

CONTRATO SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LAAT

En Vivel del Río Martín, a 17 de junio de 2025

REUNIDOS

De una parte, D. Juan Barreiro Grandío actuando en representación de Sistemas Energéticos Céfiro, S.L.U. con CIF B01917368 , con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5954, folio 73 hoja BI-75560, en su condición de apoderado de la referida sociedad, en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Bilbao, D^a. Lorena Lamana Riesco con fecha 7 de octubre de 2.021 y con el número 1.762 de su protocolo (en adelante, "SECEF").

De otra parte, el Excmo. **Ayuntamiento de Vivel del Río Martín**, con CIF: **P4428100D**, y en su nombre y representación **Enrique Gadea Royo**, mayor de edad, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vivel del Río Martín, (en lo sucesivo, el "**Ayuntamiento**") y domicilio en Calle Prats,10 , 44740 Vivel del Río Martín (Teruel).

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

I. Que SECEF pretende llevar a cabo la construcción y explotación de INSTALACIONES DE GENERACIÓN RENOVABLE, en concreto denominado **LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132 Kv, CS Armillas - SET ARMILLAS – CASTING ROS – VALDECONEJOS** (en adelante "**instalación**"), ubicado en los términos municipales de Vivel del Río Martín, Martín del Río Escucha y Utrillas, 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 Vivel del Río Martín 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.
44281B10600041	Vivel del Río Martín	106	41					
44281B10700033	Vivel del Río Martín	107	33					
44281B10700034	Vivel del Río Martín	107	34					
44281B10800001	Vivel del Río Martín	108	1					
44281B10800011	Vivel del Río Martín	108	11					
44281B11200089	Vivel del Río Martín	112	89					
44281B11200101	Vivel del Río Martín	112	101					

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

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto y naturaleza del derecho otorgado

I.- Objeto

Mediante la formalización del presente acuerdo, el Propietario otorga a SECEF, 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 de paso aéreo de energía eléctrica y de transmisión de información o comunicaciones mediante el tendido aéreo de líneas o cables conductores según la normativa eléctrica de aplicación, así como el derecho de paso aéreo 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.

La zona de servidumbre de vuelo que es la zona de tendido de línea aérea que implica el derecho de paso aéreo de energía eléctrica mediante el tendido de líneas o cables conductores.

La ocupación temporal del terreno que resulte necesario para llevar a cabo todas las actuaciones de construcción, mantenimiento y explotación de la Instalación.

La ocupación permanente de m2 para el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.

El derecho de paso o acceso en superficie de m2 de dicho tendido para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

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.

SECEF 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, SECEF podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SECEF 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 SECEF 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 una aportación económica de **DIEZ MIL DOSCIENTOS DOS EUROS (10.202 €)**. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad a su número de cuenta:

_____.

Para poder realizar el pago será necesario que la Propiedad remita a SECEF la documentación acreditativa de la titularidad de la/s Finca/s objeto del presente Contrato

El pago de la primera anualidad se realizará al inicio de las obras y si el inicio de las obras se postergara más de 1 año desde la firma del presente acuerdo se procederá al pago del 50% de la primera anualidad a los 12 meses después de la firma del presente acuerdo, **(o en el periodo de 2 meses una vez elevado a publico)**, el 50% restante se pagará al inicio de obras.

Los sucesivos pagos se efectuarán dentro de los 45 primeros días del año. La demora o el incumplimiento de esta obligación devengará un interés equivalente al legal del dinero sobre el canon adeudado, a favor de la Propiedad, a partir del cuadragésimo sexto día natural del año sin que se hubiese producido la orden de pago.

Cuarta.- Gastos e impuestos.

SECEF se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de las instalaciones de generación renovable.

El presente contrato queda sujeto a IVA por lo cual EL PROPIETARIO deberá emitir la correspondiente factura tomando como base para dicho impuesto el importe acordado (que se determinará conforme lo establecido en la cláusula tercera), comprometiéndose a efectuar por su cuenta las declaraciones tributarias a las que venga obligado y, en su caso, a hacerse cargo de los costes de gestoría que las mismas conlleven.

Quinta.- Elevación a Escritura Pública.

El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes.

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

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.

Sexta.- 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 SECEF 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 SECEF.

Séptima.- Cesión.

La Propiedad reconoce expresamente el derecho de SECEF 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.

Octava.- 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.

Ayuntamiento de Vivel del Río Martín

SISTEMAS ENERGÉTICOS CEFIRO, SLU

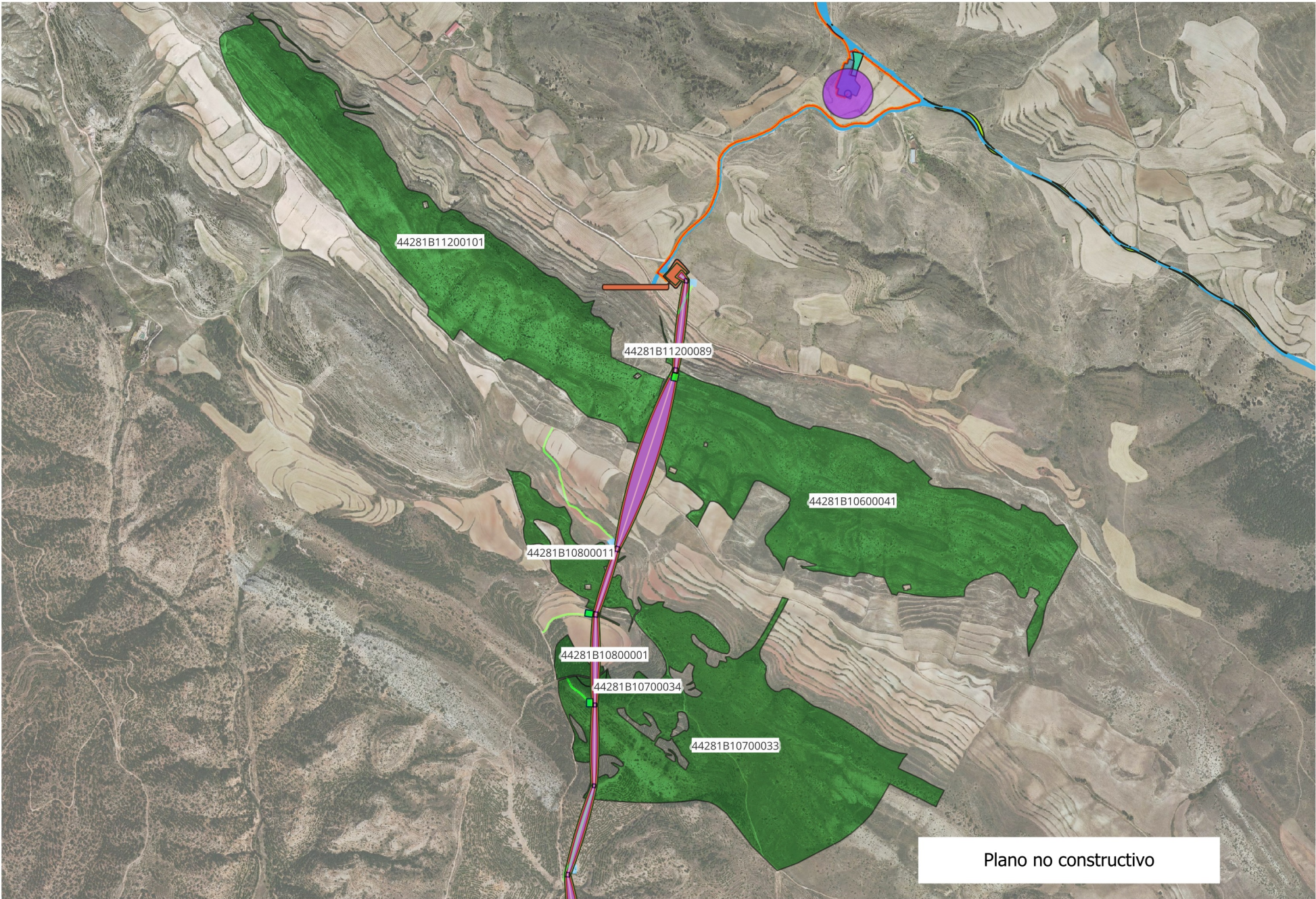
Fdo: D. Enrique Gadea Royo

Fdo: D. Juan Barreiro Grandío

52730466 Firmado
E ENRIQUE digitalmente por
GADEA (R: 52730466E
P4428100 ENRIQUE GADEA
D) (R: P4428100D)
Fecha:
2025.07.01
10:05:47 +02'00'

Firmado digitalmente por 32770344J
JUAN BARREIRO (R: B01917368)
DN: cn=32770344J JUAN BARREIRO
(R: B01917368), c=ES, o=SISTEMAS
ENERGETICOS CEFIRO SL,
email=soaad.azzam@sse.com
Fecha: 2025.07.02 15:04:14 +02'00'

32770344J JUAN
BARREIRO (R:
B01917368)



DATOS CATASTRALES		
Referencia Catastral	Polígono	Parcela
44281B10600041	106	41
44281B10700033	107	33
44281B10700034	107	34
44281B10800001	108	1
44281B10800011	108	11
44281B11200089	112	89
44281B11200101	112	101

LEYENDA

Parcelas de interés

Caminos

Vuelo

Accesos

Subestación eléctrica

No edificabilidad

Término Municipal: Vivel del Río Martín

TITULARIDAD	
Firma propietario	Firma promotor

