

CONTRATO SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LSMT

En Barcelona, a 7 de MARZO 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, **Dña. Francisca Parra Temblador** con NIF: 31570095L, mayor de edad y **Dña. Nuria Martín Parra** con NIF: 43538035R, mayor de edad, ambas con domicilio en C\Agricultura 312 ENT 1, C.P. 08020, Barcelona y **D. Raúl Martín Parra** con NIF: 43538034T, mayor de edad y domicilio en \ Cantabria 26 P08 2º, C.P. 08020, Barcelona. En lo sucesivo, el **PROPIETARIO**. Tf: 672 17 80 32. Email: nuriamartinparra@hotmail.com y raulexisteruel@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.
44186A30400036	Pancrudo	304	36					

Título: Le pertenece a Dña. Francisca Parra por herencia formalizada en escritura con fecha 09/11/11, autorizada en Barcelona, por Don José Ángel Ruiz Prado, con nº de protocolo 2.392, al fallecimiento de su marido D. Julián Martín Marzo y a Dña. Nuria Martín Parra y D. Raúl Martín Parra son propietarios, por iguales partes, mediante título de compraventa ante el notario D. Miguel Ángel Rufas, en fecha marzo de 2001, el nº 17 de su protocolo.

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 registrará por lo dispuesto en las siguientes

[Firma manuscrita]

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:

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.

Dichas superficies quedan reflejadas de la siguiente manera:

REF CATASTRAL	SERVIDUMBRE DE PASO DE LÍNEA (ZANJA LSMT)		
	Longitud (m)	Superficie (m2)	Superficie temporal (m2)
44186A30400036	250	1.500	2.500

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. Debiendo así SETER, indemnizar por los daños causados a la cosecha y/o la finca.

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.

Por su parte, la Propiedad conservará su derecho de propiedad sobre el Terreno, pudiendo así, volver a cultivar cereal una vez finalizadas las obras. 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 a 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 total de **CINCO MIL EUROS (5.000 €)**. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad a su número de cuenta: ES29 2100 0820 1401 0265 4694

El pago único referido por la servidumbre de paso y la ocupación temporal se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de la firma del acuerdo y 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.

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.

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

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

Fdo.: Dña. Francisca Parra

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francisca Parra", enclosed within a large, loopy oval flourish.

Fdo.: Dña. Nuria Martín Parra

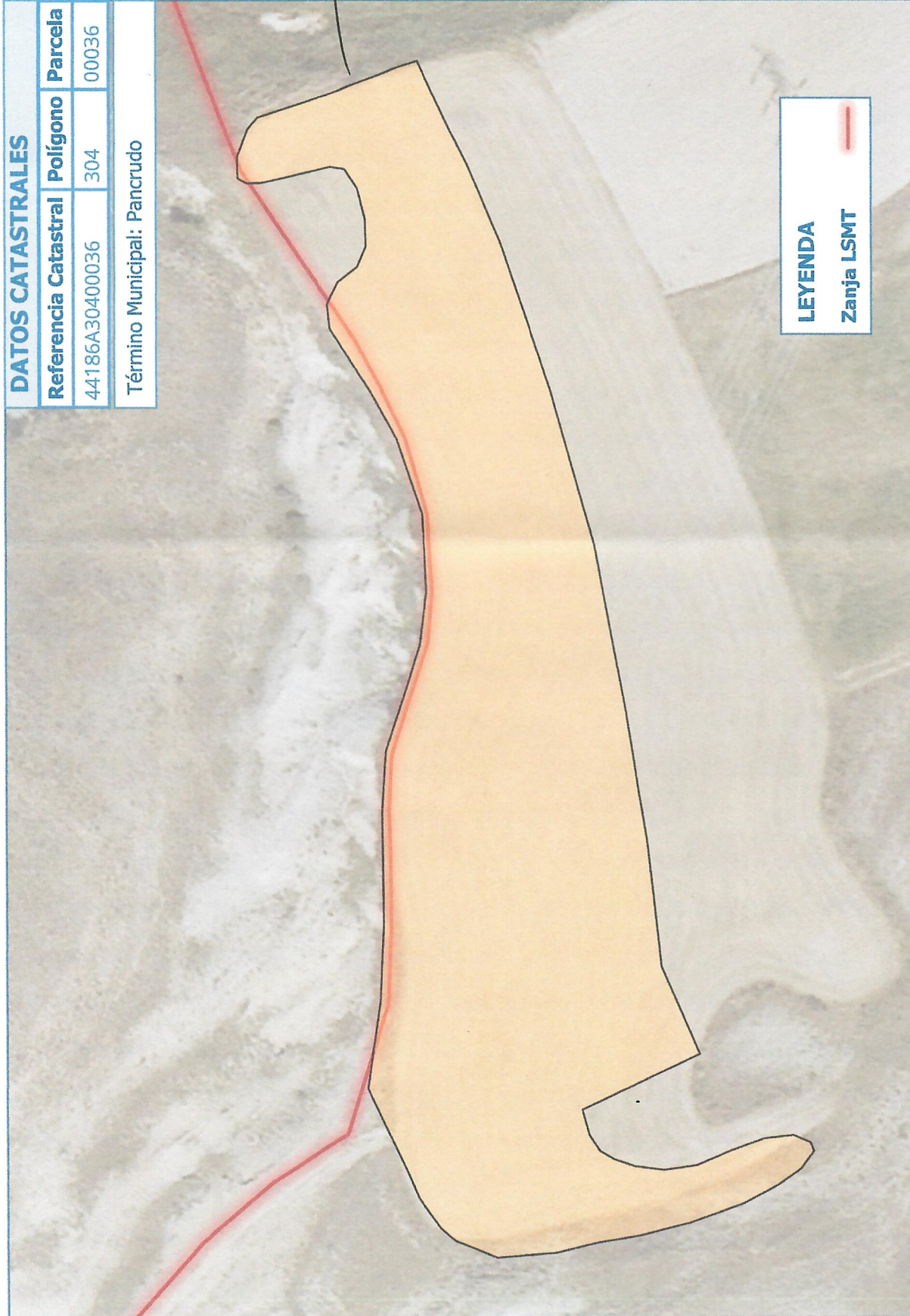
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nuria Martín", enclosed within a large, loopy oval flourish.

Fdo.: D. Raúl Martín Parra

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Raúl Martín", enclosed within a large, loopy oval flourish.

DATOS CATASTRALES		
Referencia Catastral	Polígono	Parcela
44186A30400036	304	00036
Término Municipal: Pancrudo		

Firma Propietario	<i>Francisca Sosa</i>
	<i>Paul Martin</i>
	<i>Anna Taitin</i>
Firma Promotor	
	<i>Adalberto</i>



LEYENDA	
Zanja LSMT	

LÍNEA SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

sse
Renewables

Plano no constructivo