

ACUERDO DE SERVIDUMBRE DE PASO

En Valencia, a 18 de junio 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,



Dña. Isabel García Valero, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 22630122P, en vigor; con domicilio en C/Alcira 3 P0A 6, C.P. 46989, Paterna, Valencia y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente isabelgarciavalero@hotmail.com, **Dña. Aitana García Latorre**, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 49353278Q, en vigor; con domicilio C/ Botanico Cabanilles 4 P04 14, C.P. 46100, Valencia, quienes comparecen en su propio nombre y representación como propietarias 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**".

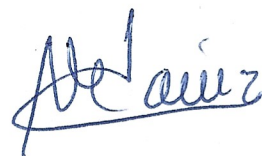
Las Partes, en la representación en la que actúan, se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente y, a tal efecto:

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
44186A10500101	Pancrudo	105	101

Título: Herencia no protocolizada de Joaquín García Loras.



El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de Labor o Labradío seco.

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 ejecución del proyecto 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 registrará por lo dispuesto en las siguientes,

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
105-101	1.000 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 a la Instalación desde caminos públicos existentes a través de caminos privados o de otros nuevos que hubieran de abrirse de dimensiones suficientes para, llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, mantenimiento, explotación, vigilancia, eliminación de parte o de la totalidad de la obra, implantación de instalaciones y cables suplementarios y equipos anexos y cualesquiera otras actuaciones que resultaren necesarias a juicio del Promotor, 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:

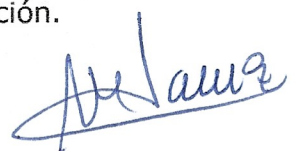


2.4.1. Permitir el acceso la/s Finca/s en la forma descrita en el presente Acuerdo.

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. En contraprestación por la constitución de todas las servidumbres en los términos previstos en el presente Acuerdo, el Promotor se compromete al pago de 0,30 €/m² VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m² LABOR, resultando un pago único total de TRES MIL EUROS (3.000 €) como indemnización.
- 4.2. El pago único por indemnización referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500 €), 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.
- 4.3. A petición de la Propiedad, las dos cuotas que suponen el importe acordado en el presente contrato serán abonadas al siguiente nº de cuenta bancaria, cuyo titular es Isabel García Valero:
ES96 0182 0578 4402 0151 4775
- 4.4. La contraprestación que se abona mediante este pago único por indemnización incluye los deméritos, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de la/s Finca/s exponiendo primero donde se ubican las Instalaciones.
- 4.5. En el supuesto de que el Promotor, o terceros contratados por ésta, ocasionare durante la realización de las obras de las Instalaciones algún daño u ocupación temporal sobre la finca en zonas distintas de la que se ubiquen las Instalaciones, procederá a su indemnización por los daños ocasionados a la finalización de las obras.
- 4.6. En el caso de ser varios los propietarios de la/s Finca/s, la cuenta para pago único por indemnización sólo podrá modificarse si todos los copropietarios

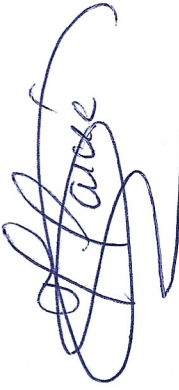
Isabel García Valero

comunican un nuevo número de cuenta bancaria para el pago por medio fehaciente que deje constancia de su recepción y contenido y acreditativo de la identidad de todos los propietarios. El pago realizado por el Promotor en dicha cuenta bancaria tendrá efectos liberatorios mientras no se produzca su modificación en los términos referidos, con independencia del reparto que las partes realicen entre ellas.

5. MODIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE



5.1. En caso de que, en el transcurso de la tramitación, fuese necesaria una modificación del proyecto de la Instalación que implique la variación de las superficies de la/s Finca/s con respecto a aquellas reflejadas en la Ficha referidas en la Cláusula 1, el Promotor quedará facultado a realizar las modificaciones necesarias sobre la superficie de la/s Finca/s mediante la remisión de una comunicación a la dirección identificada por la Propiedad a efectos de notificaciones en las Comparecencias del presente Acuerdo, a la cual se acompañará un plano identificativo de las nuevas superficies afectadas por la Servidumbre.



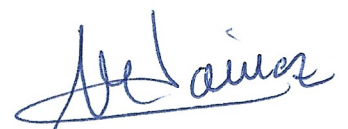
5.2. Así, en caso de que la modificación suponga un aumento de las afecciones de la Servidumbre sobre la/s Finca/s, el Promotor deberá abonar a la Propiedad una compensación equivalente a multiplicar el incremento de metros afectados por el precio por metro establecido en la Cláusula 4.1 anterior. Por el contrario, en caso de que como consecuencia de la modificación resultare una afección menor de la contemplada en este Acuerdo, el Promotor no tendrá derecho a reclamar de la Propiedad cantidad alguna.

6. RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.



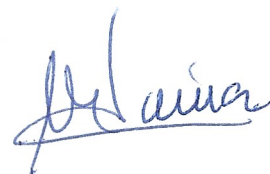
- 6.4. Igualmente, la Propiedad declara que la/s Finca/s no ha sido tratado con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación. Se encuentran excluidos de esta manifestación los productos utilizados en relación con las tareas agrícolas, siempre que éstos cumplieran con los requisitos exigidos por la normativa sectorial de aplicación.
- 6.5. En cualquier caso, la Propiedad retirará, a su coste, cualquier material que afecte negativamente al interés del Promotor en la/s Finca/s

7. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. Para el caso de falta de inscripción de la/s Finca/s o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a aportar toda documentación que sea necesaria 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.

8. CONDICIÓN RESOLUTORIA

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.



9. CESIÓN

9.1. 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).

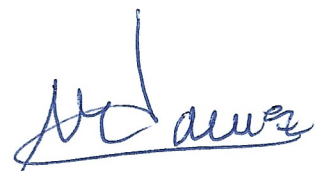
9.2. En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

10. DATOS PERSONALES

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.



10.4. Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor, son los siguientes: DevelopmentSpain@sse.com. 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.

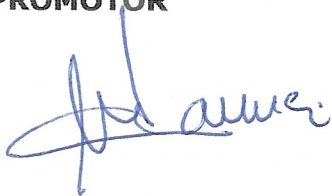
11. FUERO Y JURISDICCIÓN

11.1. El presente Acuerdo se regirá por la legislación común del Reino de España.

11.2. 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 ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL PROMOTOR



Dña. Maria Carmen Lainez

LA PROPIEDAD



Dña. Isabel García Valero

Dña. Aitana García Latorre



Anexo I

Información Catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 44186A105001010000UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 105 Parcela 101
SOLANA. PANCRUDO [TERUEL]

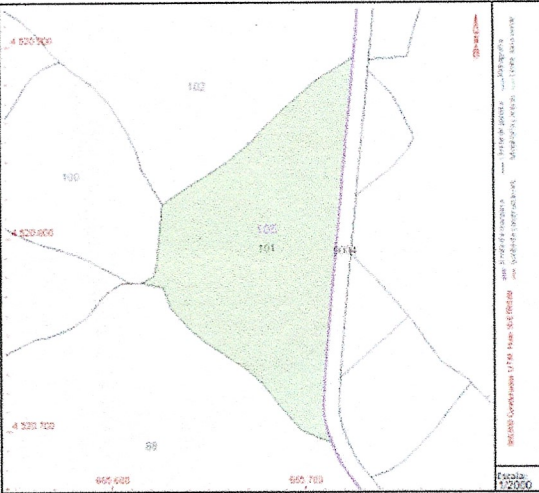
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labrado seco	02	11.152

PARCELA

Superficie gráfica: 11.152 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

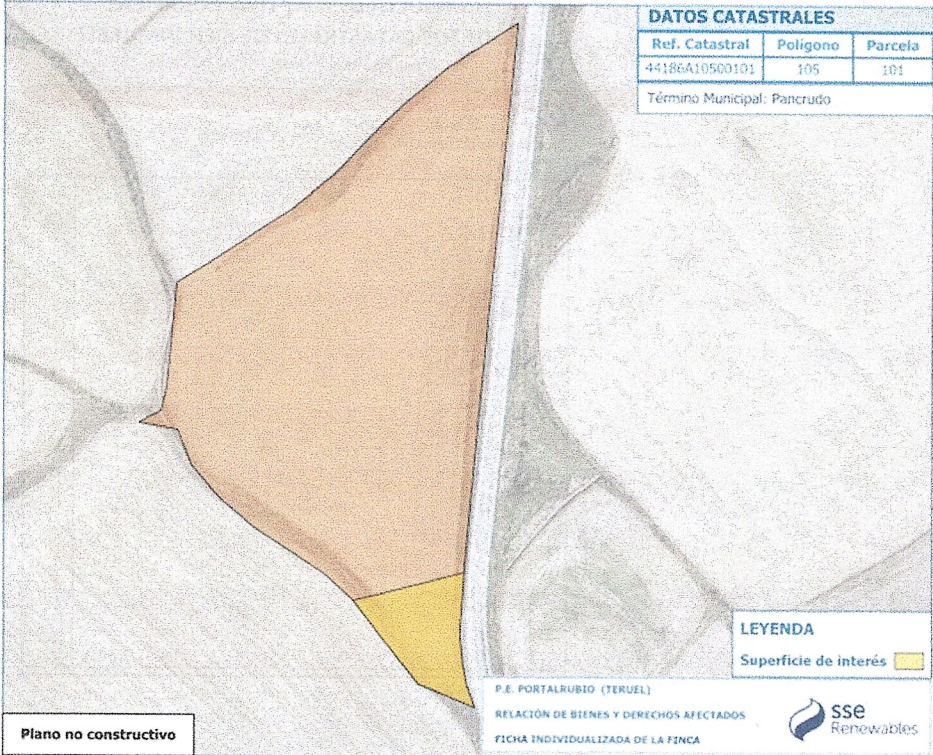


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Anexo II
Planos de Afección



DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Poligono	Parcela
44186A10500101	105	101

Término Municipal: Pancrudo

LEYENDA
Superficie de interés

P.E. PORTALRUBIO (TERUEL)
RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

Plano no constructivo



Firma Propietario

Firma Promotor

Plano