

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** cumplimentada y firmada por la persona titular del certificado.
- **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.

- **Acta de nombramiento del cargo**
 - Se presentará una **copia del acta** que contenga los acuerdos de la reunión de la Junta de Propietarios en la que se nombró el cargo (presidente, secretario, administrador o tercero), firmada digitalmente por presidente y secretario/administrador. **Si no lo estuviera, se complementará con el Anexo I, II o III** dependiendo del caso en el que nos encontremos, con las firmas digitales.

En caso de tener el acta más de un año, se deberá aportar adicionalmente los Estatutos junto con el Anexo correspondiente firmado digitalmente por ambos.

Cuando se **nombre a un administrador colegiado** se deberá de identificar en el acta 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.

- Esta acta podrá sustituirse por un **certificado de situación censal expedido por la AEAT**, con una antigüedad máxima de 30 días, en el que conste el solicitante del certificado como representante de la comunidad.



- En caso de no tener ninguno de los puntos anteriores, se deberá adjuntar **poder notarial general** (donde se habilite ante cualquier trámite ante cualquier administración) o **específico con cláusula especial** donde se otorgue poder a la persona para la obtención del certificado digital de representante.

En caso de facultar a un tercero (Administrador no colegiado), para acreditar que el representante cuenta con cualificación profesional suficiente y legal, deberá aportar cualquiera de los siguientes documentos en base al artículo 13.6 de la Ley de Propiedad Horizontal (la norma determina que la persona que se encarga de la administración debe tener cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida):

- **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.**