

CONTRATO SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LSMT

En Zaragoza, a 18 de abril de 2024

REUNIDOS

De una parte **SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL S.L. UNIPERSONAL** (en lo sucesivo, **SETER**), con CIF B-04937868, domicilio social en Calle Buenos Aires, 12, 48001 - Bilbao (Vizcaya), inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555, y con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Gómez Laguna nº 25, 1º Oficina 1, 50.009 de Zaragoza, cuya representación ostenta en este acto Dña. M. Carmen Lainez Peña, con DNI 25.456.224 P, mayor de edad, de nacionalidad española, en virtud de representante.

De otra parte, **Dña. María Usán Bayarte** con NIF: 16972533M, mayor de edad y domicilio en CL San Juan de la Cruz N23, Zaragoza C.P.50006 y **D. Agustín Marco Usán** con NIF: 25465302R, mayor de edad y domicilio en CL Sor Juana de la Cruz N4, Zaragoza C.P. 50018 (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) Tf: 645 13 48 58 Email: agustinmrcsn@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 SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30kV CS-Set Colectora** (en adelante "**instalación**"), 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 parcela, sita en el término municipal de Pancrudo que se enumera a continuación (en adelante, denominada como la "**FINCAS**"):

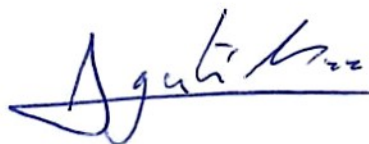
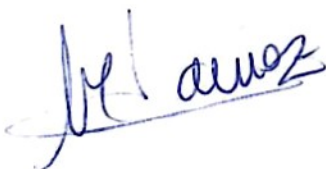
Finca proyecto	Término municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Polígono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
P02	Pancrudo	108	64					

Título: Le pertenece por --

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

III. Que SETER

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 registrá 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 SET, que acepta, una servidumbre de paso sobre la superficie que resulte necesaria de la FINCA descrita en el expositivo II para la instalación de la red subterránea eléctrica y el acceso a la misma.

Servidumbre de paso soterrado (zanja) m ²	Ocupación temporal m ²
610,30	1.509,49

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

El derecho de paso 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.

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.

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.

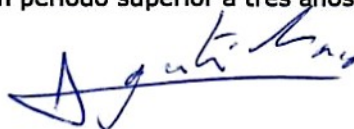
Segunda.- Vigencia.

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 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 a:

Realizar un pago único antes de inicio de obras de **DOS MIL CIENTOTREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (2.132,81 €)** y que se abonará a la propiedad a su número de cuenta:

ES-98 2085-0111-73-0330525197

El pago único referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de **MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.066,41 €)**, 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.

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.

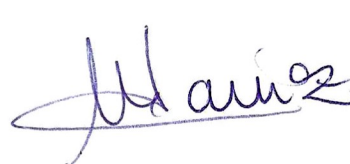
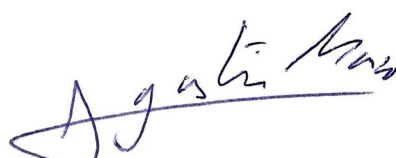
Quinta.- Protección de Datos.

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.

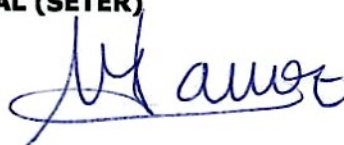
Séptima.- Normativa.

El presente contrato se registrá 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)**

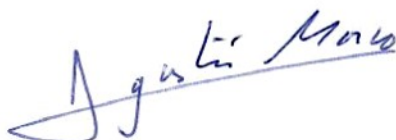


Fdo.: Dña María Usán Bayarte

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña



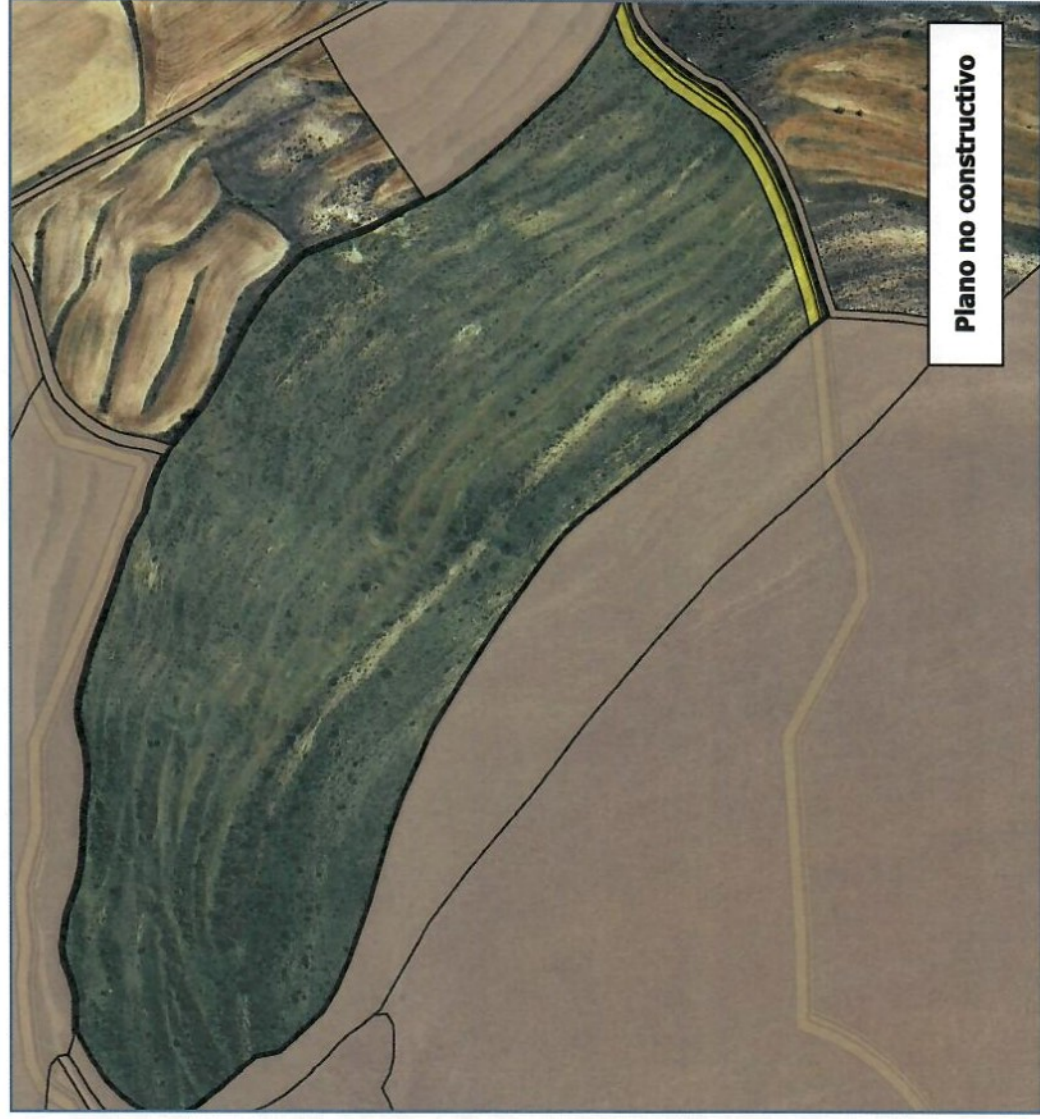
Fdo.: D. Agustín Marco Usán



LÍNEA SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



Plano no constructivo



NÚMERO DE ORDEN: P02

Término Municipal: Pancrudo

TITULARIDAD

Titular

Firma

AGUSTIN MARCO USAN
MARIA USAN BOYARTE

Agustin Marco

Maria Usan

Fuente

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
44186A10800064	108	64	88.909,95

LEYENDA

Área afectada