

CONTRATO SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LSMT

En Barcelona, a 21 de MAYO de 2025

REUNIDOS

De una parte, Dña. M. Carmen Lainez Peña actuando en representación de **Sistemas Energéticos Terral, S.L.U.** con CIF B-01917194, con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555 (en adelante, "SETER").

De otra parte, **D. Guillermo Marín García** con NIF: 47324823T, **Dña. María Soledad García Sebastián** con NIF: 38508927G, ambos mayores de edad, y domicilio en Calle Denia 25 P02, C.P.08006, Barcelona, Tf: 648 61 88 00 y **Dña. Palmira García Sebastián** con NIF: 35002978Z mayor de edad y domicilio en Calle Diputación 162 P03 2, C.P. 08011, Barcelona. Tf: 656 60 97 96. En lo sucesivo, el **PROPIETARIO**. Email: gmaringarcia@gmail.com y palmirags@gmail.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 DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30kV DE LOS PARQUES EÓLICOS MÍNGUEZ Y ALPEÑÉS** (en adelante "**LÍNEA DE EVACUACIÓN**"), ubicados 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/s parcela/s, sita/s en el término municipal de Pancrudo, 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.
44186A10800002	Pancrudo	108	2					

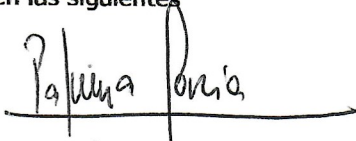
Título: Palmira y Soledad García Sebastián, tienen 2/3 de pleno dominio por título de herencia y extinción de usufructo, formalizada en Escritura Pública con fecha 23/10/20, autorizada en Barcelona, por Don Ariel Sultán Benguigui, nº de protocolo 5.345. Guillermo Marín García, con su 1/3 de pleno dominio por título de herencia, formalizada en Escritura Pública con fecha 25/01/22, autorizada en Barcelona, por Doña María de Zulueta Sagarra, nº de protocolo 150.

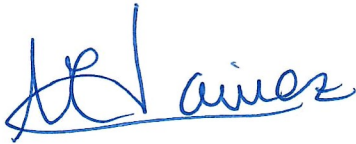
Cargas y arrendamientos: La finca se encuentra libre de cargas y arrendamientos, que puedan afectar las actividades mencionadas en este contrato, según manifiesta el Propietario.

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 registrá por lo dispuesto en las siguientes

Maria Soledad García Sebastian
- DNI 38508927G (TCAT)
Firmado digitalmente por Maria Soledad García Sebastian - DNI 38508927G (TCAT)
Fecha: 2025.05.23 08:42:18 +02'00'

MARIN GARCIA GUILLERMO - DNI 47324823T
Firmado digitalmente por MARIN GARCIA GUILLERMO - DNI 47324823T
Fecha: 2025.05.23 09:44:53 +02'00'


PALMIRA GARCÍA
DNI: 35002978Z



ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto y naturaleza del derecho otorgado

I.- Objeto

Mediante la formalización del presente acuerdo, el Propietario otorga a SETER, 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 permanente de paso subterráneo 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 de uso del terreno que resulte necesario para llevar a cabo todas las actuaciones de construcción, mantenimiento y explotación de la Instalación. Se limitará este derecho de ocupación temporal a la superficie firmada en el presente contrato (contiene plano adjunto). Si la ocupación afectara en el presente y en el futuro a más metros de los estipulados en el presente contrato, SETER vendrá obligada a indemnizar al Propietario por dicha ocupación en función de los parámetros establecidos en el contrato y en el precio medio de la producción afectada.

Una vez realizadas las actuaciones de soterramiento de la línea, SETER vendrá obligada a restituir el terreno a su estado original, para su correcta explotación.

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.

Si por actividades tales como averías, indemnizaciones climáticas o cualquier cuestión relacionada con la explotación y mantenimiento por parte de SETER, se tiene que intervenir en el terreno objeto de la cesión de uso, a presente y a futuro, causando perjuicio en la producción o limitaciones para la propiedad, SETER vendrá obligada a indemnizar dichas pérdidas por el valor indemnizatorio de la producción perdida durante los años que se produjese y a restituir el terreno a su estado original para la producción.

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.

Maria Soledad
García Sebastian
- DNI 38508927G
(TCAT)

Firmado digitalmente
por Maria Soledad
García Sebastian - DNI
38508927G (TCAT)
Fecha: 2025.05.23
08:42:34 +02'00'

MARIN GARCIA
GUILLERMO -
DNI 47324823T

Firmado digitalmente
por MARIN GARCIA
GUILLERMO - DNI
47324823T
Fecha: 2025.05.23

Palma
DNI: 35002978 Z

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 **al pago de 0,30 €/m2 VIÑA/Ieñosos y/o 0,20 €/m2 LABOR**, resultando **un pago único total de MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.739,47 €)**. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad al número de cuenta, propiedad de Palmira García: ES31-2100-7875-1013-0020-1761.

El pago único referido por la servidumbre de paso y la ocupación temporal se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (869,74 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de la firma del acuerdo y 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.

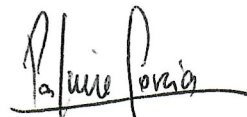
Sexta.- Cesión.

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).

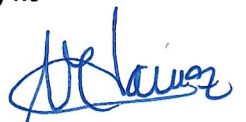
En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

Maria Soledad
García Sebastian
- DNI 38508927G
(TCAT)
Firmado digitalmente
por Maria Soledad
García Sebastian - DNI
38508927G (TCAT)
Fecha: 2025.05.23
08:42:48 +02'00'

MARIN GARCIA
GUILLERMO -
DNI 47324823T
Firmado digitalmente
por MARIN GARCIA
GUILLERMO - DNI
47324823T
Fecha: 2025.05.23
09:45:18 +02'00'



PALMIRA GARCIA
DNI 350029782



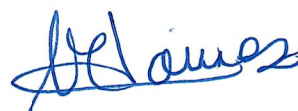
Séptima.- Normativa.

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.: D. Guillermo Marín García

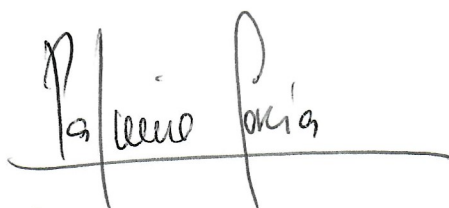
Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

MARIN GARCIA Firmado digitalmente por
GUILLERMO - MARIN GARCIA
DNI 47324823T GUILLERMO - DNI
47324823T
Fecha: 2025.05.23
09:45:31 +02'00'

Fdo.: Dña. María Soledad García Sebastián

Maria Soledad Firmado digitalmente por
Garcia Sebastian Maria Soledad Garcia
Sebastian - DNI
- DNI 38508927G 38508927G (TCAT)
(TCAT) Fecha: 2025.05.23
08:43:03 +02'00'

Fdo.: Dña. Palmira García Sebastián



DNI 35002978 Z

Fecha 27/5/2025 10:07:00

ANEXO I – PLANO ADJUNTO



DATOS CATASTRALES		
Referencia Catastral	Polígono	Parcela
44186A1080002	108	00002
Término Municipal: Pancrudo		

LEYENDA
Zanja P.E. Minguez y P.E. Alpeñes


ZANJA P.E. MINGUEZ Y P.E. ALPEÑES (TERRUELO)
RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



Firma Propietario

Maria Soledad
Firmado digitalmente por Maria Soledad Garcia Sebastian - DNI - DNI 385089276 (TICAT)
Fecha: 2023.05.23 08:40:54 +0200

MARIN GARCIA
Firmado digitalmente por MARIN GARCIA GUILLERMO - DNI - DNI 473248231 Fecha: 2023.05.23 09:42:09 +0200

Palma Garcia
DNI: 350029782

Firma Promotor

