CERTIFICACIÓN

DEL ESTADO DE DEUDAS CON LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA LA TRANSMISIÓN DE INMUEBLES

**D. ……………………………, como Secretario - Administrador de la Comunidad de Propietarios ……………….., en …………………… (Madrid)**

CERTIFICA, a los efectos del artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril.

* Que según los antecedentes que obran en mi poder, …………………. figura como titular del ……….. de la Comunidad de Propietarios………………. en ……………… (Madrid).
* Que el día …. de ………… de …., el inmueble indicado en el párrafo anterior se encuentran al corriente en el pago de los recibos emitidos por la Comunidad de Propietarios citada, encontrándose el recibo del mes en gestión de cobro. Todo ello 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.
* Al existir recibos emitidos y girados al banco que cancelan cuotas devengadas y aun se encuentran en periodo susceptible de devolución, cualquier retroceso o impago posterior a la fecha de esta certificación la dejaría sin validez.
* Que asimismo, se encuentran al corriente de pago de las aportaciones para la constitución del “fondo de reserva” y no existen derramas aprobadas pendientes de pago.
* Que con fecha 1 de ……… de …., la Comunidad emitirá los recibos correspondientes al periodo del MES DE …………… DEL ……, que deberán abonarse mediante la correspondiente domiciliación bancaria.

Y para que conste y surta los efectos oportunos y a petición del interesado, expido el presente certificado en …………. a ……….. de ………… de ……

 EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR

 D. ……………………

MUY IMPORTANTE: Para la mejor comprensión del alcance de este certificado lea atentamente la información complementaria que figura al dorso de esta Certificación.

PARA UNA MEJOR COMPRENSION DEL ALCANCE DE ESTE CERTIFICADO SE SIGNIFICA:

1.- Este certificado no incluye los posibles saldos positivos o negativos que resulten

 para el piso, local o plaza de garaje al finalizar y liquidar el ejercicio presente,

 saldos que no se pueden conocer hasta el final del ejercicio.

2.- Tampoco se incluyen los consumos variables (ej. Agua, gas, calefacción) que

 aunque incluidos en los gastos generales, resulten imputables al piso y no hayan

 sido liquidados a esta fecha, bien por no disponer todavía de recibos, bien por

 liquidarse posteriormente.

3.- El certificado NO CUBRE otras deudas por gastos y/o responsabilidades que

 pudieran afectar al piso, local o plaza de garaje que no estuvieran vencidos o no

 fueran exigibles a la fecha de emisión del certificado, o que no consten o se

 deriven de acuerdos de junta y figuren en el libro de actas.

4.- En particular no se incluyen las cantidades que puedan resultar de OBRAS, que no

 hubieran vencido y fuesen exigibles a la fecha de emisión del certificado. (Obras de

 mejora, obras futuras acordadas o previsibles, pagos no vencidos, etc.)

5.- La titularidad de los inmuebles que figuran en las bases de datos de la Comunidad

 podría no coincidir con los datos que figuren en el Registro de la Propiedad o ser

 distintos a los propietarios reales del inmuebles, si la información no ha sido

 convenientemente comunicada al Secretario, según indica el articulo 9i de la LPH.