

(1)

DON _____ (2), con Documento Nacional de Identidad número _____, como Secretario (3) de la Junta de Propietarios del edificio en régimen de propiedad horizontal sito en la calle _____ (4) número _____ de la localidad de _____, cuyo C.I.F. es el número _____, CERTIFICO lo siguiente a los efectos prevenidos en el artículo 9-1-e) de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1.960:

Que Don _____ (5) , propietario del departamento identificado como _____ (6) , enclavado en el edificio en régimen de propiedad horizontal mencionado en el encabezamiento de esta certificación, **NO ADEUDA cantidad alguna** a la Comunidad de Propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Se expide en _____, a _____ de _____ de _____ (7)

El Secretario de la Junta

Vº Bº del Presidente

Nota 1: El artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal establece que la finca transmitida queda afectada al pago de las cuotas pendientes de pago correspondientes a la última anualidad y a la parte vencida de la anualidad corriente. Por ello, la Ley impone al Notario la obligación de exigir a la parte vendedora una certificación de la Comunidad de Propietarios que acredite que la finca que se vende se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de la comunidad o, en caso contrario, que exprese el importe de las cantidades adeudadas. No obstante, la parte compradora puede liberar a la parte vendedora de la obligación de presentar la referida certificación manifestándose así al Notario.

Nota 2: Deberá expresarse en la certificación el nombre y apellidos de la persona que la expide y también el DNI, para una correcta identificación de dicha persona.

Nota 3: Deberá expresarse en la certificación el cargo que ejerce la persona que la expide. La certificación deberá ser expedida por el Secretario de la Junta de Propietarios, con el visto bueno del Presidente de la misma. Si no hay Secretario formalmente nombrado, será el propio Presidente de la Junta el que haga las veces de Secretario. En el caso de que la Comunidad tenga contratado un Administrador, deberá ser éste quien expida la certificación.

Nota 4: En la certificación deberá identificarse claramente la Comunidad de Propietarios de que se trate, con referencia al edificio en régimen de propiedad horizontal, y expresando el C.I.F. de la Comunidad si lo tuviere.

Nota 5: Deberá expresarse el nombre del propietario de la vivienda o local respecto de los cuales se expide la certificación.

Nota 6: Deberá identificarse claramente la vivienda, local, garaje o trastero respecto en relación al cual se expide la certificación.

Nota 7: Debe expresarse la fecha y el lugar en que se expide la certificación.