

**SERVICIO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA**

**INFORMACIÓN ESPECIAL**

**CIRCULAR 3**

**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*

*Ilte. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

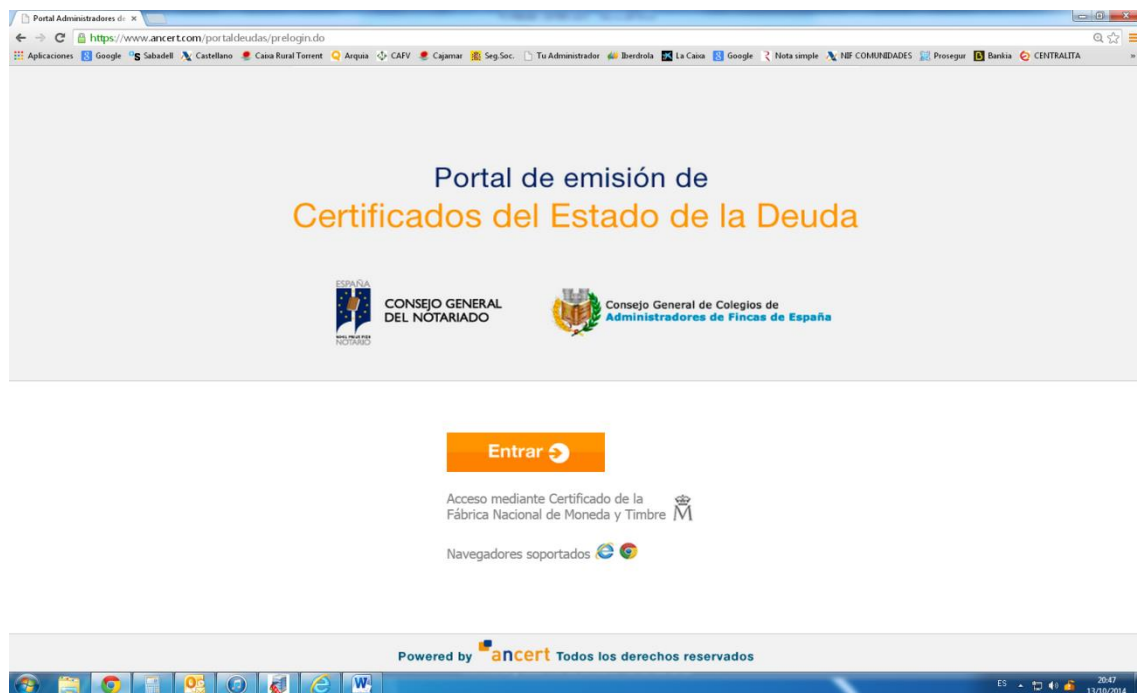
- 2) Recuerda que la primera vez que utilices este servicio es necesario que hayas instalado el paquete "SFEREN (software de firma electrónica) que se explica en la circular 1

## 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.**



The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.ancert.com/por-tal-deudas/prelogin.do>. The page title is "Portal de emisión de Certificados del Estado de la Deuda". Below the title, there are logos for the "CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO" and the "Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España". A prominent orange button labeled "Entrar" with a right-pointing arrow is centered on the page. Below the button, it says "Acceso mediante Certificado de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre" with a small crown icon. At the bottom, it lists "Navegadores soportados" with icons for Internet Explorer and Google Chrome. The footer of the page reads "Powered by ancert Todos los derechos reservados". The Windows taskbar at the bottom shows the date as 13/10/2014 and the time as 20:47.

- 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*

Portal de emisión de certificados del estado de la deuda

Administrador: JESUS NAVARRO MORA | Cerrar sesión

Documentación

Listado de solicitudes		Listado de envíos proactivos		Filtros	Mes descarga	Con / Sin Autorización	Borrar filtros	Exportar		
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 1933801DF2913D0009IQ	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	
55	10/12/2014	10/12/2014	Certificado descargado	mayor 20 PERE CALDERS 68	SIN REFER. CATASTRAL 1933801DF2913D0009IQ	Pablo Ruiz	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
51	10/12/2014	10/12/2014	Certificado descargado	PERE CALDERS 68	1933801DF2913D0048MH	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
50	05/11/2014	05/11/2014	Certificado descargado	AGUILA MARINA 2 PADRE CAMARA 10	0956399UF8605N0001SQ 6489303TL7368G0005OZ	JOHN SMITH	Don Mario Abascal Acebal		Ver detalle	
49	05/11/2014	05/11/2014	Certificado descargado	ACCION 1	7878209UF6677N0001AH	JUAN COSTA BORRÁS	Don Mario Abascal Acebal		Ver detalle	
48	30/10/2014		Deuda informada	ARAGO 154	9621825DF2892B0002RB	ANNA MONTRAVETA VILADRIC	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
47	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	RIU LLOBREGAT 4	9734109CF4593D0006GQ	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
46	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	CAPONATA 16	6632411DF2863D00056ZD	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
45	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	ENRIC MORERA 3	9462015D06096S0001ML	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
44	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	CALDERINA 3	6140202DF5064S0001UK	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
43	29/10/2014	29/10/2014	Certificado descargado	VILLAVENDIMIO 19	9468401VK369G0007XW	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
42	29/10/2014		Certificado enviado	HOLANDUCIA-SUR	5202101UF2450S0669EX	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
41	23/10/2014		Certificado enviado	AL VEDAT 138	7176204YJ167N0008LY	JUAN COSTA MARTÍNEZ	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
40	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	PICA D'ESTATS 9	2281114CF2928S0001IJ	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
39	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	ACCION 1	7878209UF6677N0001AH	ANNA MONTRAVETA VILADRIC	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
38	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	PICA D'ESTATS 9	2281114CF2928S0001IJ	joan mo torres	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
37	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	RIU LLOBREGAT 4	9734109CF4593D0006GQ	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	
36	22/10/2014	22/10/2014	Certificado descargado	CAPONATA 16	6632411DF2863D00056ZD	JOAN MO TORRES	Don QUALITY ASSURANCE 5		Ver detalle	

Página 1 de 3

Mostrando registros 1 - 25 de 4

ES 16:39 11/12/2014

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

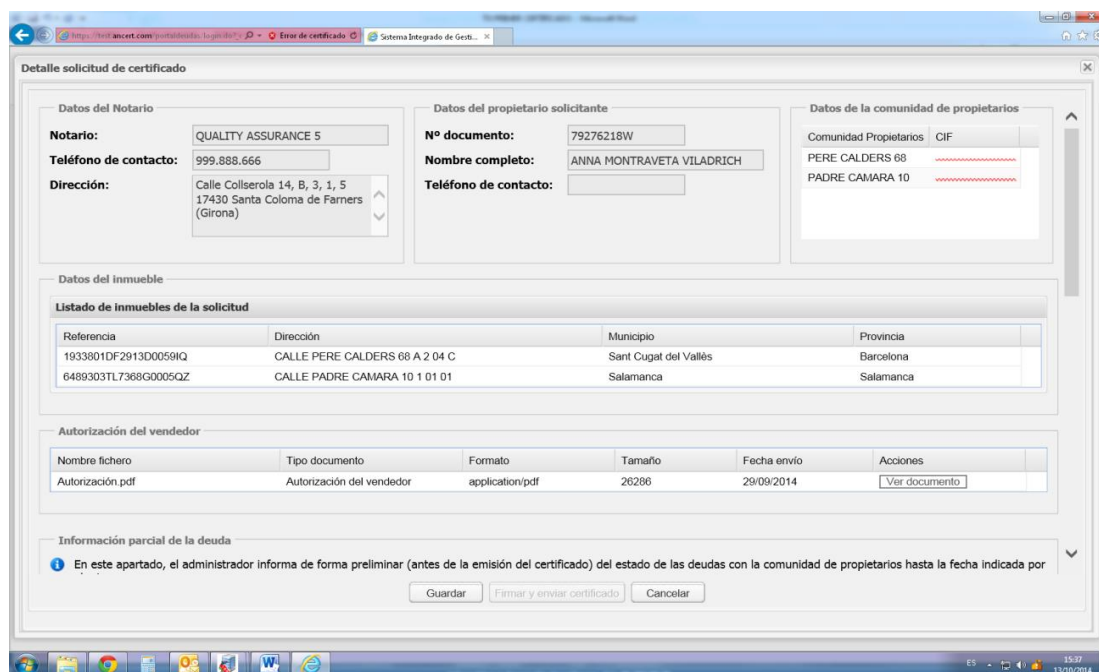
*Itre. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

**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.



Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 04 C	Sant Cugat del Vallès	Barcelona
6489303TL7368G0005QZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	Salamanca

Nombre fichero	Tipo documento	Formato	Tamaño	Fecha envío	Acciones
Autorización.pdf	Autorización del vendedor	application/pdf	26286	29/09/2014	[Ver documento]

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

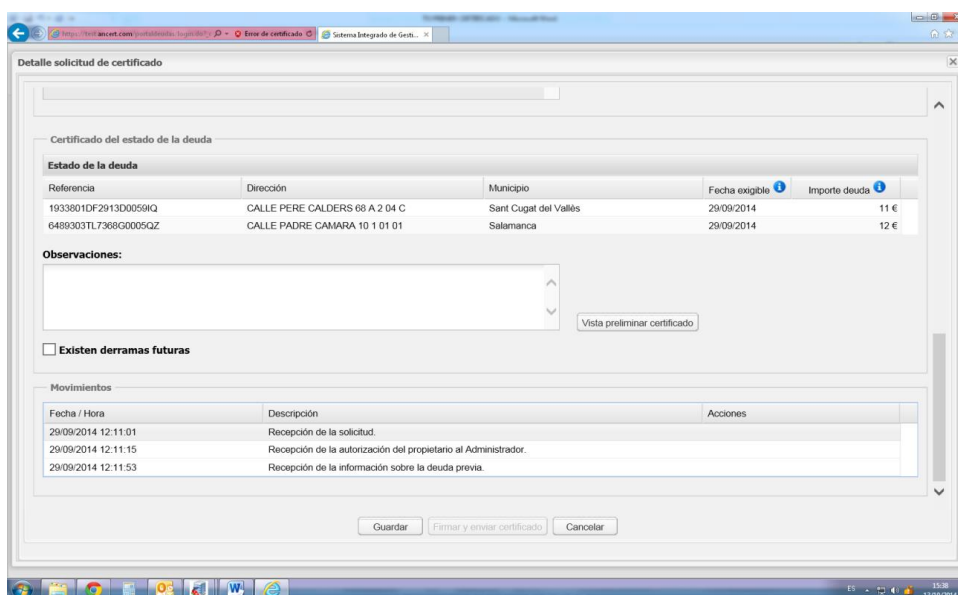
En el apartado observaciones, puedes indicar el detalle de las cuotas pendientes, y todo aquello que creas de interés o aquellas "coletillas" que estés acostumbrado a incluir en tus Certificados.

**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.

**Itre. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz**

- 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.



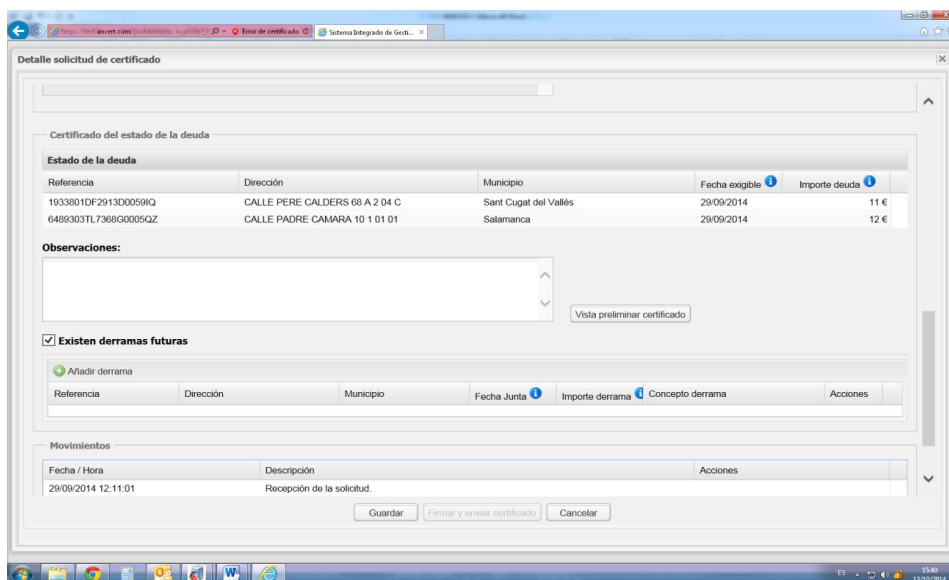
Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
1933801DF2913D0059IQ	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 04 C	Sant Cugat del Vallès	29/09/2014	11 €
6489303TL7368G0005QZ	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	29/09/2014	12 €

**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.	

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 Junta	Importe derrama	Concepto derrama	Acciones

*Ilre. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

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.**

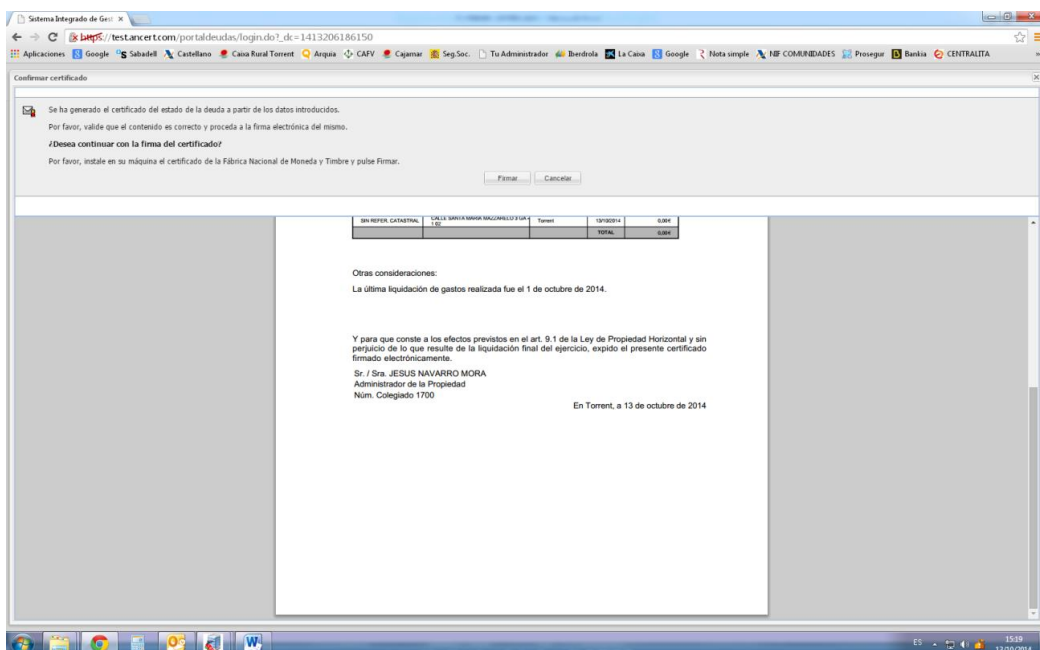
Si ya estás seguro de los datos introducidos, pulsa “Firmar y enviar certificado”.

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

*Ilte. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

**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: Al hecho de que en 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 PLUS): 96 393 00 20

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

*Fdo. Rafael Trujillo Marlasca*  
**PRESIDENTE**