

ACUERDO DE SERVIDUMBRE DE PASO

En Portarubio, a 21 de mayo de 2025.

COMPARECEN

De una parte,

Sistemas Energéticos Gregal, S.L.U., (en adelante, el "**Promotor**"), con CIF B-01917210, con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente DevelopmentSpain@sse.com; y cuya representación ostenta en este acto **Dña. Maria Carmen Lainez**, mayor de edad, de nacionalidad española y con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 25456224P, en vigor.

Y, de la otra,

D. José Ramón Guillén Marco, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 18.425.776 E, en vigor; con domicilio en C/ Mayor 10, Pancrudo (Portarubio) Teruel y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente CRASENMARCO@HOTMAIL.COM, quien comparece en su propio nombre y representación como propietario de las *fincas rústicas* que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "**Propiedad**").

De ahora en adelante, el Promotor y la Propiedad serán referidos, individualmente, como la "**Parte**", y, conjuntamente, como las "**Partes**".

Las Partes, en la representación en la que actúan, se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente y, a tal efecto:

EXPONEN

I. Que la Propiedad es titular, en pleno dominio, de la/s siguiente/s finca/s rústica/s:

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela
44186A10500083	Pancrudo	105	83
44186A10500088	Pancrudo	105	88

En adelante se hará referencia a [la/s finca/s anteriormente descrita/s] como la/s "**Finca/s**".

Que, la Propiedad manifiesta que la Finca está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo.

II. A estos efectos, se aporta al presente Acuerdo, como **Anexo I**, la consulta descriptiva y gráfica de la finca catastral.

III. Que el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de Parque Eólico de Portalrubio (en adelante, la "**Instalación**"), siendo necesaria la constitución de una serie de afecciones sobre la Finca para realizar ciertos trabajos de promoción y operación de la Instalación para lo cual la Propiedad pone a su disposición la parte de la Finca, incluyendo ocupación de suelo (en adelante, el "**Terreno**") que sea necesaria para la promoción, construcción y explotación de la Instalación, en los términos establecidos en este Contrato.

IV. 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,

Ocupación permanente y en pleno dominio para los viales de acceso a las instalaciones.

Ocupación Temporal de los terrenos necesarios para los viales de acceso a las instalaciones.

CLÁUSULAS

1. OBJETO

1.1. La Propiedad constituye a favor del Promotor, que acepta, servidumbre de paso (en adelante, la "**Servidumbre**"), con las afecciones totales que seguidamente se especifican:

Parcela	Derecho de paso
105-83	10.000 m ²
105-88	10.000 m ²

1.2. A estos efectos, se adjunta como **Anexo II** un plano donde se identifica gráficamente el alcance de la Servidumbre constituida sobre la/s Finca/s.

2. ALCANCE DE LA SERVIDUMBRE

2.1. La constitución de la Servidumbre comprende:

2.1.1. El derecho de paso y acceso del Promotor a la/s Finca/s para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, construcción, mantenimiento, explotación, vigilancia de la Instalación, así como eliminación de parte o la totalidad de la obra o, ulteriormente, la implantación de instalaciones y cables suplementarios y sus equipos anexos, dentro de los límites permitidos en la normativa que le sea de aplicación.

2.2. 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.

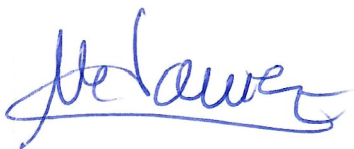
2.3. El Promotor asumirá el coste de cualesquiera obras a realizar sobre la/s Finca/s, o sobre instalaciones de riego que se encuentren instaladas sobre la/s Finca/s, que resulten necesarias para garantizar la correcta utilización de la Servidumbre constituida.

2.4. 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:

2.4.1. Permitir el acceso la/s Finca/s en la forma descrita en el presente Acuerdo.

2.4.2. No someter a la/s Finca/s a ninguna carga o gravamen que suponga un perjuicio para la instalación, montaje y desarrollo pleno de la Instalación.

2.4.3. Indicar la existencia de la servidumbre a cualquier poseedor o explotador de la/s Finca/s, presente o futuro. En caso de transmisión total o parcial de la/s Finca/s y de que la Servidumbre constituida en este acto no estuviere inscrita, la Propiedad deberá informar a los nuevos adquirentes de la/s Finca/s sobre la existencia de la Servidumbre, sin que en ningún caso la transmisión de la/s Finca/s pueda suponer la extinción de la Servidumbre ni, en consecuencia, la extinción del presente Acuerdo, debiendo incluir en el correspondiente contrato una cláusula en virtud de la que el futuro adquirente de la/s Finca/s se subrogue en la posición jurídica de la Propiedad, con los mismos derechos y obligaciones que los establecidos en el presente Acuerdo.



- 2.4.4. Abstenerse de realizar cualquier actuación o de llevar a cabo cualquier actividad sobre la Finca que pudiera comprometer el buen funcionamiento, mantenimiento y conservación de la Instalación.
- 2.4.5. Autorizar la ejecución de todas las obras necesarias para la instalación y montaje de la Instalación requeridos con los materiales, maquinaria, herramientas y todo cuanto fuera necesario para poder llevar a cabo la instalación de la Instalación por parte del Promotor de la Servidumbre o de quienes éste designe a tal fin.

3. DURACIÓN

- 3.1. La Servidumbre se constituye por un plazo de 35 años (en adelante, el "**Plazo de Vigencia**"), periodo equivalente al periodo de vida útil de la Instalación.

4. RETRIBUCIÓN

- 4.1. Como contraprestación por la constitución de la Servidumbre en los términos previstos en el presente Acuerdo, las Partes acuerdan un precio de **sesenta mil EUROS (60.000€)** (en adelante, el "**Precio**"), que será abonado por el Promotor de acuerdo con el siguiente detalle:

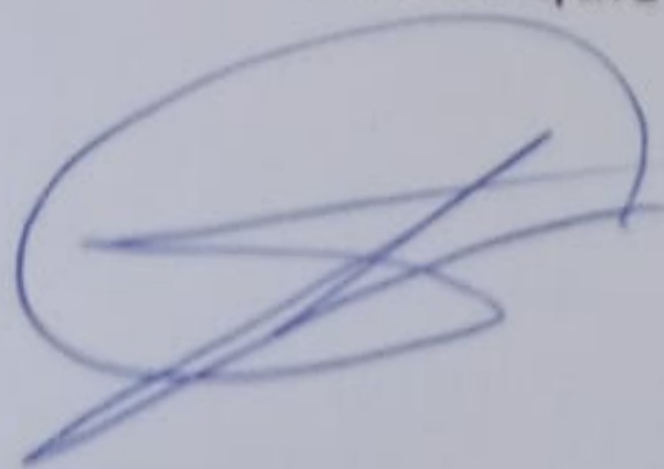
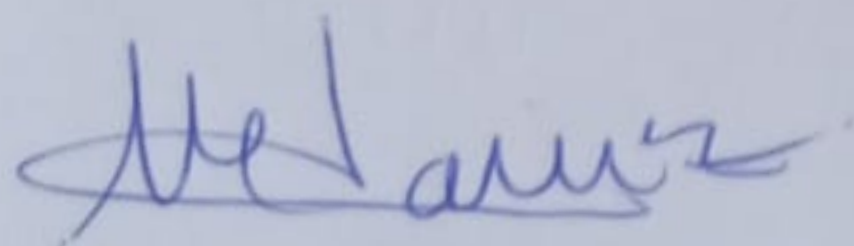
- 4.2. El pago único por indemnización referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de TREINTA MIL EUROS (30.000 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de la firma del presente Contrato y de que, en su caso, la Propiedad remita al Promotor 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.

- Número de cuenta: IBAN ES313080001000255725411

- 4.3. Las Partes convienen que el pago del Precio supone la satisfacción íntegra del derecho retributivo existente a favor de la Propiedad por la constitución de la Servidumbre. Por su parte, en relación con los daños causados durante el período de ejecución de las obras de construcción e instalación de la Instalación sobre el arbolado y otros cultivos o bienes existentes previamente sobre la/s Finca/s, excluidos los ubicados sobre la/s Finca/s, el Promotor indemnizará a la Propiedad a la finalización de las citadas obras.

5. RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

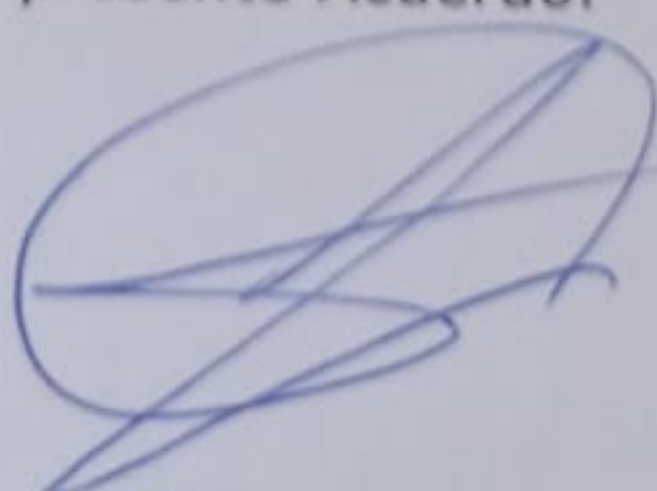
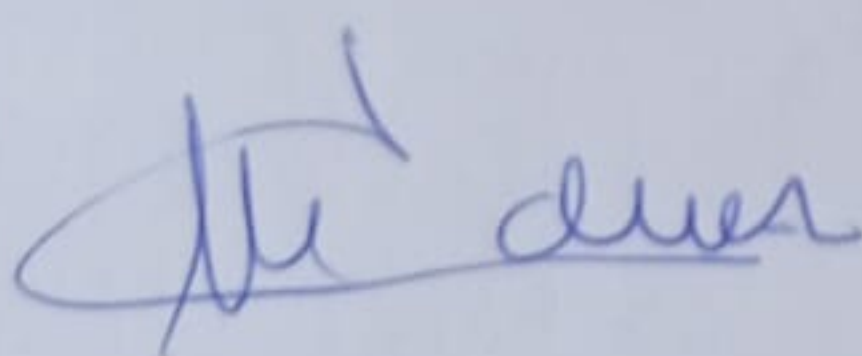
- 5.1. El Promotor será responsable de cualquier material peligroso introducido por él en la/s Finca/s y deberá ser retirado, en cualquier momento, a petición de la Propiedad.



- 5.2. Por su parte, la Propiedad manifiesta que la/s Finca/s no se encuentra incluido en el listado de Suelos Contaminados y se responsabiliza de cualquier material peligroso que estuviera depositado con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Acuerdo en la/s Finca/s y notificará al Promotor sobre el mismo y sobre la existencia de cualquier planta invasora o especie migratoria en la Finca.
- 5.3. Asimismo, la Propiedad manifiesta que, a la fecha de firma del presente Acuerdo, no existen en la/s Finca/s productos químicos, gases, petróleos o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño sobre la/s Finca/s o los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación que el Promotor pudiera colocar o instalar sobre la/s Finca/s en virtud del presente Acuerdo.
- 5.4. Igualmente, la Propiedad declara que la/s Finca/s no ha sido tratado con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación. Se encuentran excluidos de esta manifestación los productos utilizados en relación con las tareas agrícolas, siempre que éstos cumplieran con los requisitos exigidos por la normativa sectorial de aplicación.
- 5.5. En cualquier caso, la Propiedad retirará, a su coste, cualquier material que afecte negativamente al interés del Promotor en la/s Finca/s

6. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN

- 6.1. El presente Acuerdo se elevará a escritura pública y la Servidumbre constituida en su virtud será inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente por mera solicitud del Promotor.
- 6.2. En la correspondiente inscripción en el Registro se hará constar, obligatoriamente, todos los pactos y estipulaciones contenidos en este Acuerdo que condicionen o delimiten el uso de dicha Servidumbre, tales como la extensión de esta o su posible modificación de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5 anterior.
- 6.3. Los gastos que todo lo anterior origine, tanto de la elevación a público, como de la inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán a cuenta del Promotor.
- 6.4. Para el caso de falta de inscripción de la/s Finca/s o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a realizar, a su cuenta, cuantas gestiones sean necesarias para la inmatriculación de la/s Finca/s o la reanudación del tracto sucesivo, de tal forma que el Promotor pueda inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente el derecho de Servidumbre que se otorga mediante el presente Acuerdo.



7. CONDICIÓN RESOLUTORIA

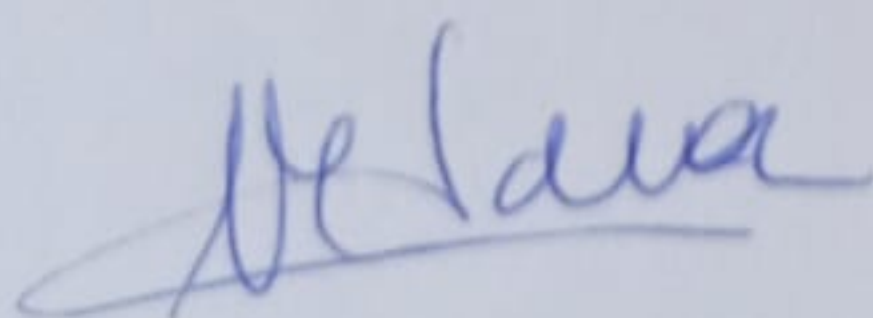
- 7.1.** Las Partes acuerdan someter la vigencia del presente Acuerdo y de la Servidumbre a la obtención por parte del Promotor de la Autorización Administrativa, así como del resto de los permisos, licencias y autorizaciones pertinentes, para la construcción de la Instalación.
- 7.2.** En consecuencia, si no se obtuvieran los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes para la ejecución y explotación de la Instalación, el presente Acuerdo se entenderá resuelto de pleno derecho, no generando la resolución por este motivo derechos ni obligaciones para ninguna de las Partes, a excepción de lo dispuesto en el apartado siguiente.

8. CESIÓN

- 8.1.** La Propiedad reconoce expresamente el derecho del Promotor 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 el Promotor, 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).
- 8.2.** 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.

9. DATOS PERSONALES

- 9.1.** En cumplimiento con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad serán susceptibles de tratamiento estrictamente confidencial.
- 9.2.** La finalidad del tratamiento, así como su base jurídica, es el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados del acuerdo. El tratamiento es estrictamente necesario para esta finalidad. No se tomarán decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. Los datos se conservarán por todo el tiempo de vigencia del acuerdo y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con su ejecución. Los datos serán tratados únicamente por el Promotor y, en la medida necesaria para cumplir con la finalidad del tratamiento o con una obligación legal, por aquellos terceros a los que el Promotor esté legal o contractualmente obligado o facultado a comunicarlos



(como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del acuerdo o sociedades del mismo Grupo) o que eventualmente tengan acceso a este acuerdo de conformidad con las disposiciones de éste.

- 9.3.** A estos efectos, el Promotor queda expresamente autorizado para comunicar los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en este Acuerdo, a otras empresas del grupo empresarial al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.
- 9.4.** Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor, son los siguientes: [●]. A este respecto, la Propiedad tiene el derecho de ejercer, mediante carta o e-mail dirigido a la anterior dirección, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.

10. FUERO Y JURISDICCIÓN

- 10.1.** El presente Acuerdo se regirá por la legislación común del Reino de España.
- 10.2.** Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

Y a estos efectos, las Partes, en prueba de su conformidad con el contenido del presente Acuerdo, así como con los anexos que lo acompañan, lo suscriben por duplicado ejemplaren el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL PROMOTOR

Dña. María Carmen Lainez

LA PROPIEDAD

D. José Ramón Guillén Marco

(como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del acuerdo o sociedades del mismo Grupo) o que eventualmente tengan acceso a este acuerdo de conformidad con las disposiciones de éste.

- 9.3.** A estos efectos, el Promotor queda expresamente autorizado para comunicar los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en este Acuerdo, a otras empresas del grupo empresarial al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.
- 9.4.** Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor, son los siguientes: [●]. A este respecto, la Propiedad tiene el derecho de ejercer, mediante carta o e-mail dirigido a la anterior dirección, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.

10. FUERO Y JURISDICCIÓN

- 10.1.** El presente Acuerdo se regirá por la legislación común del Reino de España.
- 10.2.** Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

Y a estos efectos, las Partes, en prueba de su conformidad con el contenido del presente Acuerdo, así como con los anexos que lo acompañan, lo suscriben por duplicado ejemplaren el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL PROMOTOR

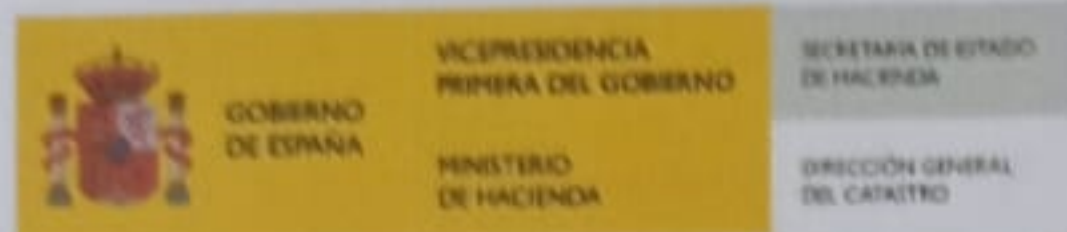
Dña. María Carmen Lainez

LA PROPIEDAD

D. José Ramón Guillén Marco

Anexo I

Información Catastral



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 44186A105000830000UI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 105 Parcela 83
SOLANA PANCRUDO (TERUEL)

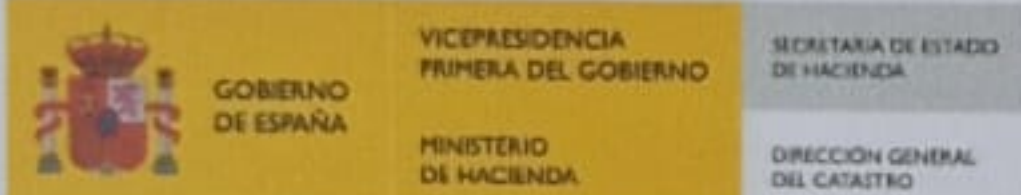
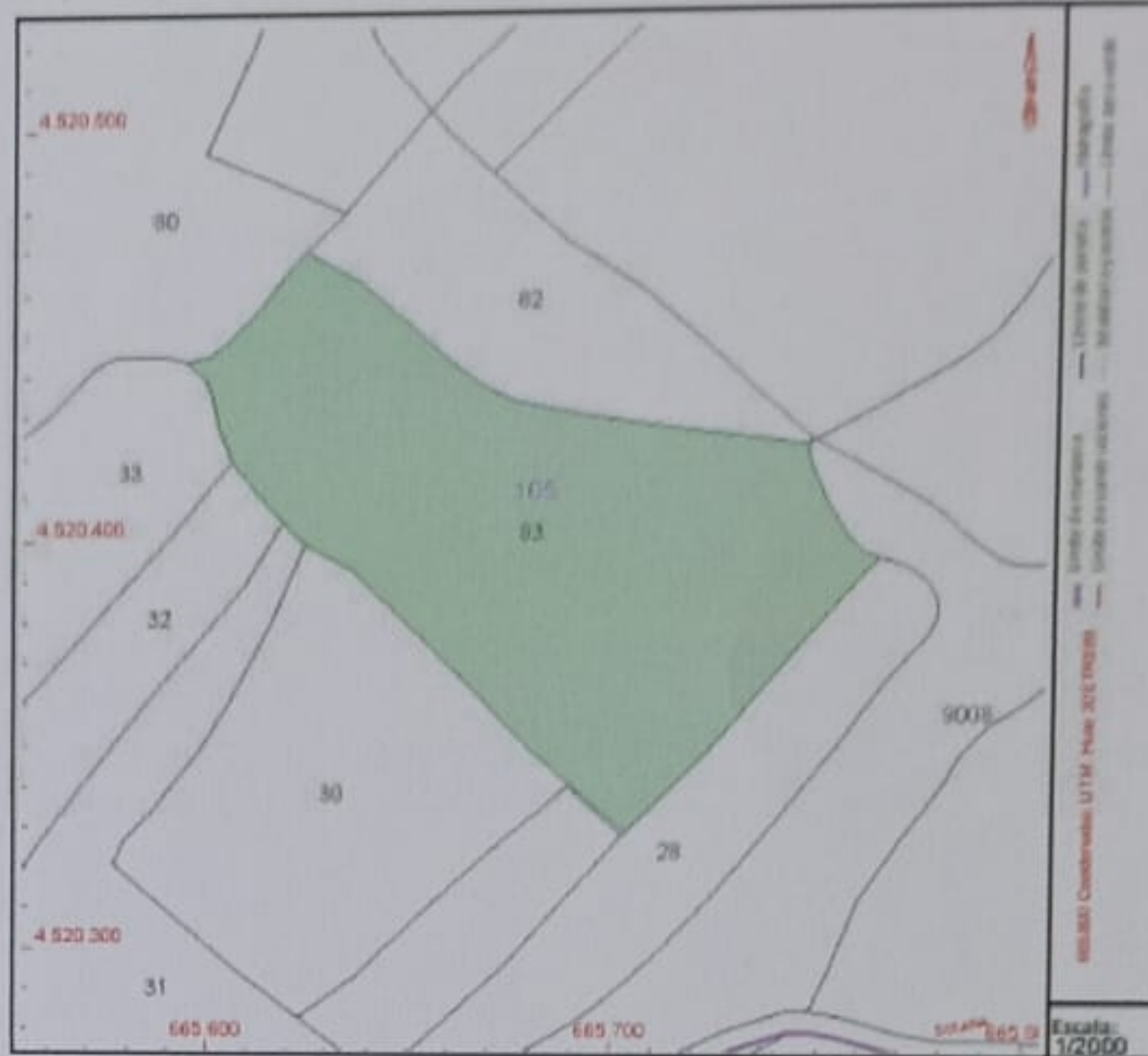
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	10.890

PARCELA

Superficie gráfica: 10.890 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 44186A105000880000UU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 105 Parcela 88
SOLANA PANCRUDO (TERUEL)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	20.267

PARCELA

Superficie gráfica: 20.267 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Anexo II

Planos de Afección



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.