



*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 N.1

Estimado Colegiado/a:

Ante la incertidumbre que se nos pudiese plantear por una futura aprobación de una Ley de Servicios Profesionales, debemos de llevar a término todas aquellas acciones que nos diferencien de aquellos que actúan como administradores de fincas y que no son Colegiados.

Como consecuencia de ello, el Consejo General de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de España ha firmado un Convenio con el Consejo General del Notariado de España, por mediación de ANCERT (empresa tecnológica que facilita la plataforma electrónica a los notarios), para poner en marcha el SERVICIO DE EMISIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO DEL ESTADO DE LA DEUDA de una propiedad, tal y como regula el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal.

Así mismo, el Pleno del Consejo Andaluz celebrado el pasado 12 de Junio, acordó la incorporación a nivel autonómico siendo acogido por la totalidad de los Colegios de nuestra Comunidad.

**Como consecuencia de ello, se informa de la puesta en funcionamiento de este servicio será el próximo día 9 de Julio en toda la Comunidad Andaluza, fecha desde la que estarán interconectados todos los despachos de notarías y administradores que se registren.**

#### DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

- Solicitud en nuestros despachos del Certificado, que posteriormente se trasladará al notario que gestione la escritura de compraventa, previo pago del mismo al Colegio Territorial que pertenezca cada Colegiado.
- Solicitud/recepción electrónica desde las Notarías del Certificado del Estado de la Deuda.
- Envío del Certificado firmado electrónicamente por el Administrador.



*Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas*



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

### **MODALIDADES DEL SERVICIO**

Habr básicamente dos:

- El Notario no interviene en la solicitud, solo recibe electrónicamente el certificado. Para lo cual el vendedor se dirige directamente a nuestros despachos, firma la solicitud, efectúa el ingreso en la cuenta del Colegio Territorial correspondiente, y se le entregará un CSV (código de intercambio) para que se lo entregue al Notario donde se firme la compraventa y el Notario pueda disponer del mismo con todas las garantías jurídicas. Si lo solicita el vendedor, se le podrá entregar copia del mismo, sin ninguna validez jurídica.
- Con intervención de Notario en la solicitud: Es el Notario el que solicitará al Administrador Colegiado que le haya indicado su cliente la emisión del certificado. Deberá disponer de la autorización del vendedor y también se encargará de su cobro.

### **REQUISITOS**

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.

### **ADVERTENCIAS:**

**Este servicio sólo funciona con Internet Explorer**

**No se puede utilizar con Windows Vista**

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](http://www.certificadosdeuda.es/registro)

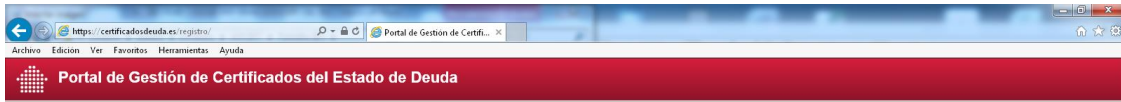
Previamente debes pulsar el botón “Instalar certificados Java” que aparece en la pantalla, y posteriormente registrarte.



Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



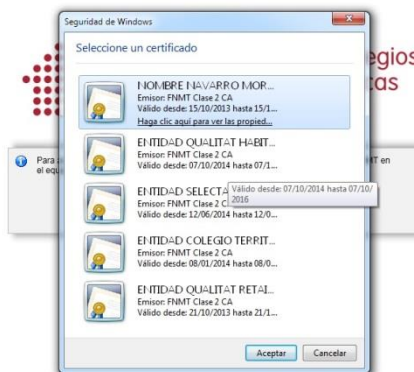
Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España



Para registrarse al portal, será necesario tener instalado el correspondiente certificado FNMT en el equipo

**Registrarse**

Instalar certificados Java





Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

Panel de control Colegiado

Mis datos

Guardar Cancelar

NIF \* N° Col. Prov. \* Activado

Nombre \* Primer apellido \* Segundo apellido \*

Tipo Via \* Dirección \*

Número \* Bloque Esc Piso Puerta Provincia \*

Código postal \* Población \*

Teléfono \* Móvil \* Recibir notificación factura por sms

Correo electrónico \*

Email colegio \*

CIF Sociedad Nombre de su Sociedad para la facturación

Iban \* Entidad \* Oficina \* DC \* Cuenta \* Tipo IRPF

Facturación Facturación rectificativas

Serie \* Factura \* Serie \* Factura \*

Logotipo facturas

Ver Eliminar

Si quiere que las facturas que emite la plataforma en tu nombre sean a una Sociedad Mercantil, entonces deberás indicar el CIF y el nombre de la misma. Además, podrás indicar una serie de facturación distinta a la que utilices.

Si facturas como profesional, deberás indicar el tipo de retención de IRPF.

#### 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 al Colegio Territorial de Administradores de Fincas 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. El plazo de entrega a respetar será de 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.



*Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas*



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España

### **MODO DE FACTURACIÓN**

El coste de emisión del certificado para el vendedor, lo solicite en el Notario o en el Administrador, será de 50 euros (IVA incluido) emitiendo la correspondiente factura el Colegio Territorial correspondiente.

El importe que percibirá el Administrador de Fincas Colegiado como máximo por cada certificado que emita será de 24,20 euros (IVA incluido), mediante una liquidación mensual que emitirá el Colegio.

La diferencia entre ambos importes, será para sufragar los gastos originados por las plataformas informáticas que se van a utilizar, el coste al Colegio Territorial y los impuestos correspondientes.

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

### **INSTALAR SFEREN**

Si ya te has registrado en la página [certificadosdeuda.es/registro](http://certificadosdeuda.es/registro)

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/>.

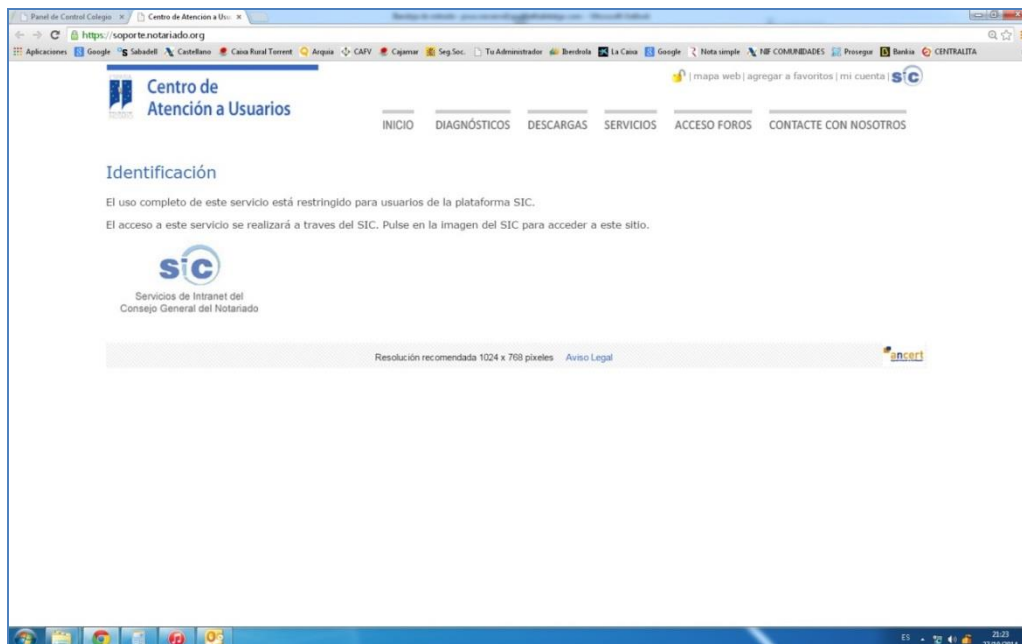
Pulsa en la pestaña “Descargas”



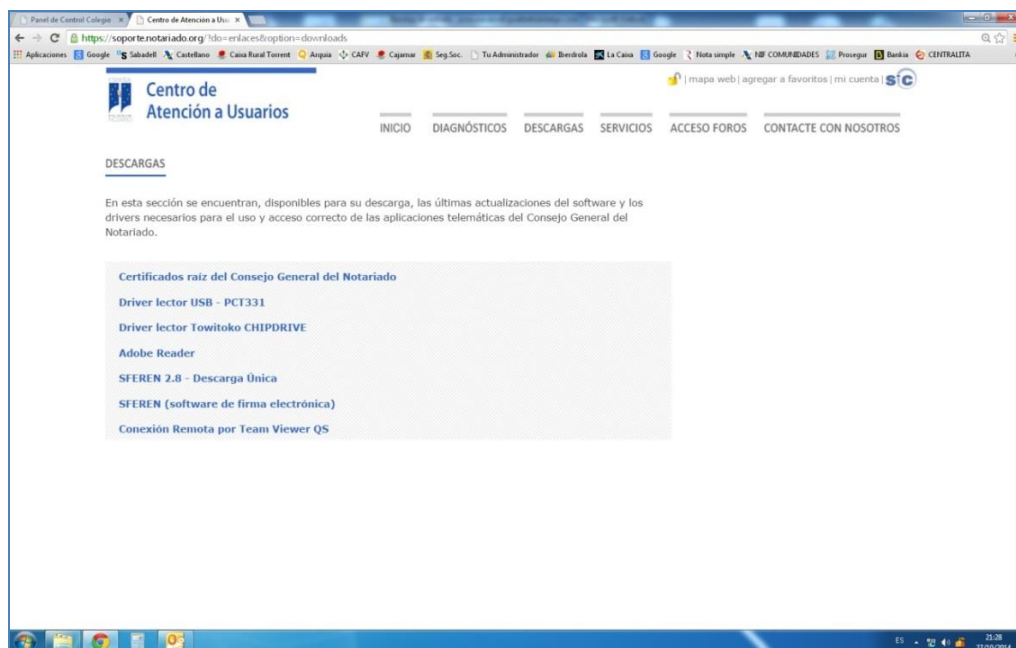
Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España



Elige la opción: **“SFEREN 2.8 - Descarga Única”**



Pulsa el botón “Inicializar descarga”.

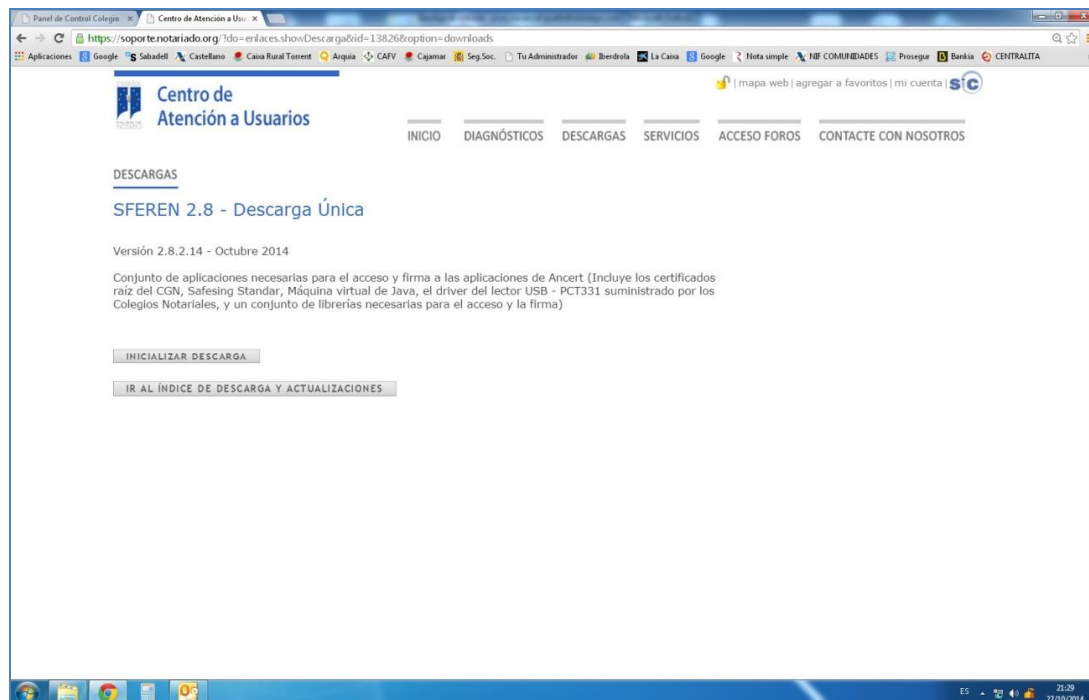




*Consejo Andaluz de Colegios de  
Administradores de Fincas*



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España



Ejecuta la aplicación y cuando esté instalada, ya puedes utilizar el servicio. Entra en la página web:

[caf.ancert.com](http://caf.ancert.com)

**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 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**