

R.TRUJILLO

Administración de Fincas
Plaza de San Andrés 5 2º
11405-JEREZ DE LA FRONTERA
Teléfono 956323653
Email: rtrujillo@afincas.com

Noticia

R.TRUJILLO en la plataforma del A.N.C.E.R.T.

Ya transmitimos los certificados de deudas electrónicamente a los notarios

Todas las Comunidades administradas por **R.TRUJILLO**, está incorporadas a la plataforma electrónica de la **Agencia Notarial de Certificación (ANCERT)**, que nos permite transmitir de forma electrónica las Certificación del estado de deudas con la Comunidad, directamente a los notarios, para la incorporación a la escritura de compraventa de fincas.

El Certificado de estado de deudas, es la garantía jurídica que el comprador tiene sobre la situación de la finca ante la transacción inmobiliaria.

Su incorporación a la escritura resulta obligatorio por ley, salvo que el comprador "exhonere" de esa obligación, si bien en caso de no ser cierta la manifestación del vendedor, el nuevo adquirente responderá de la deuda por afección real.

Hasta ahora esto se venía haciendo personalmente, mediante certificado en documento, que requería solicitud, y recogida directa en nuestro despacho, trámites que a veces se evitaban, lo que originaba que en muchas ocasiones se "exhimía" su requisito por el comprador, en el momento de la firma de escritura, y ante la premura de la firma.

Esto provocaba inseguridad, y sorpresas al comprobarse después que en ocasiones el vendedor tenía deudas, que el comprador se veía obligado a soportar por esa afección real.

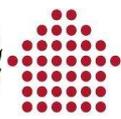
Al final es la Comunidad la que se ve involucrada en unas reclamaciones que en muchas ocasiones acaban en un pleito de reclamación de cuotas impagadas, y que al final el comprador se ve obligado a pagar, con su consiguiente malestar, sintiéndose víctima de una situación fácilmente evitable.

A partir de ahora solo tiene que comunicar al notario cuando inicie los trámites ante la notaría, si la Comunidad está administrada por nuestros colegiados, Rafael Trujillo Marlasca, o Rafael Trujillo Paz.

Con este sistema, el notario al preparar toda la documentación necesaria, solicita también telemáticamente la certificación directamente a **R.TRUJILLO**, mediante la plataforma propia de la Agencia Notarial, y nosotros de forma inmediata la remitimos a la notaría telemáticamente y con firma electrónica certificada, en un plazo inferior a tres días, con lo que cuando las partes acuden para la firma ya se encuentra en poder del notario.

El costo de este servicio también se ve reducido y se incluye dentro de los gastos de escritura, siendo el notario quien los repercute con cargo a la parte que deba soportarlos según el pacto que en la operación hayan acordado.

Con este sistema una vez más en **R.TRUJILLO**, nos adaptamos y anticipamos a las nuevas tecnologías ofreciendo un mejor servicio a nuestros clientes, en beneficio de una mejor gestión de la Comunidad.



Administrador
Fincas
Colegiado

Rafael Trujillo Marlasca y Rafael Trujillo Paz

Administradores de Fincas Colegiados

R.TRUJILLO Asesores S.L.P.®

Recuerde para mejor comunicación, [actualice su dirección de correo electrónico a info@rtrujillo.net](mailto:info@rtrujillo.net)