

CIRCULAR N.3

SERVICIO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA INFORMACIÓN ESPECIAL

LO IMPORTANTE ES REGISTRARTE YA ESTÁ IMPLANTADO EL SERVICIO EN CASI TODA ESPAÑA

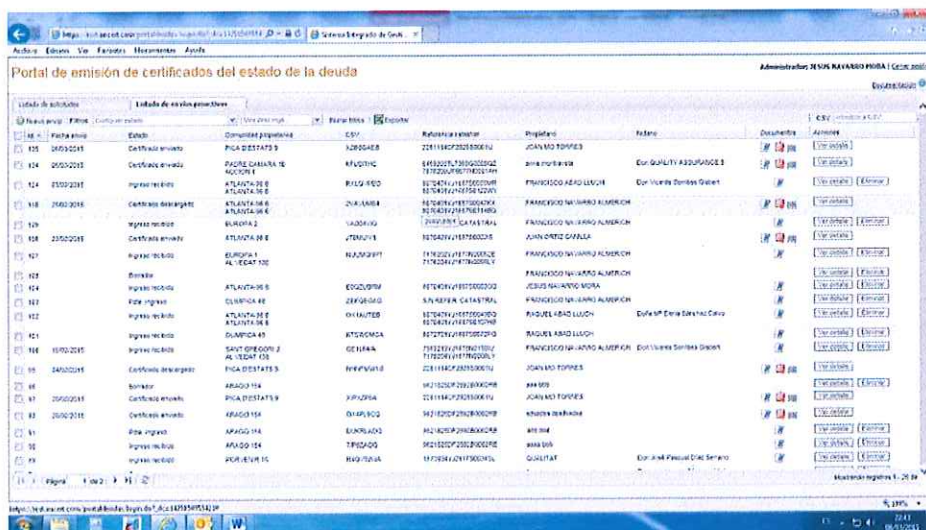
Advertencia:

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

TU PRIMER CERTIFICADO

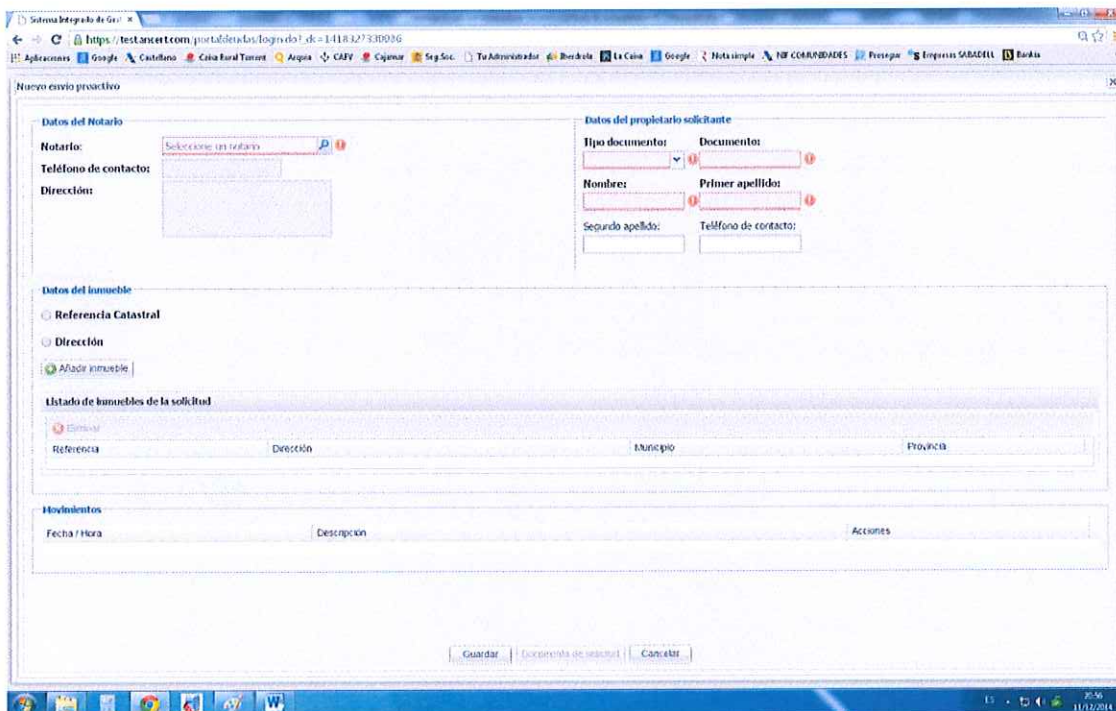
MODALIDAD SOLICITUD EN NUESTRO DESPACHO

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".



Lista de envíos	Envío	Comisión	CCV	Referencia de envío	Propietario	Estado	Documento	Admin
124	14/03/2014	Certificado enviado	PICA DESTAT 9	3205408	2281184CF202000010	JOSAN MO TORRES		
125	14/03/2014	Certificado enviado	PICAZO CALANZA DE ACCION 1	ATLANTA 02	8483202CF20200002	JOSAN MO TORRES	Eur QUALITY ASSURANCE	
126	15/03/2014	Impreso recibido	ATLANTA 02	ATLANTA 02	8278424CF181000008	FRANCISCO AGAD LUCERO	Eur Vuelta Serenex Sertec	
127	15/03/2014	Certificado devuelto	ATLANTA 02	ATLANTA 02	8420424CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
128	15/03/2014	Impreso recibido	EUROPA 2	EUROPA 2	7007070CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
129	15/03/2014	Certificado enviado	ATLANTA 02	JUNTA 1	8278424CF181000008	JUAN DIEGO GARCIA		
130	15/03/2014	Impreso recibido	EUROPA 1	EUROPA 1	7192224CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
131	15/03/2014	Impreso recibido	AL-LEON 02	AL-LEON 02	7192224CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
132	15/03/2014	Impreso recibido	ATLANTA 02	EUROPA 1	8278424CF181000008	JESUS SANCHEZ MORA		
133	15/03/2014	Impreso recibido	EUROPA 2	EUROPA 2	8278424CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
134	15/03/2014	Impreso recibido	ATLANTA 02	ATLANTA 02	8278424CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
135	15/03/2014	Impreso recibido	EUROPA 1	EUROPA 1	8278424CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH		
136	15/03/2014	Impreso recibido	EUROPA 1	EUROPA 1	7192224CF181000008	FRANCISCO VALERIO ALMERICH	Eur Vuelta Serenex Sertec	
137	15/03/2014	Certificado devuelto	PICA DESTAT 9	3205408	2281184CF202000010	JOSAN MO TORRES		
138	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	JOSAN MO TORRES		
139	15/03/2014	Certificado enviado	PICA DESTAT 9	3205408	2281184CF202000010	JOSAN MO TORRES		
140	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
141	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
142	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
143	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
144	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
145	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
146	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
147	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
148	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
149	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		
150	15/03/2014	Impreso recibido	ABAD 14	ABAD 14	8420424CF181000008	ANTONIO MORALES		

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

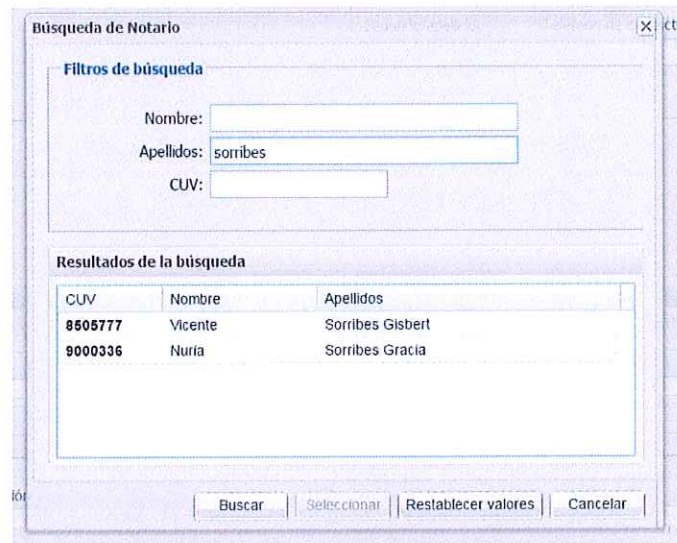
Entonces deberemos rellenar los siguientes campos:

- 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.

*Iltr. Colegio de Administradores
de Fincas de Cádiz*



Búsqueda de Notario

Filtros de búsqueda

Nombre:

Apellidos:

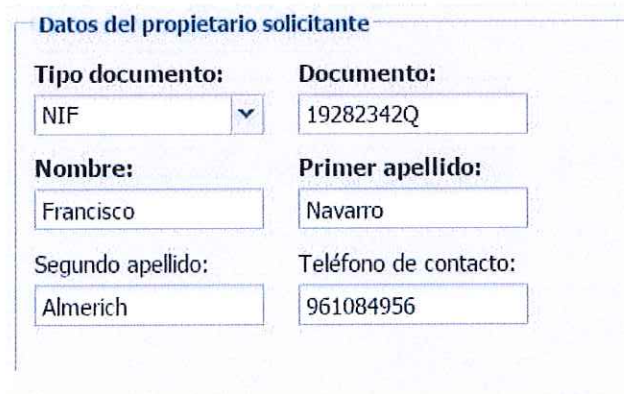
CUV:

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:

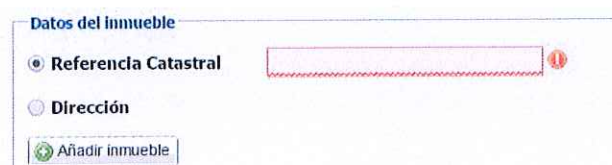
Segundo apellido:

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

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.

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”.

Listado de Inmuebles de la solicitud

Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
8070401YJH87S0142HB	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

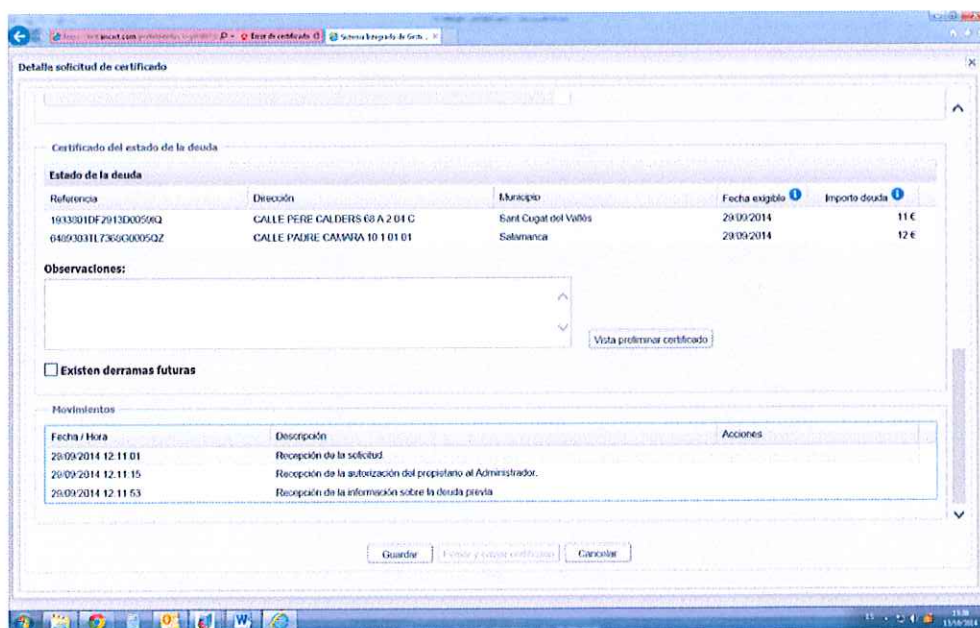
Si el propietario ya ha hecho el ingreso del importe del certificado y te ha dado copia del mismo o Ancert te ha notificado dicho ingreso en tu correo electrónico (Documento n.2) o has recibido copia de la factura para el propietario solicitante (Documento n.3), es el momento de cumplimentar el CERTIFICADO.

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 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	Importo deuda
193381DF2913D0050Q	CALLE PERE CALDERS 68 A 2 01 C	Sant Cugat del Valès	29/09/2014	11 €
040903H1736G00050Z	CALLE PADRE CAMARA 10 1 01 01	Salamanca	29/09/2014	12 €

Observaciones:

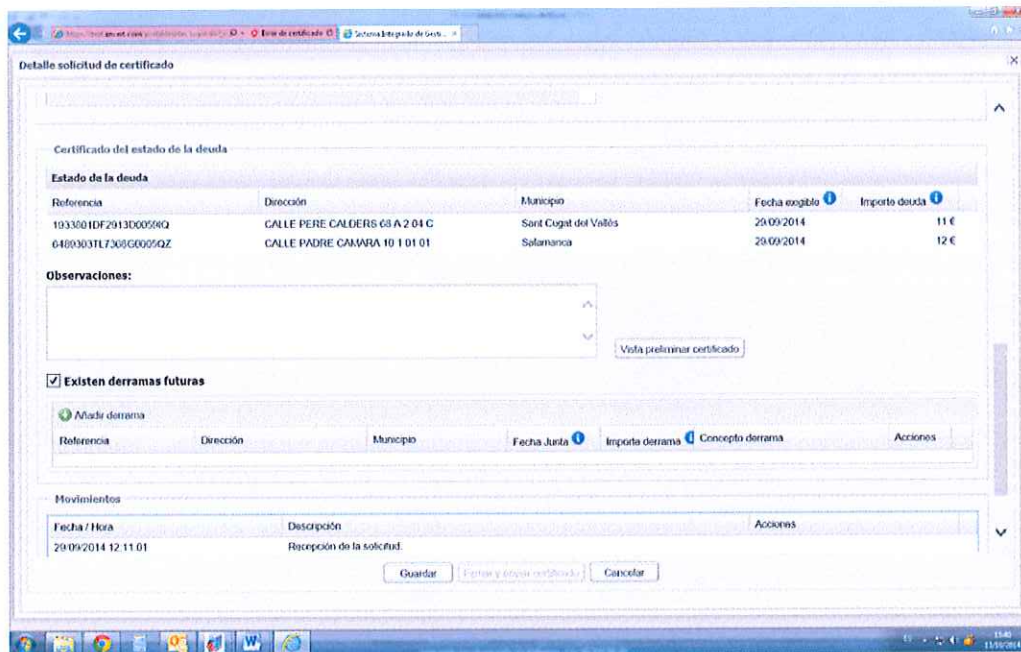
Existen derramas futuras

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 Volver y cubrir 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.



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.

Envío y firma de un certificado

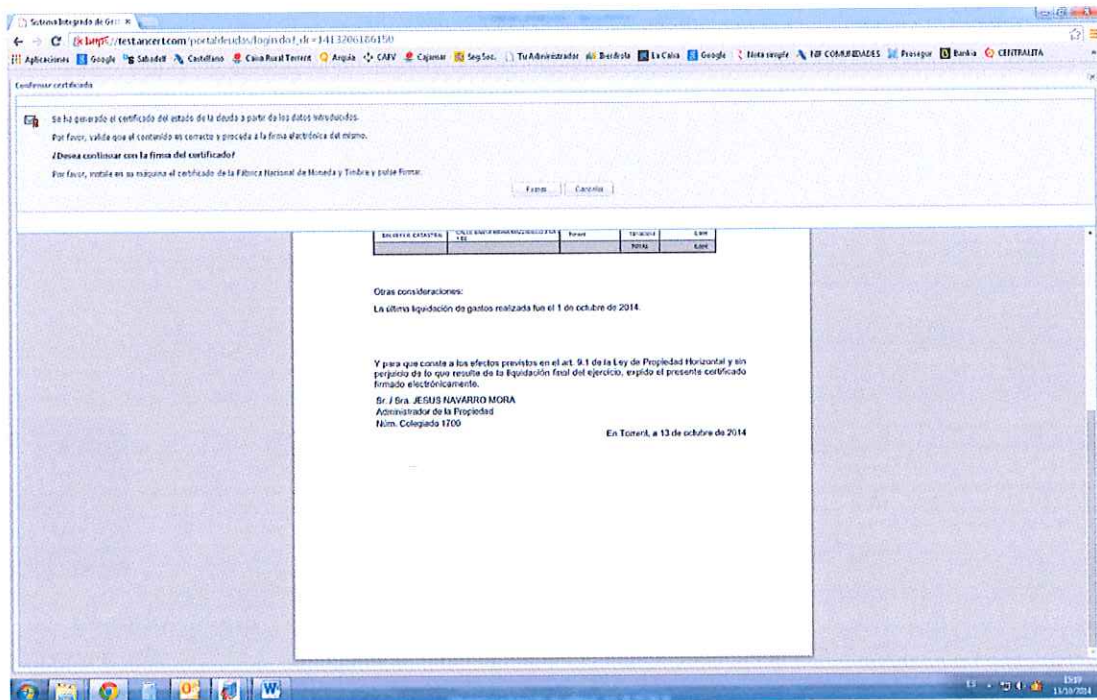
Si ya estás seguro de los datos introducidos, pulsa "Firmar y enviar certificado".

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.

Quando 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"

*Il. 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: 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 PLUS): 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

PROMOCIONES LLIMERA 2003 SL con documento de identificación B87302301 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 7876801YJ1677N0056HH con dirección AVENIDA BARCELONA-92 1 4 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 BARCELONA-92 1 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 ES95-0049-4512-20-2910008671 de la Entidad Financiera BANCO SANTANDER, S.A., cuyo titular es la empresa Servicios de Certificación y Administración S.L. con CIF B98745318 según convenio firmado con el COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN, debiendo indicar, de manera imprescindible, en el concepto de dicho ingreso únicamente el código:

BELCEPQN

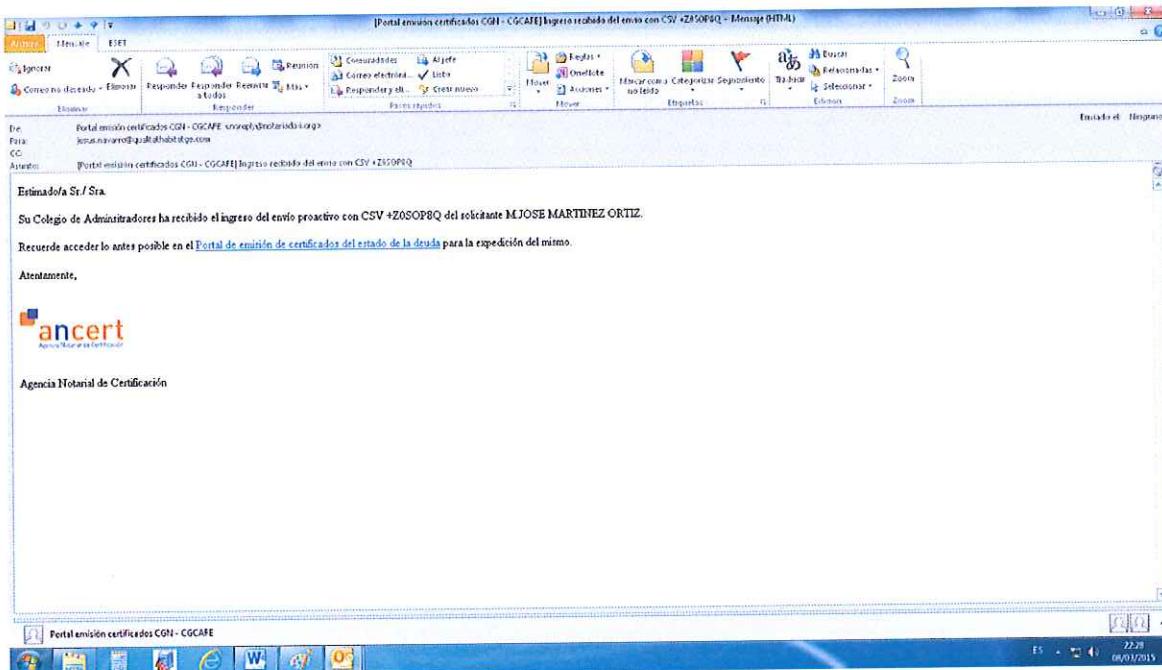
Se le informa que cuando haya efectuado dicho ingreso, deberá comunicarlo a su Administrador entregando copia del justificante del ingreso al mismo de forma fehaciente, para que éste expida el correspondiente certificado, y le entregue copia del mismo, además de la correspondiente factura por la emisión 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 PROMOCIONES LLIMERA 2003 SL

En Torrent, a 31 de octubre de 2016.

*Iltre. Colegio de Administradores
de Fincas de Cádiz*

Documento 2



Documento n.3



ABANCA CORPORACION DIVISION INMOBILIARIA SL
C/ GALILEO GALILEI, NUM. 8
15008 A CORUÑA
CORUÑA, A

Fecha: 02/06/2017

Factura: 20170723

Nif cliente: B70193321

Referencia	Ctdad	Descripción	Precio	Total
	1	Honorarios por la emisión digital del certificado del estado de la deuda mediante la utilización del Portal del Consejo General del Notariado y del Consejo General de Colegios de Administrador de Fincas de España	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