

CONTRATO SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LSMT

En Zaragoza, a 28 de ENERO de 2025

REUNIDOS

De una parte, Dña. M. Carmen Lainez Peña actuando en representación de **Sistemas Energéticos Terral, S.L.U.** con CIF B-01917194, con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555 (en adelante, "**SETER**").

De otra parte, **D. Francisco Marzo Martín** con NIF: 18395360Y, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en CL Bo Bajo 9, Cervera del Rincón, Teruel C.P. 44720 Tf: 697 53 43 12. Email: anikamarzo@hotmail.com

Intervienen en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento:

EXPONEN

I. Que SETER pretende llevar a cabo la construcción y explotación de **INSTALACIONES DE GENERACIÓN RENOVABLE**, en concreto denominado **LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30kV CS Alpeñés - Amp. SET La Torrecilla** (en adelante "**LÍNEA DE EVACUACIÓN**") ubicado en los términos municipales de Pancrudo y Alpeñés, en la provincia de TERUEL, previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.

II. Que el Propietario es titular, en pleno dominio, de la/s parcela/s, sita/s en el término municipal de Pancrudo que se enumeran a continuación (en adelante, denominada como la "**FINCA/S**"):

Ref. Catastral	Término municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Polígono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
44186A30500068	Pancrudo	305	68					

Título: Le pertenece por herencia

Cargas y arrendamientos: La finca se encuentra libre de cargas y arrendamientos según manifiesta el Propietario.

III. Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente el presente Acuerdo de servidumbre de paso (en adelante, el "**Acuerdo**"), que se regirá por lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto y naturaleza del derecho otorgado

I.- Objeto

Mediante la formalización del presente acuerdo, el Propietario otorga a SETER, que acepta, una servidumbre de paso de energía subterráneo sobre la superficie que resulte necesaria de la/s FINCA/S descrita/s en el expositivo II para la instalación de la red subterránea eléctrica y el acceso a la misma.

Siendo así, forman parte del derecho de uso objeto del presente contrato las siguientes afecciones, relacionadas con carácter meramente enunciativo y no limitativo:

Fco Marzo

M Lainez

La servidumbre permanente de paso subterráneo de energía eléctrica y de transmisión de información o comunicaciones mediante el tendido subterráneo de líneas o cables conductores según la normativa eléctrica de aplicación, así como el derecho de paso subterráneo de líneas o cables y la ocupación del subsuelo necesario para dichas líneas o cables. La zona deberá mantenerse libre de cualquier edificación o instalación.

El derecho de ocupación temporal del terreno que resulte necesario para llevar a cabo todas las actuaciones de construcción, mantenimiento y explotación de la Instalación. Durante toda la vida útil de la instalación

Dichas superficies quedarían reflejadas de la siguiente manera:

REF CATASTRAL	Servidumbre de paso (m2)	Ocupación temporal (m2)
44186A30500068	2.659,21	4.934,70

II.- Naturaleza del derecho otorgado

La Servidumbre comprenderá también el derecho a recortar, podar o talar vegetación o árboles que pudiesen interferir el contenido o destino de la Servidumbre, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con lo anterior.

SETER asumirá el coste de cualesquiera obras a realizar sobre el Terreno, o sobre instalaciones de riego que se encuentren instaladas sobre el Terreno, que resulten necesarias para garantizar la correcta utilización de la Servidumbre constituida. En esta parcela, en concreto, se dejará la zanja para canalizar el agua existente en las mismas condiciones, en el caso que haya que reestructurarla, será SETER el que asuma su coste. Se informará al propietario de su ejecución.

Por su parte, la Propiedad conservará su derecho de propiedad sobre el Terreno. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud del presente Acuerdo la Propiedad deberá:
Permitir el acceso al Terreno.

No someter al Terreno a ninguna carga o gravamen que suponga un perjuicio para la instalación, montaje y desarrollo pleno de la Instalación.

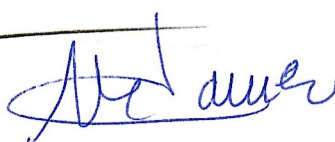
Segunda.- Vigencia.

El presente contrato tendrá una duración de treinta y cinco (35) años, iniciándose el cómputo de los mismos a partir del inicio de obras de la instalación.

A la finalización del período previsto, SETER podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SETER manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

En caso de ejercicio por SETER del derecho de prórroga, se mantendrá la vigencia del presente contrato, en todos sus términos.

En todo caso, el presente contrato alcanzará su término en el momento en que cese la actividad del paso de energía a la SET La Torrecilla cuya construcción y puesta en funcionamiento haya servido. Se entenderá que la actividad ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un período superior a tres años o por la revocación de las autorizaciones administrativas e inscripción en los registros administrativos que habilitan al titular para la actividad de producción de energía eléctrica, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sector Eléctrico.

Tercera.- Precio/Retribución.

En contraprestación, la Sociedad Explotadora se compromete al pago de **0,30 €/m2 VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 LABOR por la servidumbre de paso y la ocupación temporal**, resultando **un pago único** antes de inicio de obras de **VEINTE MIL EUROS (20.000 €)** y que se abonará a la propiedad a su número de cuenta: ES92 2085 4067 4901 0250 0707

El pago único referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de DIEZ MIL EUROS (10.000 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de que la propiedad notifique a la sociedad explotadora la documentación acreditativa de la titularidad de la/s finca/s objeto del presente contrato; y la transferencia de la segunda cuota restante se realizará inmediatamente después de la elevación a público del presente contrato.

Si cuando se realicen los trabajos el campo está sembrado y no se puede cosechar, se deberá indemnizar al propietario a razón de 6.000kg del cereal sembrado (trigo o cebada) por hectárea. Adicional, y ya puesto en el punto anterior, deberá de quedar la zanja de riego como está en la actualidad.

Por tanto, la empresa se hará cargo de dejar la zanja de riego como está en la actualidad, y si el campo está sembrado indemnizar a razón de 6.000kg/ha por el precio kilo vigente en ese momento.

En caso de ejercer la Sociedad Explotadora el derecho de prorrogar el contrato pasados los 35 años de vigencia del mismo, el pago pasará a ser de canon anual. La sociedad Explotadora se compromete a pagar por las mismas afecciones contempladas en el presente contrato, resultando una aportación económica de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (535,50 €) anuales.

Para las anualidades correspondientes a la prorrogación del contrato, el precio pendiente de abonar se actualizará conforme al IPC-Interanual y se realizará de forma acumulativa, desde la fecha de firma del presente contrato, tomando como base el importe inicial, limitando el posible incremento interanual a un 2%, y sin que en ningún caso proceda su reducción en caso de deflación. Es decir, en caso de que la variación sea negativa, el canon no sufrirá ninguna variación ya que se mantendrá el del año inmediatamente anterior; y en el caso de que la variación sea positiva, el canon se incrementará de acuerdo con la variación del IPC interanual y limitando el incremento interanual al 2% como máximo.

Cuarta.- Elevación a Escritura Pública.

El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes y a costa de la solicitante.

Los impuestos, gastos y honorarios correspondientes al otorgamiento de la correspondiente escritura y su tramitación registral serán asumidos por SETER.

El clausulado reflejado en el presente contrato podría verse alterado si cambia el diseño de la instalación, en cuyo caso, ambas partes se comprometen a formalizar un documento adenda de acuerdo con el proyecto definitivamente aprobado por la Administración competente y que formará parte integrante del CONTRATO.

Quinta.- Protección de Datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales de las partes o de representantes o personas de contacto en ellas, recogidos en este contrato u obtenidos con motivo de su ejecución, serán tratados por SETER única y exclusivamente para cumplir con el desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual y las obligaciones legales. La base que legitima el tratamiento es la relación contractual y el cumplimiento de la normativa fiscal, mercantil, administrativa y civil a la que está sujeta SETER.

Fco Maso *J. Maso*

Sexta.- Cesión.

La Propiedad reconoce expresamente el derecho de SETER a ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones dimanantes del presente Acuerdo a cualquier entidad que formare parte del grupo de empresas a que pertenece, así como a cualquier persona, física o jurídica, que deviniere propietaria de la Instalación o titular de la línea (en este último caso, la cesión referida en la presente cláusula podrá realizarse con carácter previo a la efectiva adquisición de la titularidad del potencial adquirente, si bien condicionada, en tal caso, a dicha efectiva adquisición).

En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

Séptima.- Normativa.

El presente contrato se regirá por las estipulaciones contenidas en el mismo y por lo dispuesto en el Código Civil y demás normas jurídicas que le sean de aplicación según la legislación española

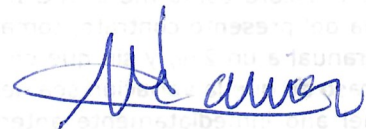
Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes suscriben el presente por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Propietario



Fdo.: D. Francisco Marzo Martín

**SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL
S.L. UNIPERSONAL (SETER)**



Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

LÍNEA SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



NÚMERO DE ORDEN: P33

Término Municipal: Pancrudo

TITULARIDAD

Titular	Promotor
<i>fco Maza</i>	<i>Me Lanza</i>

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Polígono	Parcela
44186A30500068	305	68

LEYENDA

— Zanja - zanja temporal