

En \*\*, a \*\*

Ante mí, \*\*, Notario del Ilustre Colegio de \*\*, con residencia en \*\*

### **COMPARCE:**

**Doña A \*\*** natural de \*\* (\*\*), donde nació el día \*\* de \*\* de \*\*, de estado civil \*\*, pensionista, vecina de \*\* con domicilio en\*\*, provista de DNI y NIF número \*\*

Manifiesta que tiene su residencia habitual en España en el domicilio indicado, de nacionalidad española y vecindad civil\*\*.

Que está casada en únicas nupcias con don B, bajo el régimen económico matrimonial legal de la sociedad de gananciales y que de este matrimonio tiene dos hijos don C y don D.

**INTERVIENE** en su propio nombre y derecho y por cuenta propia.

**IDENTIFICO** a la señora compareciente por el documento personal anteriormente reseñado, constan de sus manifestaciones los datos personales, tiene a mi juicio, la capacidad o juicio de discernimiento necesario para comprender el contenido y alcance de las disposiciones contenidas en la presente escritura de apoderamiento preventivo con subsistencia de efectos y al efecto,

### **DISPONE:**

Confiere a su cónyuge Don B y a sus hijos, Don C y Don D, poder para representarla, en los asuntos personales y patrimoniales a los que seguidamente se hará referencia, **que ejercerán en la forma que se especificará para cada facultad conferida. Manifiesta que el presente poder servirá de modo especial, como medida de apoyo voluntaria**, en evitación del nombramiento de un curador y, por tanto, prevé expresamente que el poder subsista si en el futuro precisa apoyo en el ejercicio de su capacidad. **Excluye la regulación de las reglas aplicables a la curatela.**

#### **I.- Esfera personal.- Salud, cuidado, asistencia y residencia.**

Confiere a su esposo Don B y en su defecto a su hijo don C y en defecto de éste a su hijo don D, las siguientes facultades relativas a su esfera personal y en particular también aunque por motivo de deficiencias o trastornos psíquicos o físicos ya no estuviera en condiciones de resolver o de supervisar por sí misma sus asuntos en esta esfera personal y a tal efecto y previamente como disposición acerca de su salud manifiesta que en caso de llegar a encontrarse en un estado de salud en el que haya perdido su discernimiento para juzgar y decidir, desea expresamente que se prescinda de medidas que solamente significarían una prolongación del padecimiento y de la agonía. Es partidaria de la medicina paliativa, por lo que desea que se le administre un tratamiento suficiente para paliar el dolor, aunque con ello se acorte su vida. Desea que su vida termine en paz y con dignidad, a ser posible, en su domicilio y rodeada de los suyos.

El poder faculta a sus apoderados para tomar decisiones personales sobre su bienestar y comprende en especial el derecho a representar a la poderdante en:

**PRIMERA.-** Asuntos de salud, sobre todo para consentir un reconocimiento de su estado de salud, un tratamiento curativo, o una intervención médica o quirúrgica, incluso aunque la intervención entrañe riesgos para la vida o para su salud pues confía de forma plena en el buen hacer de su esposo e hijos. Esto rige también para el consentimiento para la omisión o cese de medidas para alargar la vida en el supuesto de padecer la poderdante una enfermedad crónica, terminal, o que le origine una situación vegetativa irreversible o para el supuesto de cualesquiera otras situaciones críticas, vitales e irreversibles respecto a la vida.

**SEGUNDA.-** Están facultados en todos los casos para defender los intereses de la poderdante ante médicos, hospitales, centros terapéuticos y asistenciales etc., exigir todos los informes y explicaciones, examinar los historiales clínicos de la poderdante y en general, cualquier documentación médica de interés de la poderdante, y adoptar decisiones sobre reconocimientos, curas e intervenciones quirúrgicas.

El personal sanitario que asista a la poderdante queda a dicho efecto dispensado de guardar el secreto profesional frente a sus apoderados.

**TERCERA.-** El poder faculta para determinar la residencia de la poderdante, pero excluye expresamente del apoderamiento la facultad para su internamiento en un establecimiento, residencia o institución asistencial de forma permanente.

Solo admitiría tal ingreso en el supuesto de que hubiese perdido el juicio de discernimiento por un deterioro cognitivo grave o demencia irreversible que conlleve su desconexión con el entorno, supuesto en que tomarán la decisión de su internamiento mancomunadamente dos de los tres apoderados y acreditarán dicho estado con informe de especialista de la salud pública.

**CUARTA.-** Desea que se donen sus órganos y prefiere ser incinerada.

## **II- Asuntos patrimoniales.**

**PRIMERA.- Actuarán sus apoderados de forma solidaria para** ADMINISTRAR toda clase de bienes, celebrar todo tipo de contratos por el tiempo, precio y condiciones que estimen convenientes; percibir rentas, productos, y cualesquiera otras cantidades por cualquier concepto se le adeuden a la poderdante; desahuciar y lanzar arrendatarios, y quienes por cualquier razón o título ocupen los bienes; reclamar contra impuestos, contribuciones y demás tributos y cobrar las sumas satisfechas por error o indebidamente; realizar obras de reparación, conservación y de mejora, contratando al efecto los oportunos servicios; formalizar contratos de agua, luz, teléfono, y los demás procedentes y ejecutar cuanto proceda en uso de facultades de administración, y asistir con voz y voto a juntas de comunidades de propietarios o de cualquier otra clase por muy especial que sea.

**SEGUNDA.- Actuará su cónyuge don B, individualmente, y en defecto de este sus hijos Don C y Don D mancomunadamente** para disponer de los ingresos de la poderdante, pensiones y retribuciones, rentas producidas por el capital mobiliario, dividendos e intereses y rentas producidas por el capital inmobiliario, por ejemplo, alquileres. También podrán realizar reinversiones por el importe y en las condiciones que estimen oportunas.

**TERCERA.- Actuará su cónyuge don B, individualmente, y en defecto de este sus hijos Don C y Don D mancomunadamente** para abrir, seguir, cancelar cuentas corrientes ordinarias o de ahorro, a la vista o a plazo, disponer de los fondos existentes en las mismas mediante cheques, transferencias y cualquier otra orden de pago; solicitar, aprobar e impugnar extractos, saldos y liquidaciones; y en general realizar todo tipo de operaciones bancarias en todos los establecimientos de esta clase, incluido el Banco de España y demás Bancos Oficiales, Cajas de Ahorro y de crédito de cualquier país.

**CUARTA.- Actuaran sus apoderados de forma solidaria**, para reclamar toda clase de pensiones, derechos pasivos y prestaciones de asistencia o prestaciones sociales y ayudas públicas de cualquier clase.

**QUINTA.- Actuarán sus apoderados de forma solidaria para representar a la poderdante** en toda clase de Oficinas, Organismos, Autoridades y Funcionarios, cualquiera que sea su orden o grado en la jerarquía y jurisdicción, centralizados o no, creados o que se establezcan, pertenecientes al Estado, Provincia, Municipio, Comunidades Autónomas, incluso en Delegaciones de Hacienda, Cámaras, Delegaciones, Magistraturas, SEMAC, Sindicatos, Capitanías, Gobiernos, etc.; presentar escritos y solicitudes, ratificarse en ellas, y recurrir los proveídos que recaigan y tramitar expedientes.

Practicar y contestar requerimientos y notificaciones; entablar y contestar toda clase de demandas.

Otorgar poderes generales para pleitos en favor de Procuradores de los Tribunales y Abogados, con las facultades usuales en la práctica notarial y revocarlos.-----

**SEXTA.- Actos de disposición.-** manifiesta la poderdante que posee en la actualidad dos viviendas que tienen carácter ganancial; el inmueble-vivienda donde tiene su residencia habitual sito en\*\* con su plaza de garaje y trastero fincas registrales\*\* y una segunda vivienda sita\*\* finca registral \*\* que actualmente tiene arrendada.

**Faculta a su esposo don B y, sucesivamente, a sus hijos don C y don D, mancomunadamente, para que puedan disponer del inmueble sito en \*\*** (actualmente en alquiler) si lo estiman oportuno; la venta se hará en escritura pública, por precio objetivo, entendiéndose por tal, el que resulte de tasación por sociedad homologada o el nuevo valor de referencia de mercado al que se refiere la disposición final tercera ley 1/2004, de 5 de marzo; el medio de pago se hará al contado mediante cheque bancario emitido a favor de la poderdante o de su esposo, en su caso, o por transferencia bancaria a cuenta titularidad de la poderdante, o de la poderdante y su esposo, o de su esposo.

Realizar la manifestación de que, cuando se transmita la vivienda, ésta no es el domicilio familiar de la poderdante.

Si le premuere su esposo sus hijos podrán en su nombre, aunque incidan en el autocontrato, doble o múltiple representación o existan conflicto de intereses, intervenir en la herencia paterna y en aquellas conexas con esta ya se defiera/n por testamento o intestada; aceptarla/s puramente o con los beneficios legales; liquidar sociedades conyugales y realizar todas las operaciones particionales, incluso si contienen excesos de adjudicación, a favor de la poderdante o de otros

participes en la sucesión; no es necesario que sus apoderados respeten la homogeneidad en los lotes y pueden nombrar peritos, tasadores y contadores partidores; capitalizar usufructos; reconocer créditos en favor o en contra de la herencia; adjudicar bienes en pago o para pago de deudas y gastos; formalizar agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas, declaraciones de obra nueva y obra ruinosas; declaraciones del régimen de propiedad horizontal, aclaraciones, subsanaciones y cancelaciones.

Solicitar en su caso, declaraciones de herederos y tramitarlas hasta su terminación y solicitar y obtener copias de testamentos; pedir prórrogas y liquidaciones provisionales o definitivas de impuestos; reclamar contra las valoraciones y liquidaciones y percibir las cantidades cuya devolución se obtenga; retirar sumas o valores y efectos de la masa hereditaria que existan en bancos, incluso el de España u otros oficiales, Sociedades, Cajas de Ahorro o de particulares; entregar y recibir la posesión de legados.

**SÉPTIMA.-** Para el supuesto de que hubiese perdido el juicio de discernimiento por un deterioro cognitivo grave y crónico o una demencia irreversible que conlleve su total desconexión con el entorno y que dificulte extraordinariamente o haga excesivamente gravosa su asistencia en el propio domicilio, asistencia domiciliaria que debe primar de ser posible, y la poderdante deba por esta causa ser internada de forma estable en un centro residencial o asistencial, consiente y apodera a su esposo don B y con carácter sucesivo, a sus hijos, don C y don D mancomunadamente, para que puedan enajenar el inmueble sito en\*\* que constituye su vivienda habitual, venta que se efectuará en escritura pública, por precio objetivo, entendiéndose por tal, el que resulte de tasación por sociedad homologada o el nuevo valor de referencia de mercado al que se refiere la disposición final tercera ley 1/2004, de 5 de marzo; el medio de pago se hará al contado mediante cheque bancario emitido a favor de la poderdante o de su esposo, en su caso, o por transferencia bancaria a cuenta titularidad de la poderdante, o de la poderdante y su esposo, o de su esposo.

En este supuesto se exhibirá al notario informe emitido por especialista de la sanidad pública en el que se haga constar su estado y la conveniencia o necesidad de su internamiento.

Como acto previo, si le premuere su esposo sus hijos podrán en su nombre, aunque incidan en el autocontrato, doble o múltiple representación o existan conflicto de intereses, intervenir en la herencia paterna y en aquellas conexas con esta, ejercitando las facultades a que se refiere la cláusula sexta anterior.

**OCTAVA.-** Hace constar la poderdante que sobre la vivienda habitual existe una hipoteca en garantía de un préstamo suscrito por ella y su cónyuge con la entidad \*\* SA , cuyo saldo pendiente se satisfará en un plazo de\*\* años y **faculta a su esposo don B y a sus hijos don C y don D con carácter solidario**, para que cualquiera de ellos indistintamente pueda novar dicho préstamo hipotecario sea modificando interés, plazo e interés, o plazo exclusivamente, o en su caso, subrogar a un tercero en los derechos de la entidad acreedora \*\* de conformidad con lo dispuesto en la ley 2/1994 de 30 de marzo y recibir la documentación exigida por la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario y firmar en nombre de la poderdante sin ningún límite, en el notario previamente elegido de forma libre, el acta de transparencia material o de información precontractual previa a la formalización de la escritura de novación o subrogación de acreedor de préstamo

hipotecario sobre el inmueble residencia, prevista en el artículo 15 de la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario.

**NOVENA.**– Otorgar los documentos necesarios para el ejercicio de las anteriores facultades, incluso escrituras de aclaración, subsanación, ratificación o rectificación o de elevación a públicos de documentos privados en los que se realicen las anteriores operaciones.

Los apoderados **NO** pueden sustituir el presente poder, sí pueden auxiliarse de terceras personas que por su estatus profesional y conocimientos puedan prestarles asesoramiento para el mejor ejercicio de las facultades patrimoniales conferidas.

**Como expuso la poderdante al comienzo de la presente escritura, este poder subsistirá si en el futuro la poderdante, por causa de enfermedad o por razones de avanzada edad, no está en condiciones psíquicas de ocuparse por sí misma de los asuntos a los que se refiere el presente poder; esto es, el poder subsistirá si en el futuro la poderdante precisa de medidas de apoyo en el ejercicio de su capacidad.**

**La poderdante ha sido advertida de forma expresa y detallada por mí, la notaria, de que el otorgamiento de un poder preventivo con subsistencia de efectos entraña una relación especial de confianza entre la poderdante y los apoderados y que el otorgamiento de un poder puede conllevar el riesgo de un posible abuso. A la poderdante se le han explicado las posibles consecuencias personales y económicas del otorgamiento del presente poder.**

**Se le ha asesorado sobre la posibilidad de nombramiento de una persona o personas que ejerzan el control sobre el ejercicio de las facultades de los apoderados** y ha manifestado: "Que confía plenamente en su esposo Don B y que para el supuesto de concurren en su cónyuge Don B, causas o circunstancias que den lugar a la extinción del poder y que afecten a la persona del mismo apoderado, en determinadas facultades ha designado sustitutos a sus hijos Don C y Don D, para que ejerciten mancomunadamente las facultades que la poderdante ha considerado de especial trascendencia y que quedan reflejadas en las cláusulas segunda, tercera, sexta y séptima de esta escritura, actuación mancomunada que considera una medida de control al igual que considera medida de control la forma pública para los actos de disposición de la fincas, de llevarse a cabo, su precio fijado de forma objetiva y el control del medio de pago.

Considera conveniente que sus hijos elaboren un presupuesto de gastos mensuales y que lo cumplan con disciplina; rendirán cuentas de su actuación a la poderdante apoyándole en la comprensión y razonamiento de las actuaciones que hubieren llevado a cabo los apoderados en su nombre. Desea que en la medida en que sea posible, le consulten antes de cualquier actuación procurando apoyarla para que la poderdante pueda intervenir y participar en la toma de decisiones que le afectan.

Me manifiesta que el presente poder se ajusta a su voluntad, deseos y preferencias".

Y yo, la notaria comunico de oficio el otorgamiento del presente poder al registro Civil de conformidad con lo dispuesto en el artículo 260 para su constancia en el registro individual de la poderdante.

Reservas y advertencias legales. TRATAMIENTO DE DATOS Y CIERRE DE ESCRITURA”.

INMACULADA ESPIÑEIRA SOTO, notaria de Santiago de Compostela, agosto 2021.