entidad (5116), Oficina (2027), DC (54), Cuenta (2726700514), Tipo IRPF.
- Facturación:** Serie (Factura), Tipo (Factura).
- Logotipo facturas:** Ver, Eliminar.

Términos y Condiciones de uso

COMO ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO VOLUNTARIAMENTE ACEPTO Y ME COMPROMETO A CUMPLIR LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES Y CONDICIONES DE UTILIZACIÓN DEL SISTEMA Y PORTAL DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DEL ESTADO DE LA DEUDA EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS A TRAVÉS DE LA AGENCIA NOTARIAL DE CERTIFICACIÓN (ANCERT):

- 1) A suministrar inicialmente a su Colegio cuantos datos personales y profesionales sean precisos a fin de posibilitar la utilización del sistema, autorizando al Colegio para su gestión y tratamiento con este objeto.
- 2) A comunicar directamente al sistema y portal cualquier modificación posterior relativa a dichos datos, eximiendo de responsabilidad al Colegio.
- 3) A cumplir escrupulosamente las instrucciones de todo tipo y los plazos que se indiquen en cada momento por el Colegio o ANCERT para la utilización del sistema y portal tales como las relativas a información e instrucciones de pago que se proporcionen al cliente; uso, registros y comunicaciones a través del portal; generación y entrega de certificados; pago y emisión de facturas al Colegio por el coste del sistema; etcétera. Los plazos de entrega a respetar serán de 24 horas laborables para informar la deuda parcial (es decir, la deuda acumulada en el momento de recepción de la solicitud) y 3 días laborables (desde la recepción de la solicitud) para firmar y enviar el certificado.
- 4) A satisfacer al Colegio el coste que corresponda a la utilización del sistema y portal de emisión de certificados, y que, junto a los honorarios del Administrador determinados libremente por éste, se añadirán a la factura que se emita por el Colegio al cliente.
- 5) A utilizar única y exclusivamente los modelos de certificados y las instrucciones que le sean suministrados por el Colegio a los fines anteriores.
- 6) A impedir por los medios a su alcance que terceros ajenos a la plataforma puedan utilizarla, o de cualquier modo obtener beneficio o ventaja, sin expresa autorización del Colegio.
- 7) A asumir frente al Colegio, y frente a los terceros perjudicados, las responsabilidades de cualquier clase que se deriven en caso de incumplimiento de las presentes condiciones, que determinarán además la baja inmediata del sistema.

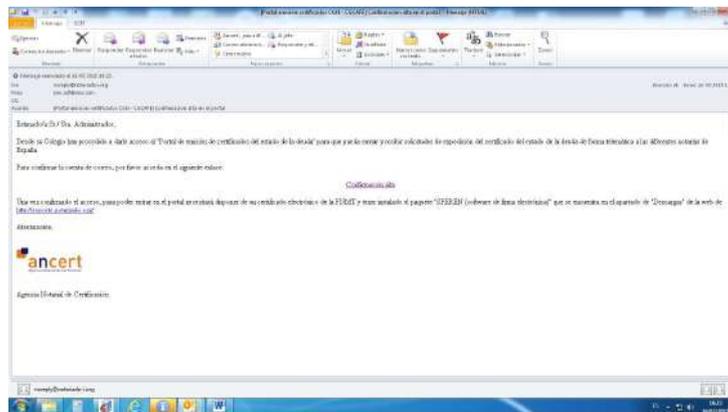
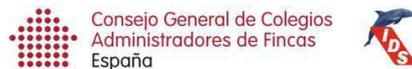
En esta pantalla, introduciremos todos nuestros datos que servirán para que nos lleguen los avisos vía e-mail y vía móvil.

También los datos de nuestra sociedad que emitirá las facturas y el número de serie para las mismas. **Si no rellenas este apartado deberás introducir la retención que se debe aplicar en tus facturas.**

La cuenta corriente solo se utilizará para que la plataforma nos efectúe los ingresos de aquellos certificados que hemos realizado en un mes.

Y finalmente nos permite introducir el logotipo de nuestra empresa para que aparezca en las facturas que la plataforma emita en nuestro nombre.

Si ya te has registrado en la página www.certificadosdeuda.es/registro, recibirás dos mensajes, uno de nuestra plataforma y otro de la plataforma de los notarios, en el cual deberás pulsar en el enlace “Confirmación alta”. Este mensaje, también lo recibirás si modificas posteriormente tu cuenta de correo.

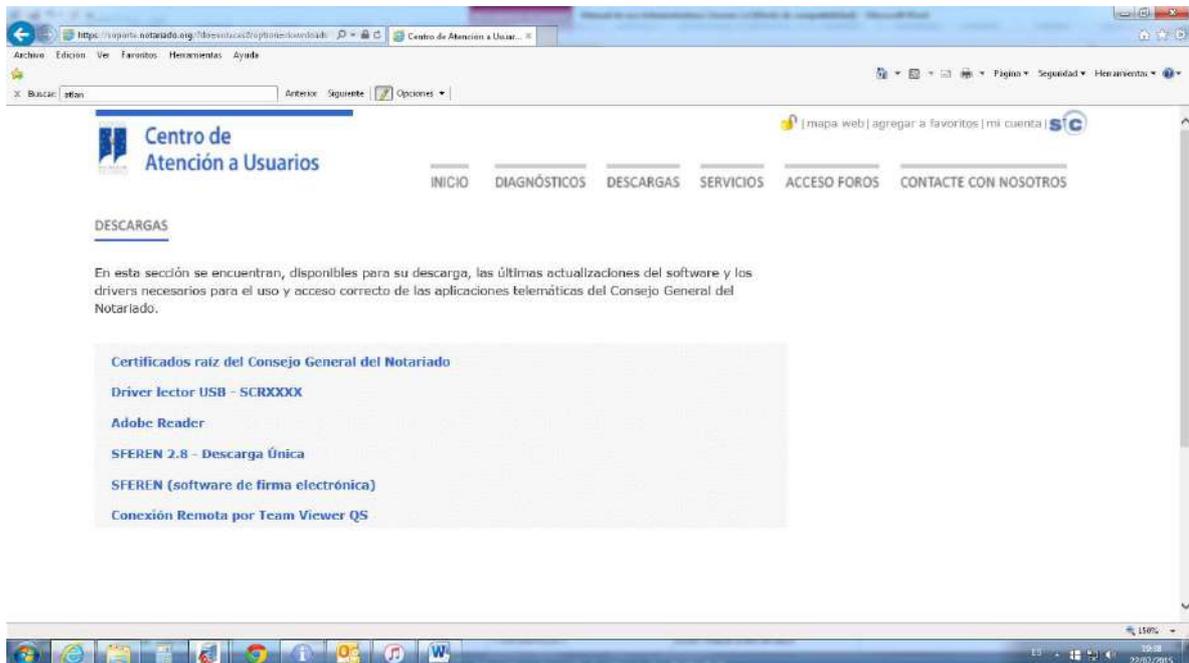


El siguiente paso es tener instalado el paquete “SFEREN (software de firma electrónica)” que se encuentra en el apartado de “Descargas” de la web de <http://soporte.notariado.org/>

Pulsa en la pestaña “Descargas”



Elige la opción: “SFEREN 2.8 - Descarga Única”



Pulsa el botón “Iniciar descarga”.



Ejecuta la aplicación y cuando esté instalada,
YA ESTÁS PREPARADO PARA QUE TE LLEGUE TU PRIMERA SOLICITUD DE CERTIFICADO.

Modalidades del servicio

Con intervención del notario

Mediante esta modalidad **el Notario solicita el certificado electrónicamente, a través de su plataforma, al Administrador de Fincas. (Documento 6)**

Opcionalmente, el Notario puede remitir una autorización firmada por el propietario del inmueble **(Documento 1)**, la cual puede adjuntar en el formulario de solicitud.

El certificado **(Documento 3)** será descargable una vez enviado por el Administrador de Fincas Colegiado, el cual dispone de 3 días laborables para su emisión.

Sin intervención del notario

Mediante esta modalidad **el propietario del inmueble solicita (Documento 4) el certificado directamente al Administrador de Fincas quien le indicará la cuenta donde debe realizar el ingreso por la utilización de este servicio, para posteriormente enviarlo electrónicamente y con su firma digital de la FNMT al Notario.** El Notario únicamente recibe el certificado de forma telemática.

Adicionalmente, el Administrador de Fincas entrega al propietario del inmueble una factura emitida por la Plataforma cuando haya realizado el ingreso en la correspondiente cuenta de la misma, y un Código Seguro de Verificación **(Documento 5)** (CSV en lo sucesivo) para descargas posteriores del certificado en la notaría si éste último desconoce dónde se va a firmar la escritura. Además podrá darle al propietario un borrador del certificado emitido **(Documento 2)** sin ningún valor jurídico.

Visión general de la aplicación

Pantalla de inicio

Entra en el siguiente enlace:

<http://caf.ancert.com>

Consejo: Agrega este enlace a los favoritos de tu Internet Explorer. Recuerda que para el acceso al portal y la posterior firma del certificado del estado de la deuda es necesario del certificado de la FNMT.



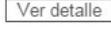
Pantalla de los certificados solicitados por los notarios

Id.	Fecha solicitud	Fecha descarga	Estado	Comunidad propietarios	Referencia catastral	Propietario	Notario	Documentos	Acciones
131	04/03/2015		Certificado enviado	PADRE GAMARRA 10	948903713005000002	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
130	04/03/2015	09/06/2015	Certificado descargado	PICA D'ESTATS 9	2281114CF2025000112	JOAN M. TORRES	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
129	04/03/2015	10/03/2015	Certificado descargado	PICA D'ESTATS 9	2281114CF2025000112	JOAN M. TORRES	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
125	03/03/2015		Certificado enviado	PICA D'ESTATS 9	2281114CF2025000112	JOAN M. TORRES	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
86	14/01/2015	04/03/2015	Certificado descargado	AL VEDAT 138	7176204Y1677N0003PQ	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
85	14/01/2015		Certificado enviado	AL VEDAT 138	7176204Y1677N00040W	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
84	14/01/2015		Certificado enviado	AL VEDAT 138	7176204Y1677N0009HE	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
83	14/01/2015		Certificado enviado	EUROPA 1	7176201Y1677N0003H	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
82	14/01/2015		Certificado enviado	EUROPA 1	7176201Y1677N0003CM	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
81	14/01/2015		Certificado enviado	EUROPA 1	7176201Y1677N0003PQ	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
80	14/01/2015		Certificado enviado	ATLANTA-66 6	8070401Y16975007PFP	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
79	14/01/2015		Deuda informada	ATLANTA-66 6	8070401Y16975007ZAG	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
78	14/01/2015		Certificado enviado	ATLANTA-66 6	8070401Y169750073SH	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
77	14/01/2015		Certificado enviado	SANT JOAN 10	SIN REFER. CATASTRAL	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
76	14/01/2015		Pendiente	SANT JOAN 10	SIN REFER. CATASTRAL	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Rechazar
75	14/01/2015		Pendiente	SANT JOAN 10	SIN REFER. CATASTRAL	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Rechazar
74	14/01/2015		Pendiente	SANT JOAN 10	SIN REFER. CATASTRAL	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Rechazar
73	14/01/2015		Pendiente	SANT JOAN 10	SIN REFER. CATASTRAL	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Rechazar
72	14/01/2015		Pendiente	SANT JOAN 10	SIN REFER. CATASTRAL	ANNA MONTRAVETA-VILADRICH	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Rechazar

Al acceder al portal, nos encontraremos con la pantalla que muestra el listado de solicitudes efectuadas por los Notarios, ofreciendo información sobre los siguientes aspectos:

- Documentación: Muestra la última versión del manual de esta plataforma para los administradores de fincas.
- Reloj: Situando el cursor sobre el mismo muestra el plazo de emisión en el que se encuentra el certificado.
- Id.: Número de certificado del servicio de tu despacho profesional.
- Fecha solicitud: Muestra la fecha de solicitud del certificado.
- Fecha de descarga: Muestra la fecha de descarga del certificado por parte del notario.
- Estado: Muestra el estado en el que se encuentra el certificado. Pendiente, certificado enviado, certificado descargado.
- Comunidad de propietarios: Muestra la comunidad de propietarios a la que se refiere el certificado.
- Referencia catastral: Muestra la referencia catastral del inmueble a la que se refiere la finca de la cual hay que emitir el certificado.
- Propietario: Muestra el propietario de la finca registral.
- Notario: Muestra el notario que ha solicitado el certificado o que se ha descargado el certificado.

Servicio de emisión de certificados de deuda

- Documentos: Puede mostrar un icono con la autorización del propietario  y otro icono con acceso a un PDF  que muestra el certificado del estado de la deuda una vez emitido con el certificado del la FNMT del Administrador.
-  Botón “Ver detalle”: Da acceso a la pantalla de informe parcial de la deuda y emisión del certificado.
-  Botón “Rechazar”: Permite rechazar la solicitud de un certificado solicitado por un Notario, indicando la causa del mismo. Por ejemplo: “Ya no administramos dicha comunidad desde hace un mes. El nuevo Administrador de Fincas es ...”
- Pulsando en cada columna, aparece un desplegable que te permite ordenar de forma ascendente o descendente.
- La fila “Filtros” nos permite establecer filtros en el listado de nuestros certificados por diferentes conceptos: Estado, Mes de descarga, Con o Sin autorización. Podemos borrar los filtros establecidos con el botón “Borrar filtros”.
-  Podemos exportar la relación de los certificados que nos han solicitado a una hoja de Excel.

Pantalla de los certificados solicitados en nuestros despachos

Id.	Fecha envío	Estado	Comunidad propietarios	CSV	Referencia catastral	Propietario	Notario	Documentos	Acciones
170		Ingreso recibido	mayor 1	M1PTAFWY	SIN REFER. CATASTRAL	SSS SSSS	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Eliminar
173		Ingreso recibido	PERE CALDERS 88	COGRYYDA	1933801DF201800285GQ	PROVA 22 JULIOL			Ver detalle Eliminar
172		Ingreso recibido	PERE CALDERS 88	AGAZYDCK	1503801DF201800285GQ	skolat Ixatnia			Ver detalle Eliminar
171	20/07/2016	Certificado enviado	OLÍMPICA 48	KHNYLSCU	0072701V180750061PQ	RAQUEL ABAD LLUCH			Ver detalle
170	20/07/2016	Certificado enviado	AL VEDAT 138 EUROPA 1	XDVJGQSE	7176204V180770008LJ 7176204V180770009RT	FRANCISCO GARGAL LOPEZ			Ver detalle
169		Pdte. ingreso	AL VEDAT 138	IS3M29WV	7176204V1807700014KO	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle Eliminar
168		Ingreso recibido	Garca Lora 51	008R2AHU	0181 REFER. CATASTRAL	Xavi Medina	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle Eliminar
162	17/07/2016	Certificado enviado	PADRE CAMARA 10	MYBCTD8K	6481933TL73680025GZC	No tiene			Ver detalle
161	17/07/2016	Certificado enviado	AGDOH 1	P8VTRCZD	7976208UP60770001AH	sss sss			Ver detalle
159	16/07/2016	Certificado enviado	PADRE CAMARA 10	YATLJLIC	6481933TL73680025GZC	BBB BBBB			Ver detalle
158	16/07/2016	Certificado enviado	AGDOH 1	USL5FNRE	7976208UP60770001AH	ANNA MONTRAVETA			Ver detalle
156	16/07/2016	Certificado enviado	Garca Lora 51	08KLEW5B	SIN REFER. CATASTRAL	Xavi Medina	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
155	16/07/2016	Certificado enviado	AGDOH 1	NVRA3UT1	7976208UP60770001AH	ANNA MONTRAVETA			Ver detalle
154	10/07/2016	Certificado descargado	Garca Lora 51	08RQJDOX	SIN REFER. CATASTRAL	Xavi Medina	Don QUALITY ASSURANCE S		Ver detalle
152	24/06/2016	Certificado descargado	VINASSA 27 ALEXANDRE ROSSELLO 24	Z2NYEG08	0509030D180248028PP 0509030D180248028PP	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle
149	02/06/2016	Certificado enviado	URIA 24	A07Z1YCN	82318181P08050004H	ANA FELPE MARTNEZ			Ver detalle
148	01/06/2016	Certificado enviado	AL VEDAT 138 EUROPA 1	HEUJ72H	7176204V180770008LJ 7176204V180770009RT	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			Ver detalle
146	26/05/2016	Certificado enviado	GENERAL ELORZA 4	ZVJMDQFR	0086002F808080062FJ	ANA FELPE MARTNEZ			Ver detalle
144	27/05/2016	Certificado enviado	ALFONSO PRIMERO 6	Z4K0YCU	5541306TR05450033UY	FRANCISCO ABAD LLUCH			Ver detalle

Pulsando en la pestaña “Listado de envíos proactivos”, nos encontraremos con la pantalla que muestra el listado de solicitudes efectuadas por los propietarios en nuestros despachos, ofreciendo información sobre los siguientes aspectos:

- Botón “Nuevo envío”: Pulsaremos en él cuando un propietario quiera solicitar un certificado en nuestro despacho.
- Id.: Número de certificado del servicio de tu despacho profesional.
- Fecha envío: Muestra la fecha de envío del certificado.
- Fecha de descarga: Muestra la fecha de descarga del certificado por parte del notario.
- Estado: Muestra el estado en el que se encuentra el certificado. Borrador, pdte.ingreso, ingreso recibido, certificado descargado, certificado enviado.
- Comunidad de propietarios: Muestra la comunidad de propietarios a la que se refiere el certificado.
- CSV: Código CSV que sirve para realizar el ingreso en el banco y para efectuar la descarga del certificado por el notario.
- Referencia catastral: Muestra la referencia catastral del inmueble a la que se refiere la finca de la cual hay que emitir el certificado.
- Propietario: Muestra el propietario de la finca registral.
- Notario: Muestra el notario que al que se le va a enviar el certificado si nos ha informado previamente el propietario.

Servicio de emisión de certificados de deuda

- Documentos: Puede mostrar un icono con la autorización del vendedor , otro icono con acceso a un PDF  que muestra el certificado del estado de la deuda una vez emitido con el certificado del la FNMT del Administrador y un icono en forma de código de barras , que nos muestra el documento CSV con el cual el vendedor presentará al notario para que éste pueda proceder a descargárselo desde su notaría, e incorporarlo a la escritura de compra-venta.
- Botón “Ver detalle”: Da acceso a la pantalla de emisión del certificado. Sólo podremos acceder si hemos impreso el documento de solicitud y se lo hemos entregado al propietario. Nos quedaremos una copia firmada por el vendedor.
- Botón “Eliminar”: Nos permite eliminar una solicitud, siempre y cuando no se haya firmado el certificado.
- Pulsando en cada columna, aparece un desplegable que te permite ordenar de forma ascendente o descendente.
- La fila “Filtros” nos permite establecer filtros en el listado de nuestros certificados por diferentes conceptos: Estado, Mes de descarga. También podremos buscar un certificado por el código CSV.

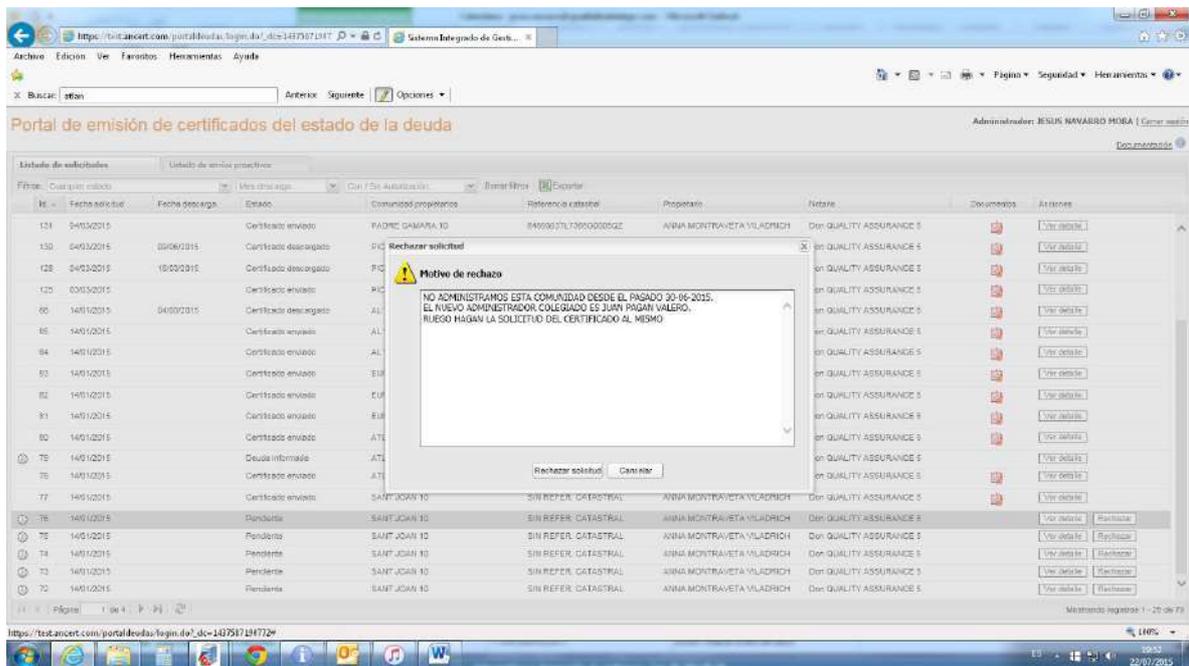
Rechazo de solicitud

Podemos rechazar la solicitud de un Notario por los siguientes motivos: Rechazar

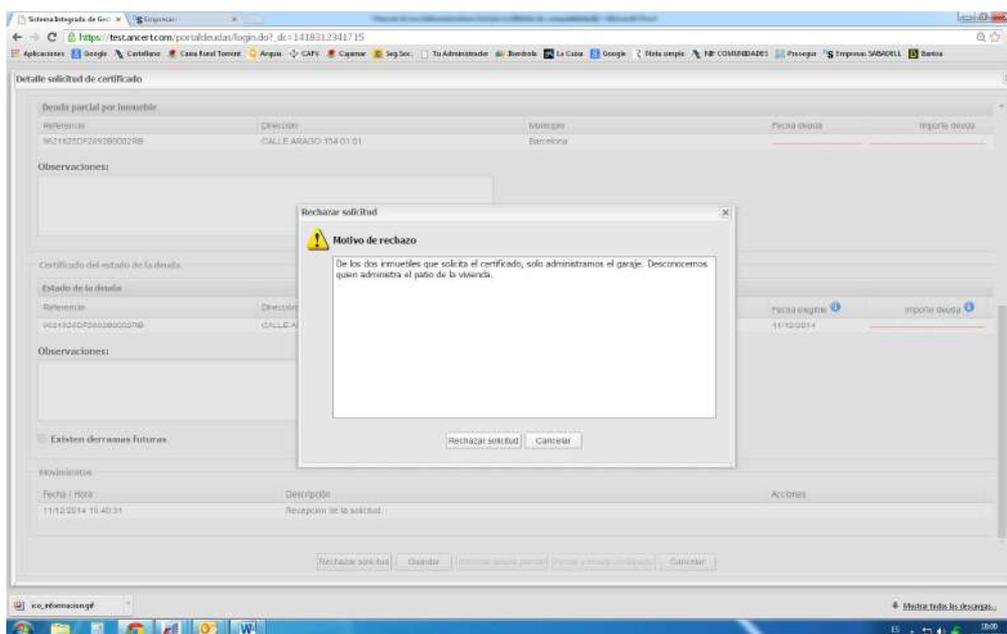
- * No administramos la Comunidad.
- * No identificamos el inmueble en cuestión.
- * ...

Existen dos formas de rechazar una solicitud:

1.- Botón “Rechazar” de la pantalla listado de solicitudes.



2. Botón “Rechazar solicitud” de la pantalla “Detalle de solicitud del certificado”.



Emisión del certificado del estado de la deuda

Solicitud de certificado por un Notario

Si has recibido el siguiente mensaje en tu correo electrónico y un SMS en tu móvil,
PONTE EN MARCHA. (Documento 6)

[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 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 (excepción de festivos y fines de semana).

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

Atentamente,



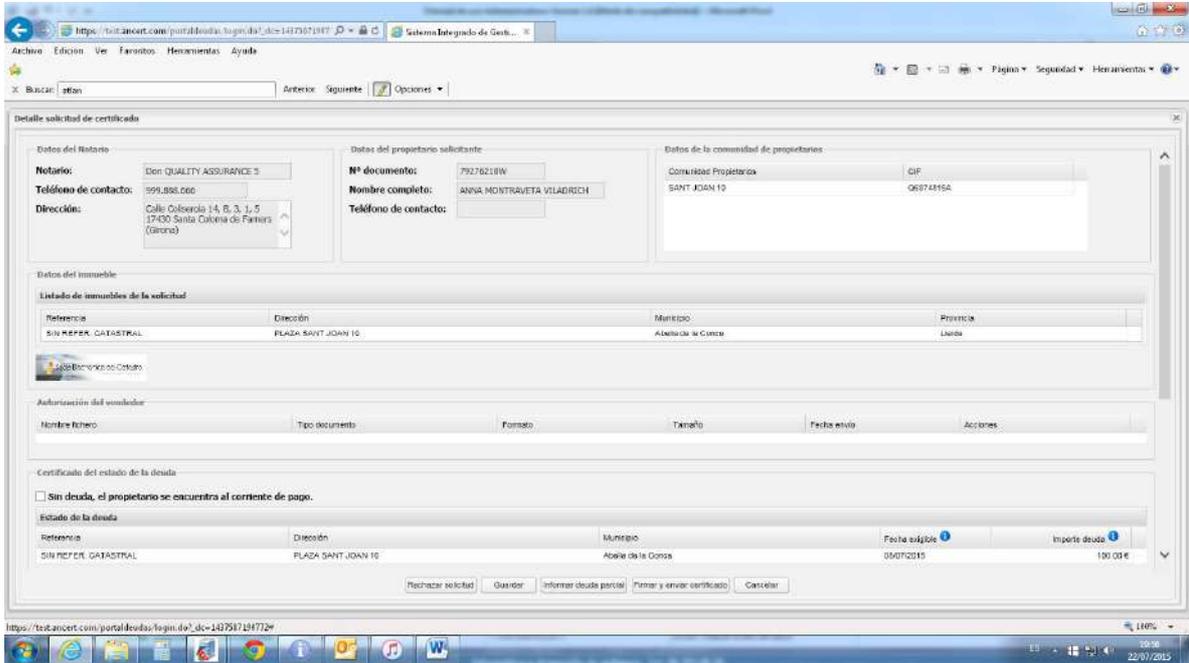
Agencia Notarial de Certificación



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 el apartado Requisitos de este manual.

Visión general de la pantalla

Para ver los detalles de un certificado, debes pulsar en el botón “Ver detalle” del certificado que quieres ver.



Datos del notario:
 Den: QUALITY ASSURANCE S
 Teléfono de contacto: 999.888.666
 Dirección: Calle Colserola 14, B, 3, 1, 5
 17430 Santa Coloma de Farners (Gerona)

Datos del propietario solicitante:
 N° documento: 79276218W
 Nombre completo: ANNA MONTRAVETA VILADRECH
 Teléfono de contacto:

Datos de la comunidad de propietarios:
 Comunidad Propietarios: SANT JOAN 10
 CIF: 0687485A

Datos del inmueble:
 Listado de inmuebles de la solicitud:

Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
SIN REFER. CATASTRAL	PLAZA SANT JOAN 10	Albelda de la Cineta	Lleida

Autorización del vendedor:

Nombre fichero	Tipo documento	Formato	Tamaño	Fecha envío	Acciones

Certificado del estado de la deuda:
 Sin deuda, el propietario se encuentra al corriente de pago.

Estado de la deuda:

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
SIN REFER. CATASTRAL	PLAZA SANT JOAN 10	Albelda de la Cineta	05/07/2015	100,00 €

Botones: Preshacer solicitud, Guardar, Informar deuda parcial, Firmar y enviar certificado, Cancelar

En esta pantalla “Detalla solicitud de certificado” podemos visualizar los siguientes apartados:

Datos de notario.

Datos del propietario solicitante.

Datos de la comunidad de propietarios donde deberemos introducir el CIF de la Comunidad que aparecerá posteriormente en el certificado del estado de la deuda.

Datos del inmueble de la solicitud.

Sede Electrónica del Catastro: pulsando en esta opción y copiando primero la referencia catastral, podremos ir a la Sede Electrónica del Catastro, al objeto de poder comprobar a que edificio se refiere, siempre que tengamos alguna duda sobre el inmueble en cuestión.

Autorización del vendedor si se dispone por parte del notario.

Certificado del estado de la deuda: con tres apartados, estado de la deuda, Observaciones, y Derramas futuras.

Cualquier modificación que realicemos en esta pantalla, es conveniente guardarla con el Botón “Guardar”  que se encuentra al final de esta pantalla.

Para volver al listado de solicitudes una vez guardadas tus modificaciones, no cierres el navegador, pulsa en el aspa x que se encuentra en la ventana “Detalle solicitud del certificado”.

Cumplimentar un certificado

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.

ADVERTENCIA: No pulses el tabulador para pasar de campo. Cuando hayas rellenado cualquier campo del formulario, pulsa Enter.

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

Si no existe deuda a fecha de emisión del certificado pulsa el botón:

Certificado del estado de la deuda

Sin deuda, el propietario se encuentra al corriente de pago.

En el apartado observaciones, puedes indicar el detalle de las cuotas pendientes, y todo aquello que creas de interés.

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.

Todo ello 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.

Detalle solicitud de certificado

Autorización del visador

Nombre fichero	Tipo documento	Formato	Tamaño	Fecha envío	Acciones

Certificado del estado de la deuda

Sin deuda, el propietario se encuentra al corriente de pago.

Otras consideraciones:

Todo ello 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.

Vista preliminar certificado

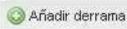
Existen cuotas / derramas futuras

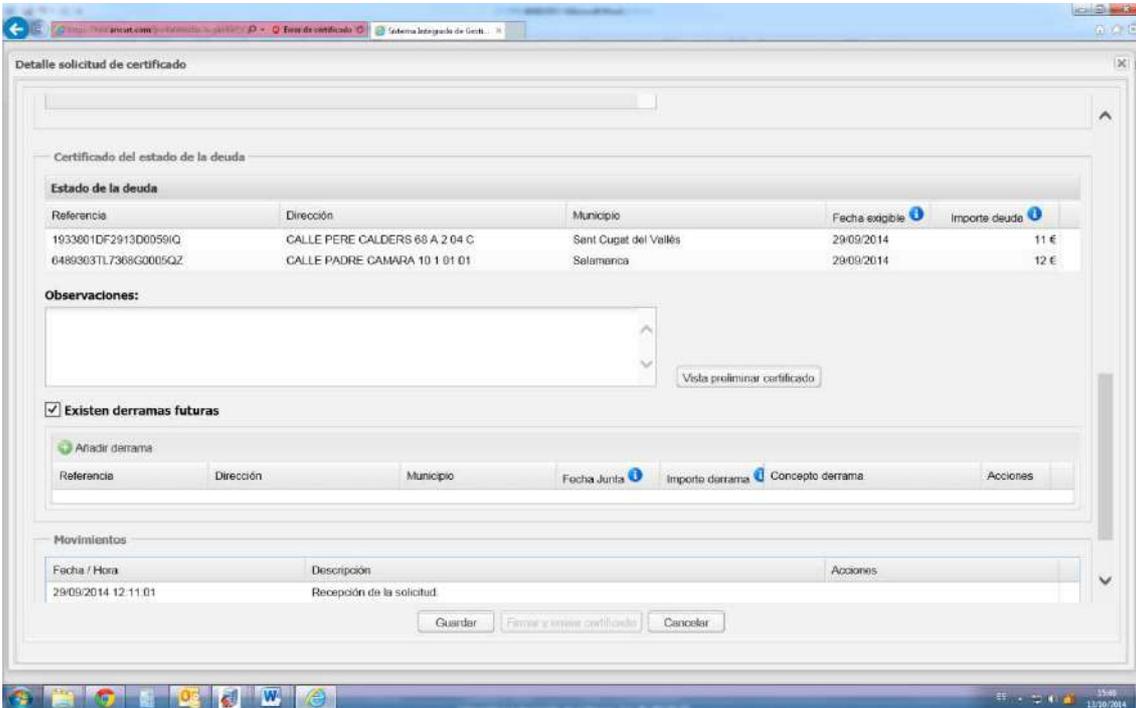
Añadir derrama

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha Junta	Importe	Concepto
SIN REFER. CATASTRAL	PLAZA SANT JOAN 10	Abella de la Conca	01/07/2015	50.00 €	Ascensor

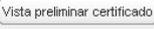
Movimientos

Rechazar solicitud Guardar Informar deuda parcial 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.



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 ventana más interior del navegador.

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 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.

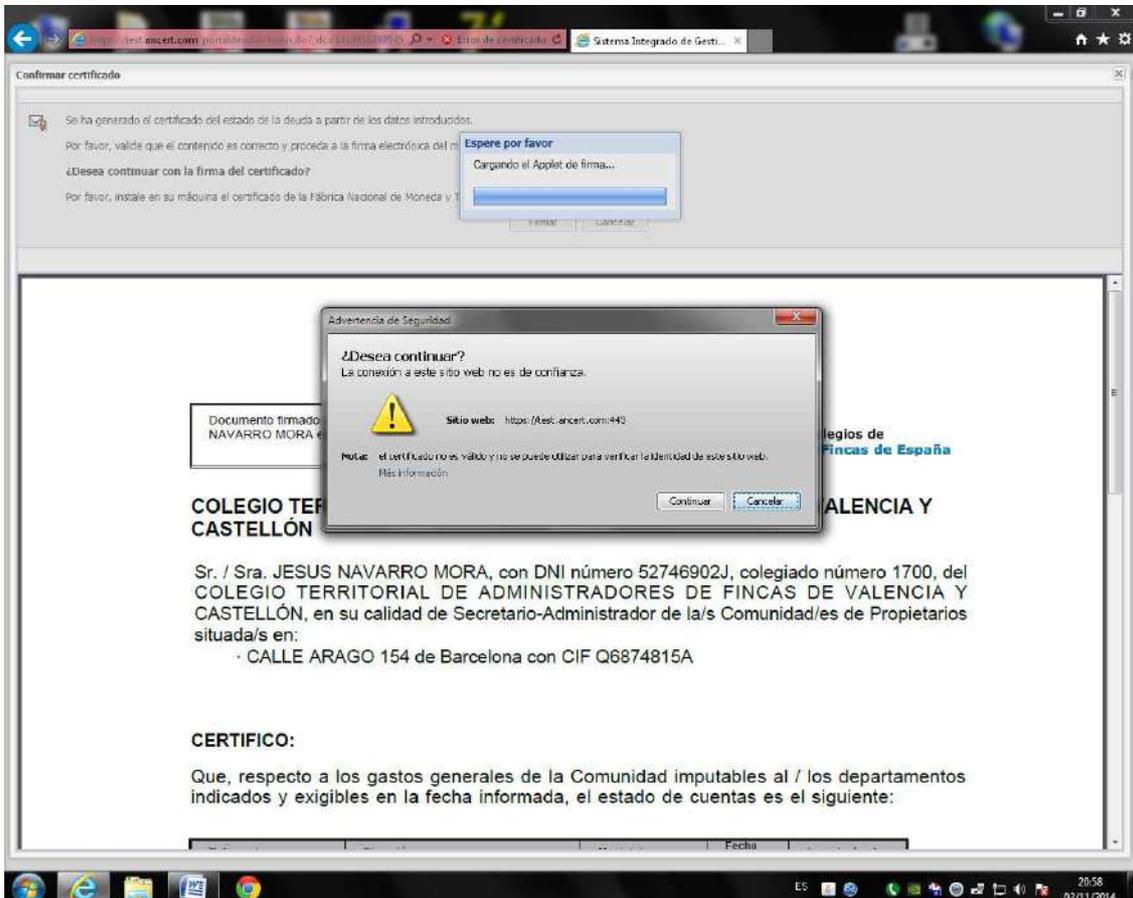
Cuando el notario se descargue el certificado, se visualizará en la pantalla del listado de solicitudes el cambio de esta de las misma a:

“Certificado descargado”



ADVERTENCIA: Si no te funciona la primera vez, fíjate en lo siguiente:

INTERNET EXPLORER: Si ves una pestaña en el explorador de error en el certificado, es que no funciona correctamente, entonces acepta para que reconozca el certificado de ANCERT.



Solicitud de certificado en nuestro despacho

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

Portal de emisión de certificados del estado de la deuda Administrador: JESUS NAVARRO MORA | Cerrar sesión

Documentación

Listado de solicitudes **Listado de envíos proactivos**

Nuevo envío Filtros: Cualquier estado Mes descarga Borrar filtros Exportar CSV Introduzca CSV

id...	Fecha envío	Estado	Comunidad propietarios	CSV	Referencia catastral	Propietario	Notario	Documentos	Acciones
175		Ingreso recibido	mayor 1	M1PTAFWW	SIN REFER. CATASTRAL	S88 S88S	Don QUALITY ASSURANCE		Ver detalle Eliminar
173		Ingreso recibido	PERE CALDERS 68	CCG6VYDA	19338010F2913D0069IQ	PROVA 22 JULIOL			Ver detalle Eliminar
172		Ingreso recibido	PERE CALDERS 68	AGAZYQCX	15338010F2913D0069IQ	afdad fbaafa			Ver detalle Eliminar
171	20/07/2015	Certificado enviado	OLIMPICA 48	KHKYLSCU	8072701YJ168790069PG	RAQUEL ABAD LLUCH			Ver detalle
170	20/07/2015	Certificado enviado	AL VELLAT 138 EUROPA 1	XUVQ4DSJ	7176204YJ1677N0038Y 7176204YJ1677N0039KT	FRANCISCO GARCIA LOPEZ			Ver detalle
169		Pote. Ingreso	AL VEDAT 138	IS3MZPKW	7176204YJ1677N0038Y	JAVARRO ALM			Ver detalle Eliminar
168		Ingreso recibido	García Lorca 51	GS9RZJHJ	SIN REFER. CAT.	7176204YJ1677N0039KT	Don QUALITY ASSURANCE		Ver detalle Eliminar
162	17/07/2015	Certificado enviado	PADRE CAMARA 10	MYBCY05K	6489303TL7368G003QZ	tdo kdsks			Ver detalle
161	17/07/2015	Certificado enviado	ACCION 1	FBVTRC2D	7678209UF6677N0001AH	sss sss			Ver detalle
159	16/07/2015	Certificado enviado	PADRE CAMARA 10	YAT1DJIC	6489303TL7368G003QZ	888 8888			Ver detalle
158	16/07/2015	Certificado enviado	ACCION 1	U8LSPKRE	7678209UF6677N0001AH	ANNA MONTRAVETA			Ver detalle
156	16/07/2015	Certificado enviado	García Lorca 51	OGLEWS8	SIN REFER. CATASTRAL	Xavi Medina	Don QUALITY ASSURANCE		Ver detalle
155	16/07/2015	Certificado enviado	ACCION 1	MYRASUT1	7678209UF6677N0001AH	ANNA MONTRAVETA			Ver detalle
154	10/07/2015	Certificado descargado	García Lorca 51	OSRGJGOX	SIN REFER. CATASTRAL	Xavi Medina	Don QUALITY ASSURANCE		Ver detalle

Página 1 de 3 Mostrando registros 1 - 25 de 60

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:

Nuevo envío proactivo

Datos del Notario

Notario:

Teléfono de contacto:

Dirección:

Datos del inmueble

Referencia Catastral

Dirección

Listado de inmuebles de la solicitud

Eliminar	Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
<input type="button" value="X"/>				

Maravientas

Fecha / Hora	Descripción	Acciones

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.

CUV	Nombre	Apellidos
8505777	Vicente	Sornbes Gisbert
9000336	Nuria	Sornbes Gracia

- Datos del propietario solicitante:

Datos del propietario solicitante

Tipo documento: NIF
Documento: 19282342Q

Nombre: Francisco
Primer apellido: Navarro

Segundo apellido: Almerich
Teléfono de contacto: 961084956

Servicio de emisión de certificados de deuda

- 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.

Datos del inmueble

Referencia Catastral

Dirección

Datos del inmueble

Referencia Catastral

Dirección

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

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.

DEBEMOS ACOSTUMBRANOS A SOLICITAR AL PROPIETARIO SU D.N.I. Y LA/S REFERENCIA/S CATASTRAL/ES DEL INMUEBLE/S.

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
8070401VJ1687S0142HB	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

Este supuesto consta de una vivienda, plaza de garaje y trastero. Como las tres propiedades están vinculadas y solo hay una escritura, la referencia catastral solo la tiene la vivienda. La plaza de garaje y el trastero los incluiremos SIN REFERENCIA CATASTRAL o PODEMOS NO INCLUIRLOS PORQUE LA REREFERENCIA CATASTRAL YA ESTÁ INCLUYENDO LOS TRES DEPARTAMENTOS.

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. (Documento 2)

Cumplimentar un certificado

Si el propietario ya ha hecho el ingreso del importe del certificado y tu Colegio te ha notificado dicho ingreso porque te ha remitido la factura para el propietario(Documento n.7), es el momento de cumplimentar el CERTIFICADO.

Recordatorio: No pulses el tabulador para pasar de campo. Cuando hayas rellenado cualquier campo del formulario, pulsa Enter.

A continuación debes rellenar el apartado CERTIFICADO DEL ESTADO DE LA DEUDA, donde puedes indicar la fecha exigible y el importe de la deuda o indicar que se encuentra al corriente de pago pulsando este botón.

Certificado del estado de la deuda

Sin deuda, el propietario se encuentra al corriente de pago.

En el apartado observaciones, puedes indicar el detalle de las cuotas pendientes, y todo aquello que creas de interés.

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.

Todo ello 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.

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 €
6489303TL7368C0005QZ	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 Cerrar y emitir certificado Cancelar

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

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 €
0489303TL7368G0005QZ	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 apartados (fecha exigible, importe de la deuda si la hay, 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.

ES CONVENIENTE QUE AL PROPIETARIO LE ENTREGUES UN BORRADOR DEL CERTIFICADO Y EL DOCUMENTO CSV. ASÍ ESTAMOS OBLIGANDO AL NOTARIO QUE SE LO DESCARGUE

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 descargárselo 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”

Modalidades de pago del certificado

Pago con intervención del Notario. Solicitud al notario

Mediante esta modalidad el pago del certificado se realizará a través de la Notaria junto al resto de gastos derivados de sus servicios.

El Notario acordará con el vendedor y comprador quién y cómo le abonan el servicio.

Mensualmente se abonarán a cada Administrador los certificados que haya emitido.

Pago sin intervención del Notario. Solicitud en nuestro despacho

Mediante esta modalidad, la emisión del certificado habrá sido abonada previamente en la cuenta que designada por el Colegio de Administradores según contrato con SECERT y que ha sido informada al vendedor en el momento de la solicitud, al igual que deberá firmar el documento por el cual el vendedor le solicita el certificado y se le informa del coste del mismo y de donde debe realizar el ingreso por el servicio, para su posterior emisión.

La cuenta que se facilite al vendedor para le ingreso del coste de la utilización del servicio de emisión del certificado del estado de la deuda será gestionada por cada Colegio Territorial de Administradores de Fincas, de forma que cuando el ingreso se haya efectuado, el Colegio deberá informar al Colegiado para que emita el certificado y facilite al vendedor el correspondiente CSV y la factura que emitirá la aplicación.

Condiciones de pago del servicio

SECERT ejerce como recaudador del servicio ofrecido por los Administradores de Fincas, el cual procederá al abono mensual al Administrador de Fincas, a los diferentes Colegios Territoriales y ANCERT por los trabajos de gestión.

Ancert ejerce como recaudador del servicio ofrecido por el Notariado el cual procederá al abono mensual a SECERT para su posterior reparto entre los Administradores de Fincas y los diferentes Colegios Territoriales.

El pago de los certificados se gestionará en función al número de descargas de los mismos, por lo tanto, se abonarán todas aquellas solicitudes en las que el Notario descargue el certificado. Y además se abonarán al Administrador todos aquellos certificados emitidos de forma proactiva, con independencia de su descarga.

Los 50 euros que se percibirán por cada certificado se repartirá de la siguiente forma:

DESTINATARIO	BASE	IVA	TOTAL
Administrador	20,00 €	4,20 €	24,20 €
Colegio Administradores	4,00 €	0,84 €	4,84 €
SECERT	4,00 €	0,84 €	4,84 €
Uso plataforma tecnológica Ancert	13,32 €	2,80 €	16,12 €
TOTAL	41,32 €	8,68 €	50,00 €

Emisión del certificado en el despacho del Administrador

En primer lugar se emite una factura por parte de SECERT a cada propietario, por el coste total del servicio y que será cobrada íntegramente por la misma, con el siguiente detalle

Emisor de la Factura:

SECERT, Servicios de Certificación y Administración SL
C/ José Aguilar, 53-15
46022 VALENCIA
NIF-B-98745318

Receptor de la factura:

(Identificación del
Propietario):
D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Domicilio:
46000 VALENCIA
NIF.999999999

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
	Emisión certificado deuda Comunidad Propietarios Calle Rosario, 12 Forma de pago: Ingreso en la cuenta A nombre de SECERT.....	B.I.
IVA 21%		8,68
Total		50,00

Mensualmente SECERT emitirá una factura en nombre del Administrador para el pago de sus honorarios por todos los certificados que haya emitido, con el siguiente detalle:

Emisor de la Factura:

(Identificación del Administrador):
D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Domicilio:
46000 VALENCIA
NIF.999999999

Receptor de la factura:

SECERT
C/ José Aguilar, 53-15
46022 VALENCIA
NIF:B-98745318

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
	Emisión de ____ certificado deuda Comunidad Propietarios emitido el mes de ____ de ____ Forma de pago: Ingreso en la cuenta A nombre del Administrador.....	B.I.
IVA 21%		4,20
Total		24,20

Nota: Caso de que el Administrador sea persona física en la factura se deberá expresar el IRPF correspondiente que, a partir del 12 de julio de 2.015, ha quedado establecido en el 15,00%.

Como compensación para sufragar los costes de utilización de la plataforma informática, ANCERT emitirá una factura a SECERT, para el pago de sus honorarios, y que será pagada por SECERT, y con el siguiente detalle:

Emisor de la factura:

ANCERT

Receptor de la Factura:

SECERT, Servicios de
Certificación y Administración
SL
C/ José Aguilar, 53-15
46022 VALENCIA
NIF:B-98745318

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
	Emisión certificado deuda emitidos utilizando la plataforma durante el mes de ____ de ____	B.I.
IVA 21%		2,80
Total		16,12

En compensación de los trabajos a realizar por el Colegio de Administradores de fincas, éste emitirá mensualmente a SECERT para el pago de sus honorarios, una factura con el siguiente detalle:

Emisor de la factura:

Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón
Plaza de Crespins, 3
46003 VALENCIA
NIF:Q-4676006B

Receptor de la Factura:

SECERT, Servicios de
Certificación y Administración
SL
C/ José Aguilar, 53-15
46022 VALENCIA
NIF-B-98745318

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
	Emisión de XXXX certificado deuda emitidos por los Colegiados del Colegio de _____ Durante el mes de ____ de 2015	B.I.
IVA 21%		1,26
Total		5,26

Emisión del certificado solicitado en Notaría

Factura emitida por el NOTARIO / ANCERT a cada propietario, y será cobrada íntegramente por el NOTARIO / ANCERT, y con el siguiente detalle:

Emisor de la Factura:

Notario/Ancert

Domicilio:

46000

NIF-B-99999999

Receptor de la factura:

(Identificación del Propietario):

D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Domicilio:

46000 VALENCIA

NIF.999999999

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
Emisión certificado deuda Comunidad Propietarios Calle Rosario, 12 Forma de pago: Ingreso en la cuenta	B.I.	41,32
	IVA 21%	8,68
	Total	50,00

Factura emitida mensualmente por SECERT a ANCERT, en compensación del servicio, con el siguiente detalle:

Emisor de la Factura:

SECERT, Servicios de Certificación y Administración SL

C/ José Aguilar, 53-15

46022 VALENCIA

NIF-B-98745318

Receptor de la factura:

Ancert

Domicilio:

46000

NIF.999999999

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
Emisión de XXX certificados deuda emitidos por los Administradores de Fincas del Colegio Territorial de _____ solicitados por los notarios durante el mes _____ de _____ Forma de pago: Ingreso en la cuenta	B.I.	28,00
	IVA 21%	5,88
	Total	33,88

Factura emitida mensualmente por cada Colegio de Administradores de Fincas a SECERT, para sufragar los gastos originados, con el siguiente detalle:

Emisor de la factura:

Colegio de Administradores de Fincas de _____
Plaza de Crespins, 3
46003 VALENCIA
NIF: Q-4676006B

Receptor de la Factura:

SECERT, Servicios de
Certificación y Administración
SL
C/ José Aguilar, 53-15
46022 VALENCIA
NIF-B-98745318

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
Emisión de XXXX certificados deuda emitidos por nuestros Colegiados durante el mes de _____ de _____.....	B.I.	4,00
	IVA 21%	1,26
	Total	5,26

Factura emitida mensualmente por el Administrador de Fincas a I.D.S, por la emisión de los certificados emitidos durante el mes anterior, con el siguiente detalle:

Emisor de la factura:

(Identificación del Administrador):
D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Domicilio:
46000 VALENCIA
NIF.999999999

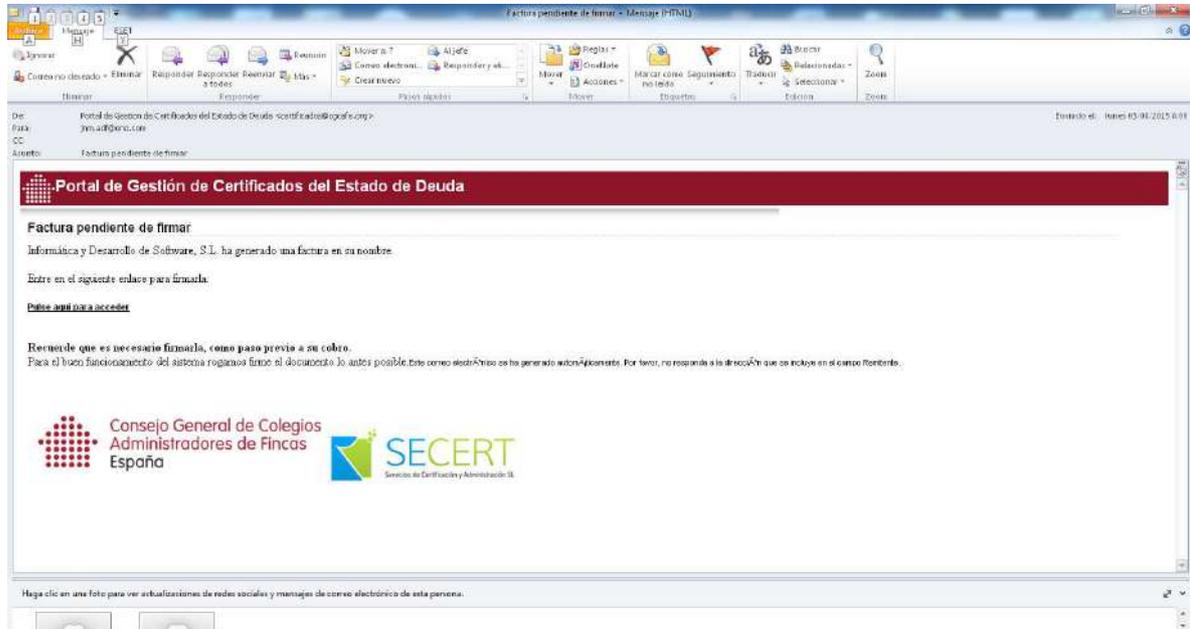
Receptor de la Factura:

SECERT, Servicios de
Certificación y Administración
SL
C/ José Aguilar, 53-15
46022 VALENCIA
NIF-B-98745318

CONCEPTO	IMPORTE EUROS	
Emisión de _____certificados deuda Comunidad Propietarios emitido el mes de _____ de _____ Forma de pago: ingreso en la cuenta.....	B.I.	20,00
	IVA 21%	4,20
	Total	24,20

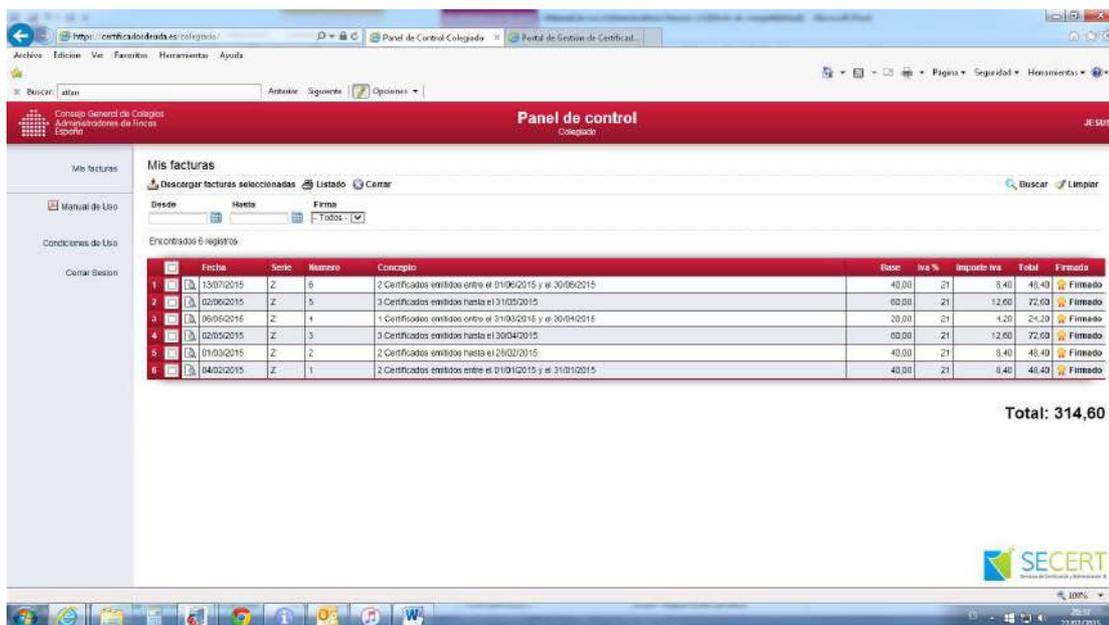
Cobro de los certificados emitidos.

Una vez al mes y si el mes anterior has emitido algún certificado, recibirás el siguiente mensaje:



Entonces deberás pulsar en el enlace, o entrar en www.certificadosdeuda.es en el apartado colegiados, en la pestaña Mis facturas, y realizar dos acciones:

- Pulsar en el botón de Firmar. De esa forma, a los tres días te ingresarán en tu cuenta el importe de la factura, y
- Imprimir la factura para contabilizarla en la contabilidad de tu empresa. Recuerda que si eres persona física, llevará retención y si eres empresa no.



Anexo 1. Autorización del vendedor.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Sr. JESUS NAVARRO MORA

Com. Prop. CALLE SANTA MARIA

MAZZARELLO 3 de Torrent

Com. Prop. CALLE SANTA MARÍA

MAZZARELO 3 de Torrent

AUTORIZACIÓN PARA EL ENVÍO ELECTRÓNICO DEL CERTIFICADO DE ESTADO DE LAS DEUDAS AL COLECTIVO NOTARIAL

Sr. / Sra. JUAN PÉREZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con número de documento 59380333Z, actuando en nombre propio y como propietario del / los siguientes inmuebles:

Referencia catastral 8579102YJ1687N0002PR con dirección CALLE SANTA MARIA MAZZARELLO 3 A 00 02 de Torrent

Sin referencia catastral con dirección CALLE SANTA MARÍA MAZZARELO 3 GA -1 02 de Torrent

de conformidad con el Art. 9. e. de la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960 modificada por Ley 8/1999 (B. O. E. 8/4/99).

SOLICITO

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 SANTA MARIA MAZZARELLO 3 de Torrent

CALLE SANTA MARÍA MAZZARELO 3 de Torrent

y envío electrónico del mismo a D./Dña. QUALITY ASSURANCE 5, Notario de Santa Coloma de Farners y con D.N.I. 21688233W a través del portal de certificados del estado de la deuda del Colectivo Notarial para que el Notario citado pueda descargárselo desde su Sistema Integrado de Gestión Notarial (SIGNO) accediendo el trámite habilitado para ello.

A su vez, declaro conocer y aceptar el coste de la expedición de la expresada certificación a razón de 50.00 EUROS (IVA incluido).

En Santa Coloma de Farners, a 10 de octubre de 2014.

Firmado.: Sr. / Sra. JUAN PÉREZ SÁNCHEZ

Documento 2. Borrador certificado estado de la deuda.



COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN

Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA, con DNI número 52746902J, colegiado número 1700, del COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN, en su calidad de Secretario-Administrador de la/s Comunidad/es de Propietarios situada/s en:

· CALLE PERE CALDERS 68 de Sant Cugat del Vallès con CIF Q6874815A

CERTIFICO:

Que, respecto a los gastos generales de la Comunidad imputables al / los departamentos indicados y exigibles en la fecha informada, el propietario se encuentra al corriente de pago, no existiendo ningún recibo pendiente a día de hoy por concepto alguno.

Se hace igualmente constar respecto a deuda no exigible a fecha del presente certificado, y a efectos informativos, el siguiente importe de las cuotas aprobadas en Junta ordinaria / extraordinaria conforme al siguiente detalle:

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha Junta	Importe	Concepto
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 4 C	Sant Cugat del Vallès	13/07/2015	11,00€	edufel
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 4 C	Sant Cugat del Vallès	22/07/2015	1,00€	ifaf
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 4 C	Sant Cugat del Vallès	22/07/2015	2,00€	ifaf
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 4 C	Sant Cugat del Vallès	22/07/2015	2,00€	icdd
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 4 C	Sant Cugat del Vallès	22/07/2015	2,00€	ir
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 4 C	Sant Cugat del Vallès	22/07/2015	2,00€	ir
			TOTAL	20,00€	

Otras consideraciones:

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.

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

Y para que quede constancia sin perjuicio de lo que resulte de la liquidación final del ejercicio, expido el presente certificado firmado electrónicamente.

Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA
AVENIDA CONSTITUCION 53, BAJO (VALENCIA)
Administrador de la Propiedad
Núm. Colegiado 1700

En Torrent, a 22 de julio de 2015

Es obligación de la persona que transmite comunicar al Secretario/a de la Comunidad el cambio de titularidad de la finca. Mientras no lo comunique responde solidariamente de las deudas con la comunidad (artículo 9.1.I LPH).

Certificado generado electrónicamente mediante el "Portal de emisión de Certificados del Estado de la Deuda" desarrollado por la Agencia Notarial de Certificación. **ancert**
Esta certificación no es la prevista en el artículo 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, no obstante, viene expedida por el Secretario-Administrador de la referida comunidad, en virtud de la información que sobre los estados contables de la misma ostenta.

Documento 3. Certificado estado de la deuda

Documento firmado electrónicamente por JESUS NAVARRO MORA el 20/07/2015.

Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN

Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA, con DNI número 52748802J, colegiado número 1700, del COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN, en su calidad de Secretario-Administrador de la/s Comunidad/es de Propietarios situada/s en:

- AVENIDA OLIMPICA 48 de Torrent con CIF H96158647

CERTIFICO:

Que, respecto a los gastos generales de la Comunidad imputables al / los departamentos indicados y exigibles en la fecha informada, el propietario se encuentra al corriente de pago, no existiendo ningún recibo pendiente a día de hoy por concepto alguno.

Se hace igualmente constar respecto a deuda no exigible a fecha del presente certificado, y a efectos informativos, el siguiente importe de las cuotas aprobadas en Junta ordinaria / extraordinaria conforme al siguiente detalle:

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha Junta	Importe	Concepto
8072701YJ169780059PQ	AVENIDA OLIMPICA 48 B 2 06	Torrent	20/02/2015	300,00€	CUOTA EXTRA IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA
			TOTAL	300,00€	

Otras consideraciones:

TODO ELLO SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDO EN LA LEY DE SERVICIOS DE PAGO.

Y para que quede constancia sin perjuicio de lo que resulte de la liquidación final del ejercicio, expido el presente certificado firmado electrónicamente.

Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA
AVENIDA CONSTITUCION 53, BAJO (Valencia)
Administrador de la Propiedad
Núm. Colegiado 1700

En Torrent, a 20 de julio de 2015

Es obligación de la persona que transmite comunicar al Secretario/a de la Comunidad el cambio de titularidad de la finca. Mientras no lo comunique responde solidariamente de las deudas con la comunidad (artículo 9.1.i LPH).

Documento 4. Solicitud de certificado en nuestro despacho



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

Sr. / Sra. RAQUEL ABAD LLUCH, mayor de edad, con DNI 20152490M 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 8072701YJ1687S0069PG con dirección AVENIDA OLIMPICA 48 B 2 06 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:

- AVENIDA OLIMPICA 48 de Torrent

El plazo de 7 días naturales para la expedición del certificado, contemplado en el artículo 9.e) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, empezará a computarse desde el momento en que se efectúe el ingreso de 50.00 euros, siendo dicho coste el de la expedición de la expresada certificación, en la cuenta IBAN ES75-0049-4512-21-2810007705 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 KHKYLSCU.

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. RAQUEL ABAD LLUCH

En Torrent, a 20 de julio de 2015.

Documento 5. Documento CSV a entregar al vendedor

ES CONVENIENTE ENTREGAR UN BORRADOR DEL CERTIFICADO AL PROPIETARIO, ADEMÁS DEL DOCUMENTO CSV PARA QUE CUALQUIER NOTARIO DE ESPAÑA SE LO PUEDA DESCARGAR, SI NO HEMOS INDICADO EL MISMO.



**COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y
CASTELLÓN**

Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA, con DNI número 52746902J, colegiado número 1700, COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN, en su calidad de Secretario-Administrador de la/s Comunidad/es de Propietarios situada/s en:

- AVENIDA OLIMPICA 48 B 2 06 de Torrent con
referencia catastral 8072701YJ1687S0069PG

Ha expedido el certificado correspondiente a los gastos generales de la Comunidad imputables al / los inmuebles anteriormente indicados y exigibles hasta el día 20 de julio de 2015 y hace igualmente constar respecto a deuda no exigible a fecha del presente certificado, y a efectos informativos y si las hay, los importes de las derramas aprobadas en Junta ordinaria / extraordinaria.

Para que conste a los efectos previstos en el art. 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal y sin perjuicio de lo que resulte de la liquidación final del ejercicio, se expide dicho certificado firmado electrónicamente descargable desde **SIGNO** en el trámite "**Deudas con la Comunidad de Propietarios**", realizando una nueva solicitud mediante el **Código de Seguro de Verificación**:

Código Seguro de Verificación

KHKYLSCU

Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA
Administrador de la Propiedad
Núm. Colegiado 1700

En Torrent, a 20 de julio de 2015

Documento 6. Correo electrónico solicitud certificado por notario

[Portal emisión certificados CGN - CGCAFE]

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

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

miércoles, 22 de JULIO de 2015 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 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 (excepción de festivos y fines de semana).

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

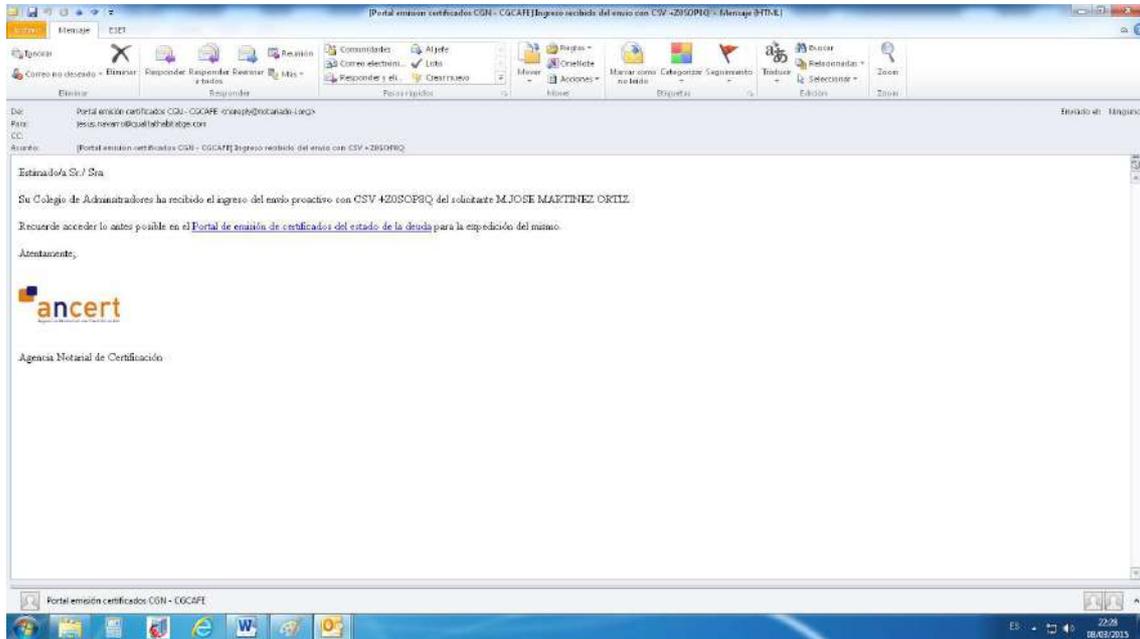
Atentamente,



Agencia Notarial de Certificación

Servicio de emisión de certificados de deuda

Documento 7. Correo electrónico que recibirá el Administrador cuando se haya realizado el ingreso.



Documento 8. Factura emitida por la plataforma por todos los certificados emitidos por el Administrador en el mes anterior.



C/ Constitución, nº 53 bajo derecha
46900 Torrent - Valencia
Teléfono. 961 295 588

Informática y Desarrollo de Software, S.L.
Dirección: C\ Poeta Mas y Ros, 7 Bajo. 46021. Valencia
NIF Cliente: B96200845

Num. Factura: Z/000003

Fecha: 02/05/2015

Descripción	Importe
3 Certificados emitidos hasta el 30/04/2015	60,00

Base	60,00
Iva 21 %	12,60
Total euros	72,60

Documento 9. Correo que recibirá el Colegiado cuando se haya dado de alta en certificadosdeuda.es/registro

 **Portal de Gestión de Certificados del Estado de Deuda**

Bienvenido al Portal de Gestión de Certificados del Estado de Deuda

Usted ha sido dado de alta correctamente en el sistema como colegiado.

Para acceder al portal será necesario tener instalado el correspondiente certificado FNMT en el equipo.

Si tiene problemas con su certificado, podrá usar estos datos de acceso como metodo alternativo:

- Usuario :
- Contraseña : Q8RdBKjB4aE

[Pulse aquí para acceder](#)

Nota: Este correo fue generado automaticamente por el sistema y no requiere respuesta

Documento 10. Factura emitida SECERT al solicitante del certificado



Informática y Desarrollo de Software

Con acuerdo de colaboración con



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

C/Poeta Mies y Ros 7, bajo - 46021 VAL ENCIA - Tel: 96 393 00 20 - Fax: 96 344 59 56 - Cif: B56200046 - www.idsplus.net - ids@idsplus.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