

Entidades con NIF H (Comunidades de Propietarios)

¿A quien va dirigido?

Puede solicitar este tipo de trámite la persona que ostente la presidencia de la comunidad o el administrador nombrado a tal efecto.

¿Qué documentación se debe aportar?

Para todos los casos, se deberá de presentar:

- **NIF de la comunidad de propietarios.**
- Modelo de **declaración responsable** normalizada.
- Legalización del libro de actas:
 - **Libros que tengan CSV:** Se aportará la diligencia expedida por el Registrador de la Propiedad de la **legalización del libro de actas** (primera página del libro con CSV).
 - **Libros antiguos que no tengan CSV:** Antiguamente se legalizaba en los Registros Civiles o en los Registros de la propiedad, por lo que solicitaremos la copia escaneada de la hoja donde está la diligencia (Sello).

NOTA: **No se expedirá** el certificado de representante de aquellos libros de actas que no estén legalizados según la normativa.

Adicionalmente a lo anterior, dependiendo de quien presente la solicitud, se deberá aportar los siguientes documentos:

1. Presidencia o secretaría, como representante legal de su Comunidad:

- **Acta de nombramiento de la Presidencia o Secretaría.** Se presentará una copia del acta o certificación conteniendo los acuerdos de la reunión de la Junta de Propietarios en la que se nombró la presidencia o la secretaría (Anexo I). Si hay un secretario nombrado, podrá expedir la correspondiente certificación con firma electrónica de representante de entidad con una antigüedad máxima de 30 días; si no hay ninguno nombrado porque son todos nuevos, podrán firmar con firma de ciudadano y deberán de aportar adicionalmente los Estatutos.
- En caso de no tener el punto anterior, se puede adjuntar el **poder especial** otorgado por la Junta de propietarios a nombre del solicitante del certificado, en el que se incluya una cláusula especial para la solicitud y uso del certificado electrónico.

2. Administrador colegiado

- **Acta de nombramiento del Administrador.** Se presentará una copia del libro de actas o certificación con aprobación expresa en Junta de Propietarios del nombramiento del Administrador como apoderado de la Comunidad de Propietarios (Anexo II) con una antigüedad máxima de 30 días. En este nombramiento se deberá de identificar el administrador colegiado (el número de colegiado del Administrador y colegio al que pertenece y domicilio donde ejerce sus actividades) y se le deberá de

conferir mandato para solicitar, obtener y utilizar el certificado electrónico para las relaciones de la Comunidad de Propietarios con las Administraciones Públicas, sus organismos y entidades. Los documentos deberán ir firmados telemáticamente con certificado de representante por al menos uno de los dos (presidente o secretario).

- En caso de no tener el punto anterior, se puede adjuntar el **poder especial** otorgado por Junta o el presidente en el que se incluya una cláusula especial para la solicitud y uso del certificado electrónico.

3. Vecino que NO ES presidente, secretario o administrador de la comunidad de propietarios pero que solicita un certificado digital para representar a ésta

- **Acta de la Junta con autorización expresa.** Deberá presentar certificado, con una antigüedad máxima de 30 días, firmado electrónicamente por el secretario y el presidente (al menos uno de los dos con certificado de representante) y copia del acta con el acuerdo de la Junta de Propietarios, donde como propietario, se le autoriza expresamente a solicitar, obtener y utilizar el certificado electrónico de la comunidad.
- En caso de no tener el punto anterior, se puede adjuntar el **poder especial** otorgado por Junta o el presidente en el que se incluya una cláusula especial para la solicitud y uso del certificado electrónico.

4. Administradores NO colegiados (artículo 13.6 LPH)

Se deberá presentar, alternativamente, la siguiente documentación:

- O bien, **poder notarial** otorgado por la Junta o presidente en el que se incluya la cláusula especial para la solicitud y uso del certificado electrónico.
- O bien, **copia del libro de actas o certificación** con aprobación expresa en Junta de Propietarios del nombramiento del Administrador como apoderado de la Comunidad de Propietarios. En este nombramiento se deberá de identificar al administrador y se le deberá de conferir mandato para solicitar, obtener y utilizar el certificado electrónico para las relaciones de la Comunidad de Propietarios con las Administraciones Públicas, sus organismos y entidades. Los documentos deberán ir firmados telemáticamente por el secretario y el presidente (al menos uno de los dos con certificado de representante)

Adicionalmente, para acreditar que el representante cuenta con cualificación profesional suficiente y legal, deberá aportar cualquiera de los siguientes documentos (La norma entiende que la persona que se encarge de la administración tenga unos conocimientos mínimos):

- **Certificado de la asociación profesional** a la que pertenece y que acredite las competencias profesionales.
- **Título Universitario oficial** (Licenciatura, Diplomatura y Grado de cualquier titulación) o **Título de FP de Grado Superior**.
- **Certificado de reconocimiento de Competencias Profesionales oficial**.