

CONVOCATORIA PARA ADQUISICIÓN DEL IMAS DE INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL

PREGUNTAS FRECUENTES

1 Qué anexos tienen que ser firmados por los propietarios y qué puede firmar el representante, teniendo en cuenta que somos varios propietarios y no todos tenemos firma electrónica?

Las firmas manuscritas escaneadas junto con firmas electrónicas son válidas, pero será necesario acreditar el poder de representación entre los propietarios y el representante.

El poder de representación se puede acreditar de las siguientes maneras:

- Mediante **escritura notarial**,
- Mediante **comparecencia personal** a las oficinas centrales del IMAS, en la calle General Riera, 67 de Palma — Servicio Jurídicoadministratiu, previa cita.
- Mediante **comparecencia electrónica** en la sede electrónica
- O bien a través **del Registro de apoderamientos del Estado**.

Las firmas realizadas con certificado digital o DNI electrónico **no necesitan jefa otra acreditación adicional**.

2 Dudas sobre la documentación a aportar en el sobre 3

a) *El inmueble es muy antiguo y está catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC). Está exento del certificado de eficiencia energética?*

Sí. En este caso, será válido un **certificado que indique el cimiento de la exención**.

b) *¿No hay comunidad de propietarios constituida. Qué documento hay que presentar?*

Se tiene que aportar una **declaración responsable** indicando que no existe comunidad de propietarios constituida y **que no hay obligación legal de tenerla constituida**.

c) *¿Se puede aportar un informe urbanístico del Ayuntamiento de noviembre de 2023 como informe de aprovechamiento urbanístico?*

Sí, siempre que se acompañe de:

- Una **declaración responsable**, o
- Un **certificado técnico o municipal**, que acredite que **no se han producido modificaciones del planeamiento urbanístico** desde la fecha de expedición del certificado.

d) *¿Cómo se computan las superficies y, en caso de discrepancias, cuál se tiene en cuenta?*

- **No computan, como superficie útil**: terrazas, balcones u otras zonas descubiertas.
- **Sí computan**: zonas comunes de uso privativo **acreditado**, excepto las anteriores.
- **En caso de disconformidad entre la superficie registral, la superficie real y/o la superficie catastral del inmueble** se tendrá por cierta la menor de las tres superficies a todos los efectos de este pliego, si bien, se admitirá prueba en contrario siempre y cuando esta prueba se pueda inscribir directamente al Registro de la Propiedad. Valdrá como prueba un certificado efectuado por técnico competente e informe de validación gráfica positiva frente al parcelario catastral si la diferencia entre la superficie real y la inscrita es inferior al 10%.

SOBRE LOS ANEXOS

ANEXO	¿QUIÉN LO FIRMA?
Anexo 1 - Declaración responsable de titulares de derechos sobre el inmueble	Cada propietario y el representante (uno por persona)
Anexo 2 - Otorgamiento de la representación para la licitación sobre el inmueble ofrecido	Todos los propietarios y el representante (en un único documento, con firmas legitimadas por funcionario o notario)
Anexo 3 - Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos de capacidad para suscribir contratos	Cada propietario y el representante (uno por persona)
Anexo 4 - Declaración responsable relativa a personas extranjeras	Únicamente tienen que firmarlo las personas extranjeras, que no tengan nacionalidad española. En este caso, es obligado que dispongan del Número de Identificación como Extranjero (NIE)
Anexo 5 - Oferta económica	Todos los propietarios y el representante (en un mismo documento)
Anexo 6	No hay anexo 6
Anexo 7 - Cláusula de consentimiento para el tratamiento de datos personales	Cada propietario y persona de quien se faciliten datos (uno por persona)
Anexo 8 - Declaración responsable relativa a la vigencia del cargo que autoriza la representación	Solo el representante de personas jurídicas o en caso de acreditar la representación intermediando poder general notarial
Anexo 9 - Declaración responsable / Memoria descriptiva	Todos los propietarios (en un único documento), o si lo han nombrado, el representante.