

**CUARTA ADENDA AL CONTRATO DE SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LSMT OTORGADO EL DÍA 18 DE ABRIL DE 2024, ENTRE SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL S.L. UNIPERSONAL (ARRENDATARIO) Y DOÑA MARÍA USÁN BAYARTE Y DON AGUSTÍN MARCO USÁN (PROPIETARIOS - ARRENDADORES) REFERIDO A LA PARCELA CATASTRAL 44186A10800064 (POLÍGONO 108 PARCELA 64 DE PANCRUDO)**

En Zaragoza, a 28 de noviembre 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 Alameda de Mazarredo, 7 entreplanta 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, **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: [agustinmrdsn@hotmail.com](mailto:agustinmrdsn@hotmail.com)

Compareciendo D. Agustín Marco Usán en su propio nombre y derecho y como apoderado de su madre Dña. María Usán Bayarte según escritura de poder general otorgada en Zaragoza ante el Notario D. Fernando Usón Valero en fecha 8 de noviembre de 2025 bajo el nº 2363 de su protocolo.

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

**EXPONEN**

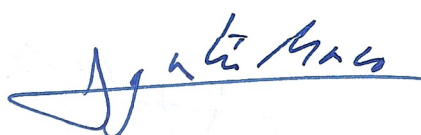
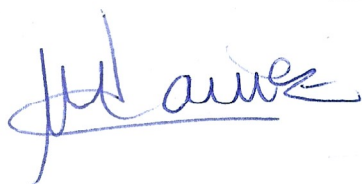
**I.** Que el día 18 de abril de 2024, suscribieron el contrato de servidumbre para instalación de LSMT (en lo sucesivo, el CONTRATO), constando en el mismo -entre otras estipulaciones- que el objeto de arrendamiento inicial es el de la finca que seguidamente se reseña:

| Referencia catastral | Término municipal | Datos Catastrales |         | Datos Registrales |      |       |       |          |
|----------------------|-------------------|-------------------|---------|-------------------|------|-------|-------|----------|
|                      |                   | Polígono          | Parcela | Número            | Tomo | Libro | Folio | Inscrip. |
| 44186A10800064       | Pancrudo          | 108               | 64      | 548               | 1117 | 3     | 129   |          |

**II.** Que el día 21 de junio de 2024, suscribieron Primera Adenda al Contrato, que el 25 de junio de 2024, suscribieron Segunda Adenda al Contrato, que el 30 de enero de 2025, suscribieron Tercera Adenda al Contrato.

**III.** Que SETER pretende llevar a cabo la construcción y explotación de INSTALACIONES DE GENERACIÓN RENOVABLE, en concreto denominado LINEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30kV CS-Set Colectora (en lo sucesivo la INSTALACIÓN) y como consecuencia de un ajuste en el trazado de la misma, la servidumbre de paso mediante zanja de línea eléctrica soterrada se ha modificado, resultando las superficies afectadas para la instalación de la LSMT las siguientes:

| Servidumbre de paso para zanja de LSMT [m <sup>2</sup> ] | Ocupación temporal para instalación de zanja de LSMT [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1.140,40                                                 | 1.509,49                                                               |



**IV.** Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente la presente Cuarta Adenda al Contrato, que se registrá por lo dispuesto en las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **Primera.- Objeto y naturaleza del derecho otorgado**

#### **I.- Objeto**

Mediante la formalización de la presente Cuarta Adenda al Contrato, 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** 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 derecho real de servidumbre se constituye por un periodo de TREINTA Y CINCO (35) AÑOS a contar desde el inicio de las obras, que tendrá lugar el 1 de noviembre de 2025.

#### **Tercera.- Precio/Retribución.**

En contraprestación por el aumento de superficie para la servidumbre de paso para la zanja de LSMT, 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 **un pago único total de MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (1.590,30 €)**. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad a su número de cuenta: **ES98 2085 0111 7303 3052 5197**.

El pago único referido se abonará en una única cuota, que se efectuará inmediatamente después de la firma y elevación a público del contrato.

#### **Cuarta.- Obligaciones del Propietario**

En ningún caso podrá colocarse en la finca objeto de la Cuarta Adenda al Contrato cualquier otra instalación de energía que no pertenezca a SETER, con excepción de las Plantas Fotovoltaicas y salvo autorización expresa de SETER, así como generadores eólicos

fabricados por una compañía que no pertenezca al grupo societario del que SETER forma parte, salvo, igualmente, autorización expresa de esta última.

Con respecto a la instalación de Plantas Fotovoltaicas, éstas se podrán implantar en la parte de la/s finca/s que no se vea afectada por la instalación, siempre y cuando sean compatibles con el buen funcionamiento de la instalación que pertenezca a SETER o a otras empresas de su grupo empresarial y cumplan con los condicionantes, criterios técnicos y constructivos previstos en la legislación vigente y los establecidos por SETER o cualquier otra empresa de su grupo empresarial.

Asimismo, las partes acuerdan que en el supuesto caso de producirse la venta del terreno objeto de la presente Cuarta Adenda, el propietario se obliga a transmitir las obligaciones derivadas del Contrato y de la presente Cuarta Adenda al comprador, debiendo aceptar el comprador por escrito dichas obligaciones, en caso contrario el propietario indemnizará a SETER por los daños y perjuicios ocasionados.

**Quinta.-** Salvo las modificaciones del contrato de servidumbre para instalación de LSMT inicial de fecha 18 de abril de 2024, de la Primera Adenda al Contrato de fecha 21 de junio de 2024, de la Segunda Adenda al Contrato de fecha el 25 de junio de 2024 y de la Tercera Adenda al Contrato de fecha 30 de enero de 2025, que constan en la presente Cuarta Adenda, todos los demás pactos, cláusulas y condiciones que no hayan sido novados o sustituidos por otros pactos expresos, permanecerán vigentes en su integridad.

Y para que así conste, en prueba de su conformidad, suscriben la presente Cuarta Adenda al Contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto -un ejemplar para la parte arrendadora y el otro para la parte arrendataria-, y todos ellos en el lugar y fecha al principio expresados.

**El Propietario**

**Fdo.: PP D. Agustín Marco Usán  
Dña. María Usán Bayarte**

**SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL S.L.  
UNIPERSONAL (SETER)**

**Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña**

**El Propietario**

**Fdo.: D. Agustín Marco Usán**