



Escritura notarial

Escritura de poder general

Adaptado a lectura fácil por:



Adaptación y validación: Lorena Pérez de Vargas, Manuel Reyes, Manuel Pimentel, Noelia Almendros, Yoel Blanco, Marta de Agustín, Raquel Arce y Ricardo Barceló.

Diseño y maquetación: Jonathan Vico.

Esta adaptación a lectura fácil no sustituye en ningún caso al documento notarial original.

Es un documento de apoyo para facilitar su comprensión.

Escritura notarial Poder general.

¿Qué es este documento?

Este documento es una adaptación a lectura fácil de una escritura notarial.

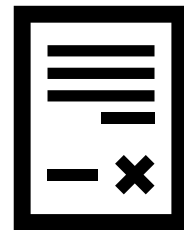
Una escritura notarial es un documento que se hace ante un notario.

El notario es una persona que trabaja para el Estado. El notario **da fe** de los contratos, testamentos y otros documentos según dicen las leyes.

Da fe.
Dar fe quiere decir que el notario dice que algo es verdad.

Las escrituras pueden ser de muchos tipos. Por ejemplo:

- Testamentos
- Compraventas
- Hipotecas
- Poderes
- Creación de sociedades



¿Qué escritura notarial es esta?

Esta escritura es un **poder general**.

El poder es un acuerdo al que llegan 2 personas. Las dos personas que llegan a este acuerdo son:

- **Poderdante.**
Es la persona que da el poder.
- **Apoderado.**
Es la persona que recibe el poder.



El apoderado se convierte en el representante del poderdante. El apoderado puede hacer papeleos legales en nombre del poderdante. Estos papeleos y **trámites** obligan legalmente al poderdante.

Trámite.
Son los pasos que hay que dar en un tema hasta que termina.

Escritura de poder general

Número xxxx.

En Cuenca,
lugar en el que vivo,
a x de julio de 2022.

Ante mí,

.....,
notario del Ilustre Colegio de Castilla-La Mancha.

1. Comparece

Como poderdante:

Don
Que es pensionista,
mayor de edad,
soltero
y vive en la calle
número x,
bajo B.
Tiene Documento Nacional de Identidad
y Número de Identificación Fiscal
según me demuestra:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Y como apoyo voluntario de Don

Doña
Trabajadora social,
mayor de edad,
soltera
y vive en Cuenca,
en la calle
número xx,
segundo piso.
Tiene Documento Nacional de Identidad
y Número de Identificación Fiscal
según me demuestra:
xxxxxxxx.

Identifico a las personas que comparecen
por sus Documentos Nacionales de Identidad.
Y compruebo que su situación personal
es la que han dicho.

Comparecer:

Presentarse una persona
ante un órgano público.

Por ejemplo:

- ante un juez
- ante un tribunal
- ante un notario



2. Intervienen

En su propio nombre
y en su derecho.

Doña,
interviene como apoyo voluntario de
Interviene solo para este acto concreto
y respetando sus decisiones.

Juicio de capacidad.

Tienen a mi juicio,
la capacidad
y el entendimiento necesario
para hacer esta **escritura de poder general**.

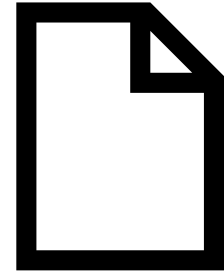
Doña,
a petición de,
ayuda a este para que entienda
y pueda tomar las decisiones necesarias
en esta escritura de poder general.

Doña
respeto la voluntad
y los deseos
de

3. Otorga

.....
da un **poder general**
a su hermana Doña,
que tiene una tienda de manualidades,
es mayor de edad,
nació el xxx de
de 19xx,
está casada
y vive en Cuenca,
en la calle,
bloque x,
primero x.
Tiene documento nacional de identidad
y número de identificación fiscal
que me enseña
y es el xxxxxxxx.

Doña
puede hacer estas cosas.



4. Facultades

1. Actos de administración.

- Administrar bienes muebles e inmuebles.
Los bienes muebles son los que se pueden mover.
Por ejemplo un coche.
Los bienes inmuebles son los que no se pueden mover.
Por ejemplo una casa, un camino o unas tierras.
- Cumplir derechos y obligaciones.
- Todo lo relacionado con las cuentas.
Todo menos las cuentas anuales de sociedades.
- Ver y firmar la correspondencia.
- Hacer y retirar giros.
Hacer reclamaciones por pérdidas o averías.
Cobrar el dinero por estas pérdidas o averías.
- Hacer, cambiar y terminar contratos de todo tipo.
En especial contratos de alquiler, de **leasing**, de **aparcería**, de seguro, de obras y de transporte.
- Ir a concursos y subastas de obras y servicios tanto de personas como de organizaciones privadas y públicas y poder contratar en esos concursos o subastas.
- Echar a inquilinos, a personas que estén alquiladas, a personas que trabajen en sus tierras o a porteros y a cualquier ocupante.



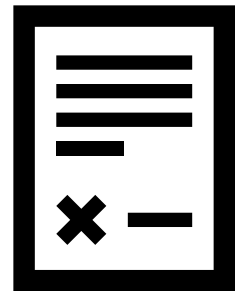
Leasing.

Es cuando pagamos un dinero por usar algo.
Normalmente la persona que usa ese objeto, por ejemplo un coche, tiene la opción de comprarlo.

Aparcería.

Es cuando el dueño de un terreno agrícola o ganadero, cede el uso de ese terreno a otra persona a cambio de un dinero, de una parte de lo que se consiga en ese terreno o de otra compensación.

- Hacer contratos a una persona o a varias personas.
- Despedir a personas que estén contratadas. Estos despidos pueden ser con indemnización o sin indemnización. Cumplir todas las obligaciones que se tengan como patrón o persona que tiene trabajadores a su cargo.
- Tener voz y voto en juntas y asambleas de sociedades, asociaciones, sindicatos, y en cualquier organización.
- Comprar suministros de agua, de gas, de electricidad, de teléfono, de radio, de televisión, de teléfono, de Internet o cualquier otro suministro que vaya por tubería, cable o por ondas.



2. Cobros y pagos.

- Llevar las cuentas.
- Pagar, reclamar y cobrar deudas de todo tipo.
- Firmar cartas de pago, recibos y resguardos a cualquier persona, entidad privada o pública, al Estado, a las Comunidades Autónomas, a la Provincia o al Municipio. También a las Delegaciones de Hacienda con las que se pueden hacer cobros, pagos o desgravaciones fiscales.

- Intervenir en suspensiones de pago, concursos y liquidaciones.
- Aprobar **quitas** y **esperas**.
Nombrar administradores y representantes.

Quita y espera.

Una quita es pedir que te reduzcan parte de una deuda.

Una espera es pedir que te alarguen el tiempo para pagar una deuda.

3. Actos de disposición.

- Comprar y vender bienes muebles y bienes inmuebles.
Cambiar bienes muebles y bienes inmuebles, derechos reales y personales y **establecimientos mercantiles**.
- Hacer, aceptar, cambiar y cancelar usufructos, **servidumbres**, arrendamientos hipotecas, **prendas**, **anticresis** y toda clase de derechos reales personales y de limitación de dominio.
- Cobrar pensiones y **laudemios**.
Un laudemio es la cantidad de dinero que tiene derecho a recibir una persona a la que le quita un bien.
Aceptar traspasos y cobrar por estos traspasos.
- Dar y aceptar bienes en pago por algo o para parar algo.
- Aceptar transacciones y convenios arbitrales.
Nombrar a los árbitros de estos convenios o llevar el tema a instituciones arbitrales.
- Recibir dinero con un préstamo o con un crédito.

Establecimientos mercantiles.

Son los bienes y derechos que tiene un empresario para hacer su actividad empresarial.

Servidumbre.

Es un derecho que limita la propiedad de un bien inmueble y que limita su propiedad.

Prenda.

Es un derecho que permite que una persona tenga en su poder una cosa hasta que se le pague lo que se debe por esa cosa.

Anticresis.

La persona que debe el dinero permite que la persona a la que debe el dinero disponga de los beneficios de la finca que le da en garantía.

- Contratar rentas, pensiones y prestaciones temporales o para toda la vida.
- Disolver comunidades.
- Aceptar donaciones de bienes muebles y de bienes inmuebles.

4. Herencias y otras comunidades.

- Aceptar, no aceptar, partir, dar y recibir herencias, legados y liquidaciones de sociedades conyugales y de cualquier tipo de comunidad. Aunque se tenga que cobrar o pagar diferencias en dinero.

5. Comercio y sociedades.

- Dirigir y administrar **negocios mercantiles** y negocios industriales.
- Participar en concursos y subastas.
- Hacer, cambiar y cerrar todo tipo de sociedades. Tener todos los derechos como socio de esas sociedades.

Negocio mercantil.

Es el negocio que se hace para ganar dinero.

6. Títulos valores y práctica bancaria.

- Aceptar, cobrar, pagar o protestar letras de cambio, talones y cheques.

- Abrir, controlar y cerrar libretas de ahorro y cuentas corrientes y de crédito.
- Hacer, cambiar, cerrar y retirar depósitos provisionales o definitivos.
- Comprar, vender y cambiar efectos y valores y moneda extranjera y cobrar los dividendos y los intereses.
- Alquilar cajas de seguridad.
- De manera general, hacer operaciones con los bancos y cajas de ahorro.



7. Práctica administrativa y procesal.

- Realizar gestiones en los juzgados, tribunales, magistraturas, fiscalías, jurados, notarías, registros.
Realizar gestiones en oficinas públicas y en oficinas privadas.
Realizar gestiones en organismos del Estado, de las Comunidades Autónomas, en Provincias y en Municipios.
- Dar poderes a procuradores de los Tribunales y a abogados con facultades normales o con facultades especiales.
- Hacer manifestaciones, hacer y contestar requerimientos y pedir que se hagan o intervenir en actos notariales.



- Firmar documentos públicos y documentos privados para cumplir los objetivos que han dicho antes.

El **poderdante** declara que conoce la Sentencia número xxxxxxxxxx, del 6 de noviembre del Tribunal Supremo.

El **poderdante** declara que sabe que todas las facultades que están en los puntos del 1 al punto 7 se pueden poner en práctica en todos los derechos, en los bienes muebles y en los bienes inmuebles que tiene ahora el poderdante y en los que tendrá en el futuro. Los que tiene en España y los que tiene en el extranjero.

Limitación temporal.

Las facultades que da este poder son indefinidas en el tiempo. No tienen una fecha concreta en la que terminan.

Copias.

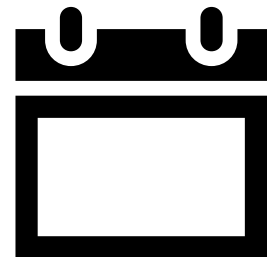
La apoderada puede pedir copias de esta escritura y recibirá copias de esta escritura.

Prohibición de sustitución.

La apoderada no puede ceder a otras personas facultades que se le dan en este poder. Tampoco puede nombrar sustitutos en las facultades que tiene en este poder.

Subsistencia de este poder en el caso de que el poderdante pierda en el futuro capacidad de discernimiento.

1. El poderdante dice que la apoderada puede usar este poder desde el momento en el que se otorga.



2. El poderdante dispone que si en el futuro no puede ejercitar su capacidad jurídica o no puede tomar decisiones de forma libre y voluntaria la apoderada continúe teniendo las facultades que pone en este poder. La apoderada no tendrá que justificar, ante ninguna persona ni ante ningún organismo, que tiene derecho a apoyar al poderdante según lo que pone en este poder.
3. El poderdante pide de forma voluntaria que las facultades que da este poder se apliquen a todos sus negocios. El poderdante pide que no apliquen a este poder las normas de la curatela.
 - a) La apoderada no necesitará ninguna autorización judicial para temas jurídicos. Tampoco necesitará una aprobación judicial para partir una herencia.
 - b) La apoderada no tiene que hacer inventario ni pagar una fianza.
 - c) Si hay un conflicto de intereses entre el poderdante y la apoderada no se nombrará defensor judicial. Esto se hace porque el poderdante ha declarado que sabe que este conflicto de intereses puede pasar pero no quiere que ninguna persona que no sea el apoderado entre en su patrimonio.
 - d) El poderdante declara que quiere que se mantenga este poder aunque tenga otras medidas de apoyo.
 - e) El poderdante declara que quiere que la apoderada le represente en todo. Si hay situaciones de representación que no están escritas en este poder general la apoderada puede representar en estas situaciones al poder sin tener que aplicar una curatela.

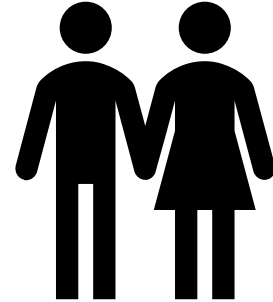


Según lo que pone
en el artículo 260 del Código Civil
y los artículos 4.10 y 27
de la Ley del Registro Civil,
yo como notario
comunicaré al Registro Civil
que se otorga este poder general.

Informo de esto al poderdante.

El poderdante declara
que confía totalmente en su hermana
y que sabe que con este poder
le ha dado a su hermana
mucho control sobre su vida.

El poderdante acepta
que si su hermana hace un mal uso
de este poder
tendrá malas consecuencias para él.



5. Otorgamiento

Así lo dicen
y aceptan
las personas que comparecen ante mí.
Se hacen todas las advertencias legales.

Protección de datos de carácter personal.

En España y en Europa
hay leyes que protegen los datos
y la información privada
de las personas.
Es obligatorio cumplir esas leyes.

A la persona que está delante del notario
se le informa y acepta
que sus datos estén
en los ficheros de la notaría.

Los datos estarán en la notaría
y nadie los podrá ver ni utilizar.
Los datos solo se pueden ver y utilizar
cuando dicen las leyes.
Los datos se van a utilizar en las cosas
que estén relacionadas con la notaría,
para hacer los pagos necesarios
y para gestionar clientes.



Los datos se guardarán
el tiempo que dice la ley
y siempre que haya una relación
entre la notaría y el cliente.

La forma de tratar los datos
va a ser para funciones públicas notariales.
Si hay cambio de notario en esta notaría
el nuevo notario podrá seguir utilizando los datos.

La persona que está delante del notario
puede pedir ver sus datos personales,
los puede cambiar,
los puede eliminar,
los puede cambiar de lugar,
puede limitar la forma
en la que se van a tratar
y puede decir que no se utilicen sus datos.

Si se dañan
o se perjudican tus derechos
puedes poner una reclamación
en la Agencia Española de Protección de Datos.

Si se dan datos de otras personas
hay que informar a estas personas.



6. Autorización.

Doy fe de la identidad de las personas
que hacen este poder.

A mi juicio
tiene la actitud
y la capacidad
para hacer este poder.

Don
ha tenido el apoyo de la trabajadora social
Doña
para entender este poder general.

Doña
ha tenido en cuenta
la voluntad
y los deseos de Don
Don ha aceptado libremente
este poder general.

Este documento notarial
tiene 9 hojas
de papel que se usa solo
para documentos notariales.

Firmo,
rubrico
y sello este documento.
Están las firmas
de las personas que han comparecido.

.....
Está el sello de la Notaría.

Este documento es una copia simple.
Tiene un valor informativo.