

ACUERDO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE AEROGENERADOR

En Zaragoza, a 26 de SEPTIEMBRE de 2025

COMPARECEN

De una parte,

Sistemas Energéticos Céfiro, S.L.U., (en adelante, el "**Promotor**"), 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 y designando como dirección a efectos de notificaciones la siguiente Avda. Gómez Laguna nº 25, 1º Oficina 1, 50.009 de Zaragoza; y cuya representación ostenta en este acto **Dña. M. Carmen Lainez Peña**, mayor de edad, de nacionalidad española y con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 25.456.224 P, en vigor.

Y, de la otra,

Dña. Encarnación Guillén Rodrigo, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 17102783B, en vigor; con domicilio en CL BENLLIURE (ESCULTOR) 15 Pl:01 Ppal. C.P. 50002 ZARAGOZA (ZARAGOZA) y como número de teléfono el siguiente 626278521, quien comparece en su propio nombre y derecho como propietario de [la finca rústica] 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 siguiente finca rústica:

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela	Datos de inscripción en Registro de la Propiedad
44281B10500035	Vivel del Río Martín	105	35	

Título: HERENCIA NO PROTOCOLIZADA AL FALLECIMIENTO DE SU MADRE ANTONIA RODRIGO APRILLAS

El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de secano.

En adelante se hará referencia a la finca anteriormente descrita como la "Finca".

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**, nota simple informativa de la Finca emitida por el Registro de la Propiedad de [●]; y, como **Anexo II**, la consulta descriptiva y gráfica de la finca catastral.

III. Que el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico ARMILLAS** (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, subsuelo y vuelo (en adelante, el "Terreno") que sea necesaria para la promoción, construcción y explotación de la Instalación, en los términos establecidos en este Acuerdo.

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 y Ocupación Temporal** (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 y derecho de ocupación temporal (en adelante, la "Servidumbre"), con las afecciones totales que seguidamente se especifican:

Referencia Catastral	Servidumbre de vuelo (vuelo aerogenerador)	Servidumbre de vuelo (vuelo línea aérea eléctrica)	Servidumbre de paso (camino)	Servidumbre de paso soterrado (zanja)	Ocupación temporal
44281B10500035	N/A	N/A	0,74 m ²	N/A	160,02 m ²

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

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, en fase de construcción, el acceso, descarga y depósito de todos los materiales precisos para el montaje en la Finca de los aerogeneradores proyectados, así como, para en fase de explotación, permitir el acceso de los vehículos que posteriormente realicen labores de mantenimiento de la Instalación.

2.1.2. El derecho de ocupación temporal de la porción de la Finca identificada en el plano aportado como **Anexo III** que resulte necesaria para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la ejecución de la obra.

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.

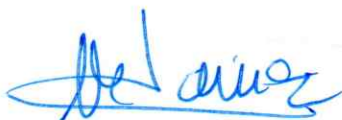
2.3. El Promotor asumirá el coste de cualesquiera obras a realizar sobre la Finca, o sobre instalaciones de riego que se encuentren instaladas sobre la Finca, que resulten necesarias para garantizar la correcta utilización de la Servidumbre constituida.

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 Finca en la forma descrita en el presente Acuerdo.

2.4.2. No someter a la Finca 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 Finca, presente o futuro. En caso de transmisión total o parcial de la Finca y de que la Servidumbre constituida en este acto no estuviere inscrita, la Propiedad deberá informar a los



nuevos adquirentes de la Finca sobre la existencia de la Servidumbre, sin que en ningún caso la transmisión de la Finca 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 Finca se subroga 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 **treinta y cinco (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 y ocupaciones temporales 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 MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600 €) como indemnización, que se abonará a la propiedad a su número de cuenta: _____.

4.2. El pago único por indemnización referido se abonará a la Propiedad por medio de dos cuotas de OCHOCIENTOS EUROS (800 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de la firma del presente Acuerdo y de que, en su caso, la Propiedad remita al Promotor la documentación acreditativa de la titularidad de la Finca objeto del presente Acuerdo. Y la transferencia de la segunda cuota restante se realizará inmediatamente después de la elevación a público del presente Acuerdo.

4.3. La contraprestación que se abona mediante este pago único por



4 

indemnización incluye los deméritos, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de la Finca exponiendo primero donde se ubican las Instalaciones.

- 4.4.** 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.
- 4.5.** En el caso de ser varios los propietarios de la Finca, la cuenta para pago único por indemnización sólo podrá modificarse si todos los copropietarios 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 Finca 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 Finca 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 Finca, 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 Finca y deberá ser retirado, en cualquier momento, a petición de la Propiedad.
- 6.2.** Por su parte, la Propiedad manifiesta que la Finca no se encuentra incluido en el listado de Suelos Contaminados y se responsabiliza de cualquier



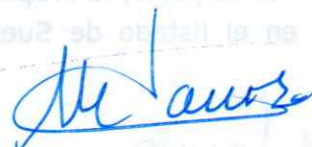
material peligroso que estuviera depositado con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Acuerdo en la Finca y notificará al Promotor sobre el mismo y sobre la existencia de cualquier planta invasora o especie migratoria en la Finca.

- 6.3.** Asimismo, la Propiedad manifiesta que, a la fecha de firma del presente Acuerdo, no existen en la Finca productos químicos, gases, petróleos o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño sobre la Finca o los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación que el Promotor pudiera colocar o instalar sobre la Finca en virtud del presente Acuerdo.
- 6.4.** Igualmente, la Propiedad declara que la Finca 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 Finca.

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 ésta 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 Finca o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a realizar, a su cuenta, cuantas gestiones sean necesarias para la inmatriculación de la Finca 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).

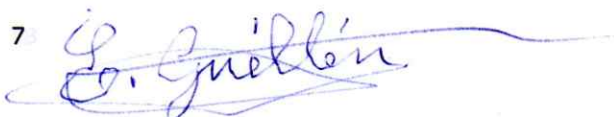
9.2. En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

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



7 

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 registrará 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

LA PROPIEDAD

Dña. M. Carmen Lainez Peña

**Dña. Encarnación Guillén
Rodrigo**

Anexo I

Nota Simple

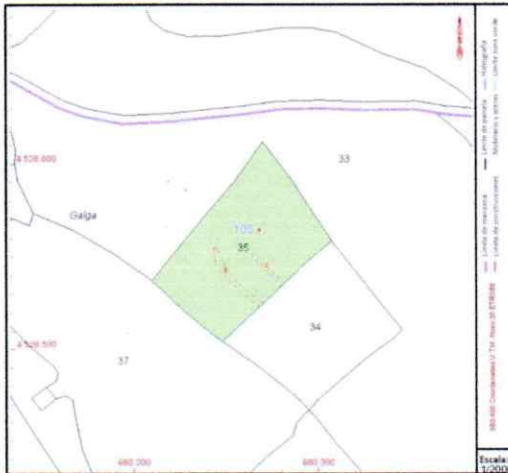
He Lane

9

~~C. Gullis~~

Anexo II

Información Catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE			
Referencia catastral: 44281B105000350000HP			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización: Polígono 105 Parcela 35 GALGA, VIVEL DEL RIO MARTIN (ARMILLAS) (TERUEL)		Superficie gráfica: 4.964 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:	
Clase: RÚSTICO Uso principal: Agrario Superficie construida: Año construcción:			
CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento		
a	C- Labor o Labradío secano		
b	E- Pastos		
c	E- Pastos		
Intensidad Productiva		Superficie m ²	
05		4.810	
02		110	
02		44	

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

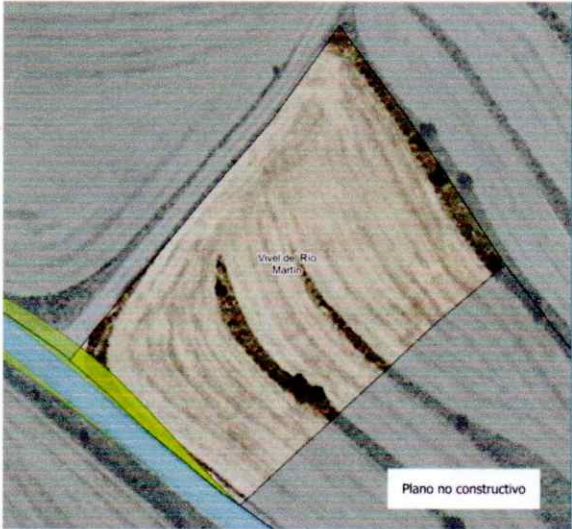
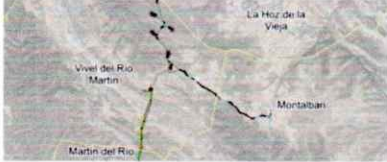
Martes, 23 de Septiembre de 2025

Heaus

E. Grubbe

Anexo III

Planos de Afección

P.E. ARMILLAS (TERUEL)		
RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS		
FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA		
		
Plano no constructivo		
		
NÚMERO DE ORDEN: 93		
Término Municipal: Viver del Río Martín, Teruel		
TITULARIDAD		
Firma propietario	Firma promotor	
DATOS CATASTRALES		
Referencia catastral	Poligono	Parcela
44281810500035	105	35
LEYENDA		
Camino		
Superficie libre de obstáculos		

Delans

E. Guillén