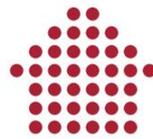




Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

## SERVICIO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA INFORMACIÓN ESPECIAL

### CIRCULAR 4

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

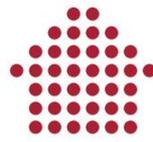
### **TU PRIMER CERTIFICADO** **MODALIDAD SOLICITUD EN NUESTRO DESPACHO**

Para este supuesto, deberemos entrar en la [caf.ancert.com](http://caf.ancert.com) con nuestro certificado de la FNMT y pulsar en la pestaña "Listado de envíos proactivos".

ID	Fecha envío	Estado	Comunidad propietarios	CSV	Referencia catastral	Propietario	Notario	Documentos	Acciones
135	06/03/2015	Certificado enviado	PICA D'ESTATS 9	XZB0GAE8	228114CF292850001U	JOAN MO TORRES			[Ver detalle]
134	06/03/2015	Certificado enviado	PADRE CAMARA 10 ACCION 1	KFLDTHC	6469303TL369000002Z 7876203UF697N0001AH	ana montaveta	Don QUALITY ASSURANCE S		[Ver detalle]
124	03/03/2015	Ingreso recibido	ATLANTA-86 6 ATLANTA-86 6	RXLQVPEO	8070401VJ168750055MR 8070401VJ168750123WY	FRANCISCO ABAD LLUCH	Don Vicente Sorribes Gabart		[Ver detalle] [Eliminar]
110	25/02/2015	Certificado descargado	ATLANTA-86 6 ATLANTA-86 6	ZVAUJMR4	8070401VJ168750047KX 8070401VJ168750114BQ	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			[Ver detalle]
108		Ingreso recibido	EUROPA 2	VADQ4JG	ZVAVJMR6 (CATASTRAL	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			[Ver detalle] [Eliminar]
108	23/02/2015	Certificado enviado	ATLANTA-86 6	JTOMJY11	8070401VJ168750002IS	JUAN ORTIZ CANILLA			[Ver detalle]
107		Ingreso recibido	EUROPA 1 AL VEDAT 138	NUMQNP1	7176202VJ1677N0002ZE 7176204VJ1677N0000LY	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			[Ver detalle] [Eliminar]
105		Borrador	ATLANTA-86 6	E0QZUBRM	8070401VJ1687500020D	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			[Ver detalle] [Eliminar]
104		Ingreso recibido	ATLANTA-86 6	E0QZUBRM	8070401VJ1687500020D	JESUS NAVARRO MORA			[Ver detalle] [Eliminar]
103		Pote. Ingreso	OLIMPLICIA 48	ZEXQEGAG	SIN REFER. CATASTRAL	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH			[Ver detalle] [Eliminar]
102		Ingreso recibido	ATLANTA-86 6 ATLANTA-86 6	OX1AUTEB	8070401VJ168750048BQ 8070401VJ168750107H6	RAQUEL ABAD LLUCH	Dofia Mª Elena Sánchez Calvo		[Ver detalle] [Eliminar]
101		Ingreso recibido	OLIMPLICIA 48	KTSWCMCA	8072701VJ168750072PG	RAQUEL ABAD LLUCH			[Ver detalle] [Eliminar]
100	10/02/2015	Ingreso recibido	SANT GREGORI 2 AL VEDAT 138	GE1L4IA	7965210VJ167901050U 7176204VJ1677N0000LY	FRANCISCO NAVARRO ALMERICH	Don Vicente Sorribes Gabart		[Ver detalle] [Eliminar]
99	04/02/2015	Certificado descargado	PICA D'ESTATS 9	NHFMW1G	228114CF292850001U	JOAN MO TORRES			[Ver detalle]
98		Borrador	ARAGO 154	9621625DF289280002R8	aaa bbb				[Ver detalle] [Eliminar]
97	20/02/2015	Certificado enviado	PICA D'ESTATS 9	X1PKZPEA	228114CF292850001U	JOAN MO TORRES			[Ver detalle]
93	20/02/2015	Certificado enviado	ARAGO 154	OY4PLSCQ	9621625DF289280002R8	schaxaa daadaxdaa			[Ver detalle]
91		Pote. Ingreso	ARAGO 154	DUKRLADQ	9621625DF289280002R8	aaa bbb			[Ver detalle] [Eliminar]
90		Ingreso recibido	ARAGO 154	7PEZAQG	9621625DF289280002R8	aaaa bbb			[Ver detalle] [Eliminar]
89		Ingreso recibido	PORVENIR 16	H4Q/VWAA	1673934VJ261750034SL	QUALITAT	Don José Pascual Díaz Serrano		[Ver detalle]



Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

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:

Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
------------	-----------	-----------	-----------

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.



Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

Búsqueda de Notario

Segundo apellido: Teléfono de contacto

**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:**    
**Documento:**

**Nombre:**   
**Primer apellido:**

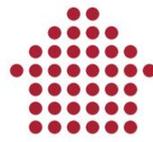
**Segundo apellido:**   
**Teléfono de contacto:**

- 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.



Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

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.

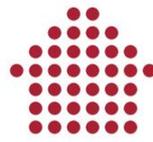
Los inmuebles que vayamos añadiendo irán apareciendo en el apartado "listado de inmuebles de la solicitud".

Listado de inmuebles de la solicitud

Referencia	Dirección	Municipio	Provincia
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



*Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas*



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

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.

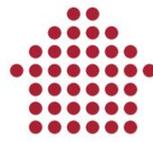
En el apartado observaciones, puedes indicar el detalle de las cuotas pendientes, y todo aquello que creas de interés o aquellas "coletillas" que estés acostumbrado a incluir en tus Certificados.

**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.



Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

Detalle solicitud de certificado

Certificado del estado de la deuda

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
1933801DF2913D0059Q	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

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 Fimar 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.

Detalle solicitud de certificado

Certificado del estado de la deuda

Referencia	Dirección	Municipio	Fecha exigible	Importe deuda
1933801DF2913D0059Q	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

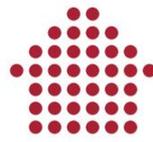
Añadir derrama

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 Fimar 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 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 mismas a:

### “Certificado descargado”

Confirmar certificado

Se ha generado el certificado del estado de la deuda a partir de los datos introducidos.  
Por favor, valide que el contenido es correcto y proceda a la firma electrónica del mismo.  
¿Desea continuar con la firma del certificado?  
Por favor, instale en su máquina el certificado de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre y pulse Firmar.

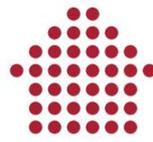
BIN REFER. CATASTRAL	CALLE SANTA MARÍA NAZARIEZ/S/SA	Torreón	13/10/2014	0,00K
			TOTAL	0,00K

Otras consideraciones:  
La última liquidación de gastos realizada fue el 1 de octubre de 2014.

Y 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, expido el presente certificado firmado electrónicamente.  
Sr. / Sra. JESUS NAVARRO MORA  
Administrador de la Propiedad  
Núm. Colegiado 1700  
En Torreón, a 13 de octubre de 2014



*Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas*



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: 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.**

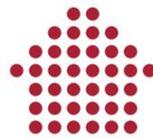
Para cualquier duda o problema con la aplicación,  
LLAMAR A JESÚS NAVARRO MORA. TLF.696838393

RUBÉN SÁNCHEZ (IDS PLUS): 96 393 00 20

*Fdo. Rafael Trujillo Marlasca  
PRESIDENTE*



Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

## Documento 1



Consejo General de Colegios de  
Administradores de Fincas de España

### 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 HLGDB6W.

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.

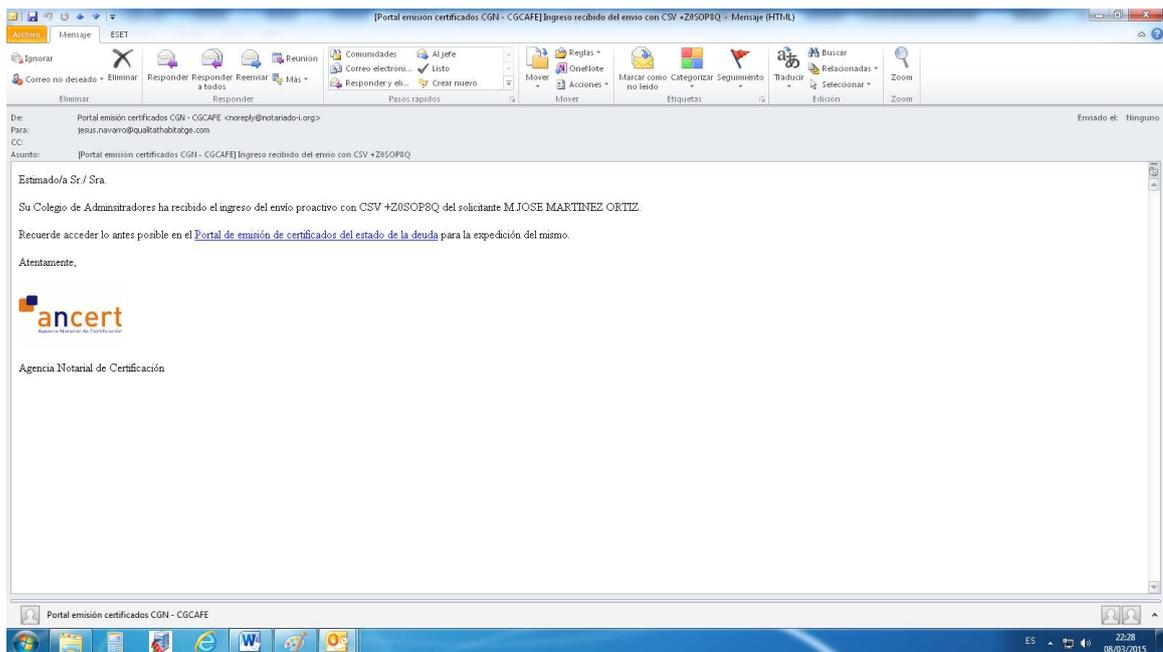


*Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas*



Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

## Documento 2





Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



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 - 46024 VAL ENCIJA - Tel: 96 393 00 20 - Fax: 96 344 59 56 - Cif: B66700045 - www.idspius.net - ids@idspius.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