

CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (LPH), artículo 9 sobre el pago de cargas y gastos comunes, Real Decreto 2180/1995, y normativa autonómica aplicable.

En _____, a _____.

DATOS DE LA COMUNIDAD EMISORA

Comunidad de propietarios _____, con CIF _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____. Edificio o conjunto inmobiliario: _____, _____ (_____). Administrador/a de fincas: _____, colegiado/a n.º _____. Presidente/a: _____. Correo de contacto: _____.

DATOS DEL PROPIETARIO O TITULAR CERTIFICADO

D./Dña. _____, con DNI/NIE _____, en su calidad de propietario/a de la vivienda o local n.º _____, situado en el edificio antes indicado, con coeficiente de participación de _____%.

Referencia catastral o registro, en su caso: _____. Referencia de la cuenta de propietario en la comunidad: _____.

MOTIVO DE LA CERTIFICACIÓN

La presente certificación se expide a solicitud del interesado/a para _____ (compraventa de la vivienda / refinanciación hipotecaria / subarriendo / reclamación administrativa / otro: _____), conforme a la documentación obrante en la administración de la finca a fecha de expedición.

CERTIFICACIÓN

La presidencia y/o la administración de fincas de la comunidad CERTIFICAN, bajo su responsabilidad y según los libros de contabilidad y cuentas corrientes de propietarios que obran en su poder, que el/la propietario/a arriba identificado/a se encuentra al corriente de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la comunidad, así como de las derramas aprobadas en junta y liquidadas, con efectos a _____.

En particular, consta que no existen deudas pendientes por los conceptos siguientes: _____ (cuotas ordinarias del ejercicio _____) / derramas de obra / liquidaciones complementarias / intereses / costas / otros).

Importe total adeudado a fecha de certificación: _____ euros (cero / indicar importe si existiera deuda parcial objeto de certificación negativa). Situación: _____ (al corriente de pago / con deuda pendiente - en este último caso,

no expedir certificado positivo sin acuerdo de junta).

ALCANCE, VALIDEZ Y LIMITACIONES

Este certificado se expide únicamente respecto de las obligaciones económicas frente a la comunidad de propietarios indicada. No comprende deudas con terceros, suministros individualizados, impuestos, ni cantidades objeto de reclamación judicial pendiente no reflejada en contabilidad: _____.

Validez del certificado: _____ días naturales desde su fecha de expedición, salvo que antes se produzca un nuevo cargo o liquidación a favor de la comunidad. La autenticidad puede verificarse contactando con _____.

FUNDAMENTO NORMATIVO

Conforme al artículo 9 de la Ley 49/1960, cada propietario está obligado al pago de los gastos generales y a las derramas que legalmente se acuerden. La certificación de estar al corriente de pago es requerida habitualmente en transmisiones de inmuebles y operaciones bancarias, sin perjuicio de lo que conste en escritura pública y en el libro de actas.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales se tratarán conforme al RGPD exclusivamente para la emisión de este certificado y la gestión comunitaria. El interesado puede ejercer sus derechos ante la presidencia o la administración de fincas.

EXPEDICIÓN Y ENTREGA

N.º de certificado / expediente: _____. Copias expedidas: _____.
Se entrega al solicitante o a _____
(notaría / entidad financiera / comprador / propietario).

FIRMAS

La Administración de fincas

La Presidencia de la comunidad

Fdo.: _____

Fdo.: _____

Sello de la comunidad (si procede)

ANEXO - DETALLE DE CUOTAS Y DERRAMAS COMPROBADAS

Periodos y conceptos revisados en contabilidad: _____.

Último recibo abonado: _____ de fecha _____. Medio

de pago habitual: _____.