



## 1º.- Constitución de sociedades mercantiles

Podrá solicitar que realicemos todos los trámites necesarios para la constitución de sociedades limitadas, anónimas o cualquier otro tipo societario que precise. Desde la notaría y telemáticamente dispondrá de todo lo necesario:

- **Certificado de denominación social del Registro Mercantil**  
Si desea que el notario obtenga telemáticamente el certificado deberá indicar 3 nombres para su sociedad, por orden de preferencia, así como indicar si será S.L. o S.A.. Además precisaremos los datos personales de uno de los socios. En el plazo de 1 día hábil a contar desde la solicitud dispondrá de dicho certificado.
- **NIF provisional**  
Una vez constituida la sociedad el notario obtendrá *on line*, y telemáticamente el NIF provisional de la empresa.
- **Liquidación telemática del Impuesto de O.S.**  
Aún cuando en Andalucía no es necesaria la liquidación del impuesto para inscribir la sociedad en el Registro Mercantil, es obligatorio realizar la autoliquidación, pues en otro caso será una omisión sancionable por la Agencia Tributaria. Podrá encomendar dicha liquidación que realizaremos telemáticamente, incorporando a la escritura el certificado acreditativo, con lo cual se evitarán desagradables sorpresas.
- **Presentación e inscripción en el Registro Mercantil.**  
El notario presentará inmediatamente copia autorizada electrónica de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Una vez inscrita, se recibirá la comunicación de inscripción firmada electrónicamente por el registrador, que quedará incorporada a la escritura para su acreditación donde fuese preciso.
- **NIF definitivo**  
Tras la inscripción en el Registro Mercantil el notario recibe de inmediato el NIF definitivo que se unirá a la escritura para la acreditación del mismo, pudiendo además entregarle un testimonio del NIF definitivo obtenido si lo precisa.

**En un corto espacio de tiempo, tras la firma de la escritura de constitución, se obtendrá el NIF provisional, se liquidará el impuesto (exento), se presentará la copia autorizada de la escritura en el Registro Mercantil, se recibirá la inscripción registral y se dispondrá del NIF definitivo. Se llevará en definitiva la copia autorizada "íntegra" de la escritura, pues contendrá todos los citados documentos.**

También podrá acudir a un PAIT si lo que desea es constituir una sociedad limitada a través de CIRCE.

## 2º.- Presentación telemática de escrituras en Registros Públicos

- **Registro de la Propiedad:** tras la firma de la escritura correspondiente, el notario presenta en el Registro de la Propiedad la copia autorizada de la escritura, causando una entrada inmediata en el Libro de Entrada del Registro, lo cual implica un plus en la seguridad jurídica al gozar de prioridad respecto a cualquier carga o limitación que pueda presentarse con posterioridad.
- **Registro Mercantil:** la presentación telemática de la escritura posibilita que cualquier acto que afecta a la vida de una sociedad tenga acceso instantáneo al Registro Mercantil, empezando por la propia constitución de la empresa. De este



modo causan entrada directa en el Registro los ceses y nombramiento de administradores, modificación de objeto social, cambio de domicilio, aumento o reducción de capital, .... Realizando la previa provisión en la notaría para el pago de los actos que han de publicarse en el BORME, el notario realiza telemáticamente el abono de dicha tasa, permitiéndose la rápida inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

- **Registro de Bienes Muebles:** Aún cuando no se ha habilitado por los funcionarios responsables una vía de acceso directo al Registro de Bienes Muebles, es posible su presentación telemática por el notario mediante la remisión al Registro Mercantil, pues a dicho registro están asignados los Registros de Bienes Muebles. Con ello se permite la inscripción telemática de hipotecas navales o de aeronaves, entre otros actos.
- **Registro de Sociedades Laborales:** la presentación telemática de la escritura en dicho Registro se ha configurado como la única vía de acceso al Registro de Sociedades Laborales.

### **3º.- Liquidación telemática de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y Operaciones Societarias.**

Puede realizarse la liquidación telemática de dichos impuestos, podrá obtenerse el correspondiente documento acreditativo de la liquidación efectuada, denominada Diligencia Certificada de Liquidación (C-10).

Si desea que realicemos la liquidación telemática del impuesto correspondiente tendrá que aportar el importe correspondiente que haya de abonarse a la Oficina Tributaria. Para ello le indicaremos un número de cuenta especialmente dedicado a ello y nos indicará una dirección de e-mail para que le indiquemos el importe a que asciende la liquidación del impuesto.

Una vez disponible el importe del impuesto, procederemos a remitir copia simple electrónica de la escritura a la Junta de Andalucía y a continuación liquidaremos el tributo telemáticamente. En cuestión de minutos obtendremos por vía electrónica la Diligencia acreditativa de la liquidación (C-10) que se incorporará a la escritura y con ello se posibilitará la inscripción registral.

Le advertimos que la Junta de Andalucía hace públicos unos valores mínimos a efectos fiscales, que para el año 2013 están contenidos en la [Orden de 13 de febrero de 2013](#), para los inmuebles urbanos y en la [Orden de 27 de octubre de 2011](#), para las fincas rústicas.

Si la liquidación se hace por el valor que consta en la escritura y la Oficina Tributaria envía una liquidación complementaria, será de exclusiva responsabilidad del sujeto pasivo.

Le advertimos asimismo que ciertas Oficinas Liquidadoras del impuesto están interpretando el Art. 96 del Reglamento del Impuesto de TPOAJD, considerando que si el precio consignado en la escritura es inferior al valor catastral del inmueble, puede ser considerado como una infracción tributaria.

Finalmente les indicamos que podrá hacer la liquidación del impuesto de TPO y AJD por el valor mínimo que fija la Junta de Andalucía, aún cuando fuese superior al que figura en la escritura. Si así lo desea, evidentemente ha de ingresar en la cuenta designada al efecto el importe a satisfacer.

### **4º.- Comunicación de compra sujeta a Plusvalía Municipal al Ayuntamiento**

Comunicación de la compra del inmueble urbano al Ayuntamiento competente, al objeto de cumplir con la obligación que para el comprador establece el [art. 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#) y de esta forma [evitará que el Registro de la Propiedad deniegue la inscripción de la compra](#) si el vendedor no acredita el pago del impuesto de Plusvalía Municipal (IIVTNU)

Para que no se impida la inscripción de su compra en el Registro de la Propiedad, podrá solicitarnos que enviemos al Ayuntamiento la comunicación de la venta, que realizaremos mediante la remisión de copia simple electrónica de la escritura, salvo para los Ayuntamientos



que no prevean tal cauce de comunicación telemática, que tendremos que efectuar por correo certificado con acuse de recibo.

### **5º.- Tramitación telemática íntegra de escrituras**

Si así lo desea podrá solicitarnos la tramitación íntegra de la escritura. De esta forma nos encargaremos de presentarla telemáticamente en el Registro de la Propiedad o Mercantil correspondiente, liquidar telemáticamente el impuesto (en su caso), abonar telemáticamente las tasas del BORME (en caso de sociedades mercantiles), comunicar la compraventa al Ayuntamiento y satisfacer los honorarios registrales.

De esta forma se llevará la copia autorizada de la escritura que contendrá todos los extremos y documentos referidos (presentación e inscripción registral, abono de tasa del BORME, comunicación al Ayuntamiento y liquidación del impuesto).

### **6º.- Acceso a la Oficina Virtual del Catastro**

Mediante su firma electrónica avanzada, el notario accede a la Oficina Virtual del Catastro y comprueba la situación del inmueble correspondiente y por otra parte podrá obtener la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del mismo, que permite:

- La incorporación a la escritura de dicha certificación, y con ello se posibilita la descripción de la finca y su adecuación a la realidad, en cumplimiento de los dispuesto en Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario
- El exacto conocimiento del valor catastral del inmueble, que en el caso de fincas urbanas, posibilitará el cálculo del valor mínimo que a efectos fiscales se determina por la Junta de Andalucía, en aplicación de la [Orden de 13 de febrero de 2013](#).
- La inmatriculación de las fincas no inscritas, pues es un requisito indispensable la incorporación a la escritura y su coincidencia con la descripción del inmueble en el título público.

### **7º.- Obtención de Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad y Certificado de Seguros de Vida**

#### ***Certificado del Registro General de Actos de Últimas Voluntades***

Dicho certificado imprescindible a la hora de conocer los herederos de una persona fallecida, puesto que en él constará si se ha hecho o no testamento y en caso afirmativo, cual es el último, en caso de haber varios.

En el caso de que opte por solicitar la obtención telemática del certificado por parte del notario, deberá aportar certificado de defunción de la persona de que se trate y los datos del que solicita el certificado. Tras la solicitud mediante un ágil procedimiento electrónico, el Registro lo remitirá en un breve plazo, normalmente 2 o 3 días, si bien el plazo máximo de que dispone para remitirlo es de 10 días hábiles.

#### ***Certificado del Registro de Seguros de Vida***

Indispensable para saber si el fallecido tenía algún seguro de vida.

En caso de que encomiende su obtención al notario, el procedimiento es similar al anterior.

La solicitud de ambos certificados lleva aparejado el devengo y liquidación de una tasa administrativa, de la cual es obligado tributario el interesado o solicitante del certificado, actuando en este caso el notario como presentante de la solicitud y pagador de la tasa

### **8º.- Solicitud de copias de escrituras notariales**

Si necesita alguna copia de una escritura pública, podrá pedirnos su obtención, que será atendida por el notario que custodie el protocolo correspondiente siempre que



tenga interés legítimo para ello.

Deberá firmar una solicitud para que le envíen la copia, que el notario remitirá telemáticamente al notario en cuyo archivo se encuentre. Si lo desea puede solicitarse la remisión de copia autorizada en soporte papel o bien en formato electrónico. En este último caso le daremos un traslado notarial de dicha copia.

La utilización de medios telemáticos permite una mayor celeridad en la obtención de la copia.

#### **9º.- Remisión telemática a otro notario de copia de escrituras**

Muy útil para actuaciones de carácter urgente. Permite por ejemplo, otorgar un poder para vender una finca y enviarlo telemáticamente a cualquier notaría de España inmediatamente, con lo cual se posibilita la firma de escrituras a distancia y en tiempo real.

#### **10º.- Tramitación de préstamos hipotecarios**

Servicio destinado a entidades financieras que permite la tramitación telemática de préstamos hipotecarios controlando en todo momento el estado de los expedientes y permitiendo **reducir costes y tiempos** del trámite tanto a la notaría como a las propias entidades financieras.

Las aplicaciones que sustentan este servicio se realizan bajo un procedimiento estándar de comunicación con las entidades financieras. Dicha comunicación se basa en estrictos marcos de seguridad telemática mediante mensajes cifrados y uso de la firma electrónica.

#### **11º.- Tramitación de préstamos personales**

Servicio a disposición de entidades financieras que posibilita la tramitación telemática de préstamos personales.

Posibilita que cualquier ciudadano pueda firmar en cualquier notaría del territorio nacional la operación bancaria correspondiente (préstamo o crédito personal, aval, fianza, leasing, línea de descuento) que previamente haya concertado con la entidad financiera.

#### **12º.- Consulta de IBI pendientes de pago**

Disponible en la actualidad únicamente para el municipio de Almería. Podrá solicitar al notario que le informe sobre si existe alguna deuda pendiente de IBI, la comunicación telemática que al efecto recibirá el notario contendrá la información solicitada.

#### **13º.- Liquidación de Plusvalía Municipal (IIVTNU)**

No disponible actualmente para ningún municipio de Almería. No obstante, tratándose de inmuebles radicados en otros municipios españoles en los que exista la plataforma virtual, podrá encomendarnos la realización de la liquidación del referido impuesto.

