

HH0961344

12/2022



IGNACIO BERMEJO MORALES

Notario.

C./ Santa Lucía 19, 1º

33206 – GIJÓN

TF. 985 174 125 FAX 985 344 385

E-Mail:

APODERAMIENTO

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS DIEZ.-----

EN GIJÓN, mi residencia, a diecinueve de julio de dos mil veintitrés.-----

Ante mí, **IGNACIO BERMEJO MORALES**,
Notario del Ilustre Colegio de Asturias, -----

COMPARECEN: -----

De una parte:-----

DON ROBERTO

LOPDGDD

LOPDGDD

LOPDGDD ; titular del D.N.I./N.I.F. número

LOPDGDD

DOÑA MARÍA MONTSERRAT

LOPDGDD

LOPDGDD

LOPDGDD

titular del D.N.I./N.I.F. número

LOPDGDD

Y DON ROBERTO

LOPDGDD

LOPDGDD

LOPDGDD del D.N.I./N.I.F. número

LOPDGDD

Y de otra:-----



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

DON ÁLVARO SANCERNI NOZALED, [LOPDGDD]

[LOPDGDD]

[LOPDGDD]

con N.I.F. número

[LOPDGDD]

INTERVIENEN:

Los **DOÑA MARÍA MONTSERRAT** [LOPDGDD]

[LOPDGDD]

Y DON ROBERTO [LOPDGDD]

en su

propio nombre y derecho y el primero, en nombre y representación de:-----

DOÑA MARIA [LOPDGDD]

[LOPDGDD]

[LOPDGDD]

titular del D.N.I./N.I.F. número

[LOPDGDD]

Y deriva esta representación del poder general que le confirió el 16 de mayo de 2.023, ante el Notario de esta localidad Sr. Cortiñas Rodríguez-Arango, número 2.210 de Protocolo; copia auténtica que tengo a la vista, es a mi juicio y bajo mi responsabilidad, por las facultades conferidas y delegadas en la parte apoderada, suficiente para este otorgamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2.001, de 27 de Diciembre, pues resulta estar facultada para formalizar en nombre de la parte poderdante el presente instrumento público calificado y demás pactos contenidos en el mismo, y ello aunque incida en la figura jurídica de la autocontratación, aseverándome la subsistencia del poder y que no ha variado la capacidad ni el estado civil de la parte poderdante, quien no se halla sujeta a



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

HH0961345

12/2022



medidas de apoyo asistenciales y/o representativas, manifestando su apoderado que actúa conforme al interés, la voluntad, los deseos y las preferencias de la parte representada.-----

A los anteriores comparecientes de ahora en adelante, se les denominará **poderdantes**. -----

Y el último, Sr. Sancerni Nozaleda, en su propio nombre y derecho y en nombre y representación de la compañía mercantil denominada "**RESIDENCIAL ATRIA 2022, S.L.**", sociedad unipersonal, española, de duración indefinida y domiciliada en 28045 Madrid, calle Titán, número 8, que fue constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Pablo de la Esperanza Rodríguez, el día 15 de marzo de 2022, con el número 1.413 de los de su protocolo, con N.I.F. número **B 09907734**, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.3189, folio 160, hoja M 763185, inscripción 1, -----

Tiene como objeto social, someramente, la actividad inmobiliaria en general y la promoción, compra, venta, construcción, rehabilitación, reforma y arrendamiento de bienes inmuebles. -----

Y deriva su representación actuando en calidad de Administrador Unico de la misma, cargo para el que fue nombrado con duración indefinida, de la escritura de



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

constitución anteriormente mencionada. En adelante se la denominará “Atria” o la **apoderada**. -----

Y así le juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura precedentemente calificada y demás pactos incluidos en la misma. Me asevera que no ha variado el objeto ni el domicilio social, ni tampoco la plena capacidad jurídica y de obrar de la Entidad aquí representada. -----

A los efectos de lo dispuesto en el art. 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril sobre identificación de titular real, éste consta en la información por mi obtenida en la consulta que realizo a la BDTR, lo que me confirma la representación indicada de la mercantil, que además me asegura que no ha variado la situación en ella contenida. Y así, yo el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley anteriormente citada. -----

Los identifico por su documento de identidad que me exhiben, como medio supletorio establecido en el artículo 23, apartado c) de la Ley Orgánica del Notariado, cuya fotografía y firma concuerda con las suyas.-----

De los documentos identificativos exhibidos, conservo una copia en soporte informático por mí obtenida, en un archivo distinto del protocolo notarial, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Orden EHA/114/2008, de 29 de enero, y ello sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento que de dicho documento impone la legislación notarial y las obligaciones corporativas, en lo que se consiente y se acepta. -----



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

HH0961346

12/2022



Tienen a mi juicio, en el c[redacted] na de la intervención indicada, capacidad legal y aptitud suficiente para el ejercicio de su proceder jurídico, sin necesidad de apoyos para la presente escritura de APODERAMIENTO, que redacto conforme a los deseos y preferencias que me han manifestado, y al haber declarado ante mi, el Notario, no hallarse con sujeción a medidas de apoyo asistenciales y/o representativas. Y al efecto, -----

O T O R G A N: -----

EXPONEN

1º). Que **DOÑA MARÍA** [redacted] [redacted] y **DOÑA MARÍA** [redacted] [redacted], son cotitulares en proindiviso, del 50% de la finca Inscrita al Tomo 1.005, Libro 180, Folio 170, número de finca registral 8045, del Registro de la Propiedad número 2 de los de Gijón, Código Registral Unico 33023000362051. -----

2º). Que **DOÑA MARÍA** [redacted] [redacted], **DON ROBERTO** [redacted] [redacted], y **DOÑA MARIA** [redacted] [redacted], son cotitulares en la proporción de un 50% la primera, un 16,67% el segundo y 33,33% la tercera, de la finca Registral 12 del Registro de la Propiedad número 2 de los de Gijón. -----

3º). Que las fincas registral 8045 y 12 están incluidas en la Unidad de Actuación AUA CRI 06 CD del vigente Plan



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024



General de Ordenación Urbana de Gijón (PGOM) cuyo Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente el 12 de febrero de 2020 por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno. -----

4º). Que ambas fincas, componen el 100% de los terrenos que en dicho Estudio de Detalle se identifican como "Subunidad 2" o "Bloque C", de 1.695,00 metros cuadrados de superficie con destino a uso residencial y terciario que podrá ser objeto de licencia de edificación independiente.-----

5º). Que los poderdantes, titulares del 50% de la finca 8045 y de la totalidad de la finca citada como número 12, en las proporciones indicadas, y en relación con el desarrollo y gestión urbanística de la Subunidad 2 de la AUA CRI 06 CD, encomiendan y apoderan, solidariamente, a **"RESIDENCIAL ATRIA 2022, S.L."**, y a **DON ÁLVARO SANCERNI NOZALED**A, con la finalidad de que la reparcelación de la finca PUEDA SER inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de los poderdantes, y a tal efecto les encargan la dirección y tramitación de los proyectos y documentos que sean necesarios a dicho fin, siendo de cuenta de **"RESIDENCIAL ATRIA 2022, S.L."**, todos los costes de la tramitación, así como las obligaciones que por dicha condición el planeamiento les imponga a los copropietarios, **a salvo de lo establecido en la estipulación Tercera de esta escritura.**---

5º). Que, todas las partes, reconociéndose a capacidad y cualidad con la que intervienen, llevan a efecto el APODERAMIENTO a los efectos expresados en el expositivo, de conformidad con las siguientes: -----

ESTIPULACIONES

PRIMERA. -----



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

HH0961347

12/2022



Otorgar, solidariamente, a D. Álvaro Sancerni Nozaleda y a RESIDENCIAL ATRIA 2.022, S.L.U., que aceptan, el poder que a medio del presente documento les conceden para que, en su nombre y representación en relación con el desarrollo y gestión urbanística de la Subunidad 2 de la AUA CRI 06 CD y con la finalidad de que la reparcelación de la finca de resultado PUEDA SER inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de los poderdantes, ejerciten las siguientes **FACULTADES:**

Representar a la parte poderdante ante toda clase de Organismos, públicos o privados, personas físicas o jurídicas, en relación con la propiedad que ostentan y forme parte de la Unidad de Actuación AUA CRI 06 CD del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Gijón, y en todo lo de ella derivado, con plenas facultades para aportación, reparcelación, firma del convenio correspondiente, cesión de terrenos a efectos de la subunidad 2, aceptación o adjudicación de finca o fincas de resultado. Elaboración, presentación y tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, incluidos Proyecto de Reparcelación o de Compensación y Proyecto de Urbanización. Acudir a trámites de audiencia con ellos relacionados, realizar los actos y negocios jurídicos necesarios para la gestión urbanística de la cuota de propiedad mediante el sistema de compensación urbanística; determinar cargas y

7

NOTARIA NOGALES - BERMEJO



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

obligaciones de urbanización, saneamiento, alumbrado o cualquier otra necesaria o que sea conveniente para el desarrollo de la Unidad, sus instrumentos de planeamiento urbanístico y adjudicación de derechos que considere a favor de la parte poderdante con cuanto fuere preciso o conveniente hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca de resultado, con el límite de gasto, por todos los conceptos, de 102.481,22€. -----

Realizar operaciones y modificaciones previas, tales como registrar excesos de cabida, rectificar superficies y linderos, y cualesquiera otras a fin de ajustar la realidad física a la registral, incluso practicar segregaciones, agrupaciones, divisiones o agregaciones, siendo todos los gastos que ello conlleve por parte de los mandatarios. -----

Y otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados, incluso escrituras aclaratorias, complementarias, adicionales o de subsanación de defectos, errores u omisiones, actas de notificación y de requerimientos notariales que sean necesarios a los efectos del objeto del presente apoderamiento,, para la mejor realización y eficacia de cuanto se consigna en beneficio de los mandantes, incoando y siguiendo si fuera preciso, por todos sus trámites, incidencias y recursos los expedientes hasta la terminación del proceso de gestión urbanística con la inscripción de su resultado en el Registro de la Propiedad, si bien en caso de incidencias y recurso deberán comunicarlo previamente a los poderdantes, que designarán a los profesionales de su elección a tales efectos. -----

SEGUNDA. -----

RESIDENCIAL ATRIA 2022, S.L.U.” se obliga a informar



HH0961348

12/2022



de TODOS los trámites y gestiones que realicen, así como de las notificaciones que reciban, en el plazo de veinticuatro horas, a contar desde la fecha en que se lleven a cabo, con envío de todo tipo de documentos, a la siguiente persona: -----

DON ROBERTO LOPDGDD, en el correo

LOPDGDD -----

TERCERA. -----

Los gastos, costes y demás obligaciones que surjan con motivo de la gestión de la Subunidad 2 serán de cuenta de **RESIDENCIAL ATRIA 2022, S.L.**, a salvo lo pactado en el documento que entre mandantes y mandatarios se ha firmado en el día de hoy, y que limita la responsabilidad de los poderdantes a la suma de **102.481,22€**. -----

CUARTA. -----

El incumplimiento de lo pactado en este apoderamiento dará lugar a la revocación inmediata del mismo sin perjuicio de las acciones que puedan ejercitarse por dicho incumplimiento, así como a la resolución del contrato privado firmado entre las partes en el día de hoy. -----

Así lo dicen y otorgan. -----

Como queda dicho identifico a al/los compareciente/s por su/s documento/s de identidad antes consignado/s, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando informado/s de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el/los otorgante/s obligado/s a facilitar los datos personales, y estando informado/s de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la calle Santa Lucía, número 19, 1º, 33206 Gijón. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

HH0961349

12/2022



Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leo este instrumento público, tras la renuncia a hacerlo por sí, una vez hecha por mí el Notario, la advertencia de lo dispuesto por el Artículo 193 del vigente Reglamento Notarial.

Enterados de su contenido, lo ratifican y firman conmigo.

Y yo el Notario, de su identidad, de mi juicio de capacidad y legitimación suficientes, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada de la parte otorgante o interviniente, y de todo lo consignado en el presente instrumento público, extendido en seis folios correlativos, de la misma serie, de papel exclusivo para documentos notariales, el presente, en el que se firma y en los cinco anteriores, **DOY FE.** = ----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: IGNACIO BERMEJO MORALES. Está el sello de la Notaría.



Junta de Gobierno Local - 14 de noviembre de 2023
Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Junta de Gobierno Local - 26 de marzo de 2024
Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024

ES COPIA de su original, que obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para la parte poderdante, en GIJÓN, a diecinueve de julio de dos mil veintitrés, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie HH, números 0961344, 0961345, 0961346, 0961347, 0961348 y 0961349. DOY FE.-----

Bases: Sin Cuantía
Números: 1.1
Derechos: Condonados



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 14 de noviembre de 2023



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 26 de marzo de 2024