

Hola

Con relativa frecuencia nos encontramos con la pregunta: **¿es obligatorio aportar el certificado de estar al corriente de pago en el momento de efectuarse la venta de una vivienda?**

A esta pregunta cabe responder que efectivamente la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 9º dice:

“En el instrumento público mediante el que se transmita, por cualquier título, la vivienda o local el transmitente, deberá declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios o expresar los que adeude. El transmitente deberá aportar en este momento certificación sobre el estado de deudas con la comunidad coincidente con su declaración, sin la cual no podrá autorizarse el otorgamiento del documento público, salvo que fuese expresamente exonerado de esta obligación por el adquirente. La certificación será emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente, quienes responderán, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de los datos consignados en la misma y de los perjuicios causados por el retraso en su emisión.”

Sin embargo, a mí me gusta concretar que además de ser obligatoria la declaración de estar al corriente de pago, ***es una garantía de seguridad jurídica en cualquier transacción de compra-venta de una vivienda tanto para el vendedor como para el comprador y para la Comunidad de Propietarios.***

Previo a la realización de la transmisión de la vivienda se solicitara por escrito a quien ejerza las funciones de secretario el correspondiente certificado, el cual deberá ser emitido en un plazo máximo de 7 días naturales.

¿Puede cobrar el administrador cantidad alguna por la emisión del certificado? Si, ya que al tratarse de un servicio individualizado no esta incluido dentro de los honorarios de la gestión comunitaria.

*Espero que te haya servido de ayuda 😊*