

**ACUERDO DE SERVIDUMBRE DE VUELO PARA INSTALACIÓN DE PARQUE
EÓLICO**

En Zaragoza, a 13 de enero de 2026

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 25456224P, en vigor.

Y, de la otra,

Dña. Encarnación Luengo Gimeno, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 18374472W, en vigor; con domicilio en C/ Barrio Verde Nº41, La Hoz de la Vieja y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente _____, y como número de teléfono el siguiente _____, 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**").

D. José María Royo Escuin, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 73252203D, en vigor; con domicilio en C/ Isla Graciosa Nº9 P07 C, Zaragoza y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente _____, y como número de teléfono el siguiente 650 83 33 11, 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**").

D. Teodoro Escuin Luengo, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 73254212V, en vigor; con domicilio en C/ Pablo Sarasate Nº2 P05 I, Zaragoza y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente _____, y como número de teléfono el siguiente 669434606, quien comparece en su propio nombre y derecho como propietario

Encarnación Luengo
José María Royo Escuin
Teodoro Escuin Luengo
M. Carmen Lainez Peña

de la finca rústica que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "Propiedad").

D./Dña. JOSE ESCUIN LUENGO, mayor de edad, de nacionalidad ESPAÑOLA, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 290 922 41 R, en vigor; con domicilio en C. MARIANA PINEDA, 17, 5º A, ZARAGOZA y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente _____, y como número de teléfono el siguiente 639 23 87 25, quien comparece en su propio nombre y derecho como propietario de [la/s finca/s rústica/s] que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "Propiedad").

D./Dña. ISABEL ESCUIN LUENGO, mayor de edad, de nacionalidad ESPAÑOLA, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 178 608 57 T, en vigor; con domicilio en C. MARIANA PINEDA, 24, 2º D, ZARAGOZA y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente _____, y como número de teléfono el siguiente 664 26 41 53, quien comparece en su propio nombre y derecho como propietario de [la/s finca/s rústica/s] 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".

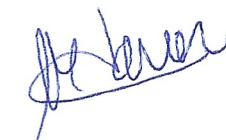
Las Partes, en la representación en la que actúan, se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente y, a tal efecto:

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
44281B10300042	VIVEL DEL RIO MARTIN	103	42	

Título: HERENCIA NO PROTOCOLIZADA AL FALLECIMIENTO DE MARCELINO


Encarna Luengo  

ESCUIN _____

I. Marcelino Escuin _____, que aparece como titular de la parcela según catastro, se encuentra fallecido, por lo que la propiedad de la parcela pasa a sus herederos.

II. A su vez, Marcelino Escuin _____ por acuerdo verbal reparte la totalidad de la parcela a sus dos hijos, José Escuin Esteban y Nicerata Escuin Esteban, quedando fuera el resto de hermanos : JOSE Escuin Esteban y NICERATA Escuin Esteban

III. Que José Escuin Esteban se encuentra fallecido, por lo que el 50% de José Escuin Esteban por herencia no protocolizada pasa a ser de:

- El usufructo a la viuda, Encarnación Luengo Gimeno.

- La nuda propiedad a partes iguales entre sus hijos: Teodoro Escuin Luengo, ISABEL Escuin Luengo y JOSE Escuin Luengo.

IV. Que Nicerata Escuin Esteban se encuentra fallecida, así como su marido. Por lo que el 50% de Nicerata Escuin pasa a ser de su único hijo José María Royo Escuin por herencia no protocolizada.

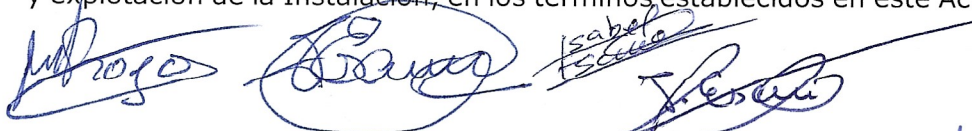
El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de secano.

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/s Finca/s 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.



Encarna Luengo

Alvarez

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 Vuelo** (en adelante, el "**Acuerdo**"), que se registrá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. OBJETO

1.1. La Propiedad constituye a favor del Promotor, que acepta, una servidumbre de vuelo (en adelante, la "**Servidumbre**"), con las afecciones totales que seguidamente se especifican:

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Término municipal	Superficie afectada
44281B10300042	103	42	Vivel del Río Martín	~~3.627,29 m²~~

4.358,74 m²

1.2. A estos efectos, se adjunta como **Anexo III** 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:

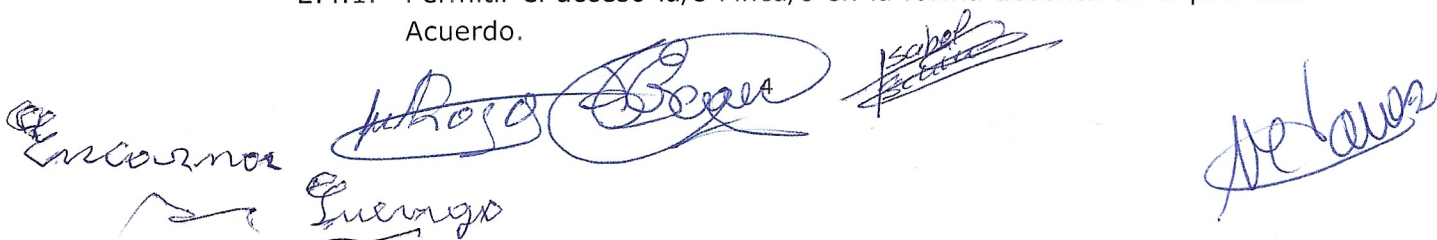
2.1.1. El derecho de servidumbre de vuelo necesario para el normal funcionamiento de los aerogeneradores o líneas aéreas eléctricas que se hubieran podido instalar sobre la/s Finca/s o cuyo normal

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 **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 en los términos previstos en el presente Acuerdo, el Promotor se compromete al pago anual de 0,30 €/m2 canon VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 canon LABOR por la servidumbre de vuelo, resultando una aportación económica de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (871,75 €) anuales. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad a su número de cuenta de acuerdo con el siguiente desglose:

A Encarnación Luengo Gimeno, pago anual de 435,88 € al siguiente número de cuenta:

cc Encarnación Luengo

Luengo

Isabel Encarnación

De la...

De la...

ES1120854311160330082391

A Jose María Royo Escuin, pago anual de 435,87 € al siguiente número de cuenta:

ES3620850175960100113618

- 4.2.** Para poder realizar el pago será necesario que la Propiedad remita al Promotor la documentación acreditativa de la titularidad de la/s Finca/s objeto del presente Acuerdo.
- 4.3.** El pago de la primera anualidad se realizará al inicio de las obras y si las obras se postergarán más de 1 año, el 50% de la primera anualidad se realizará 12 meses después de la firma del presente acuerdo, (o en el periodo de 2 meses una vez elevado a público), 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.

Para las anualidades distintas de la primera, el citado canon se actualizará, según el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) anual del año inmediatamente anterior publicado por el Instituto Nacional de Estadística. La revisión del precio se realizará tomando como base el canon actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior.

En caso de que la variación sea negativa, el canon no sufrirá ninguna variación manteniéndose el del año inmediatamente anterior, en el caso de que la variación sea positiva, se limitará a un incremento de un 2%.

- 4.4.** La contraprestación que se abona mediante este canon 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 del canon 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

Salamanca Luengo

José María Royo Escuin

José María Royo Escuin

De la Cruz

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

[Firmas manuscritas]
Encarna Luengo

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 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/s Finca/s o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a realizar, a su cuenta, cuantas gestiones sean necesarias 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 forme parte del grupo de empresas a

Encarna Luengo

[Firma] *[Firma]* *[Firma]*

[Firma]

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.

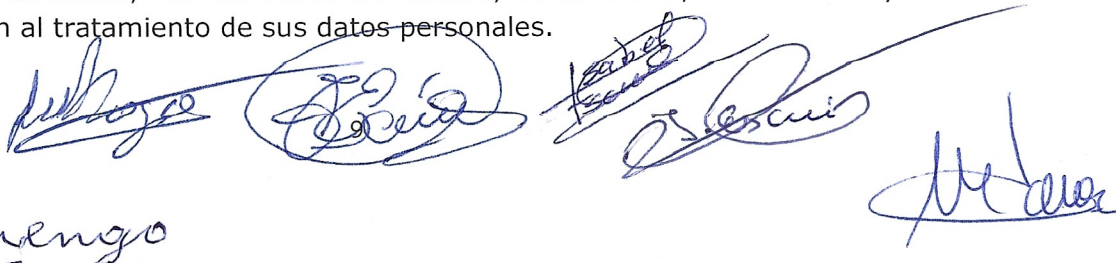
10. DATOS PERSONALES

- 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 dirección de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor es la siguiente: 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.



Encarna Luengo

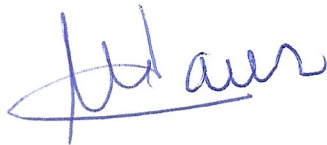
11. FUERO Y JURISDICCIÓN

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



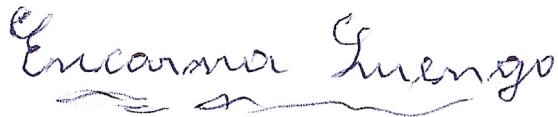
Dña. M. Carmen Lainez Peña

LA PROPIEDAD

LA PROPIEDAD

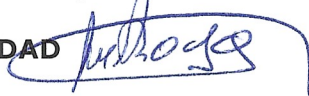
Dña. Encarnación Luengo
Gimeno

LA PROPIEDAD



D. José María Royo Escuin

LA PROPIEDAD



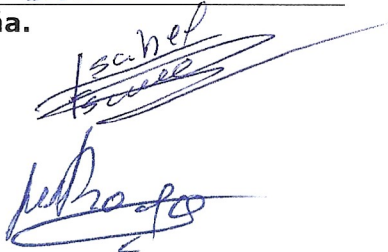
D. Teodoro Escuin Luengo

LA PROPIEDAD

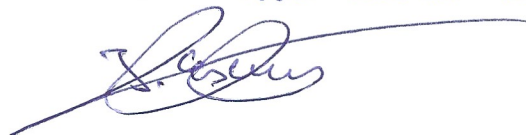


ISABEL ESCUIN LUENGO

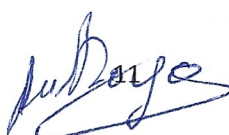
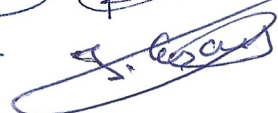
D./Dña.



D./Dña. JOSE ESCUIN LUENGO



Anexo I
Nota Simple

Encarna Guenigo   


Anexo II

Información Catastral



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 44281B103000420000HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 103 Parcela 42
UMBRIA TRAS SIERRA. VIVEL DEL RIO MARTIN [ARMILLAS] [TERUEL]

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

CULTIVO
Subparcela Cultivo/aprovechamiento
0 E. Pastos

Intensidad Productiva Superficie m²
01 16.943

PARCELA

Superficie gráfica: 16.943 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Jueves, 31 de Julio de 2025

Encarna y Luengo

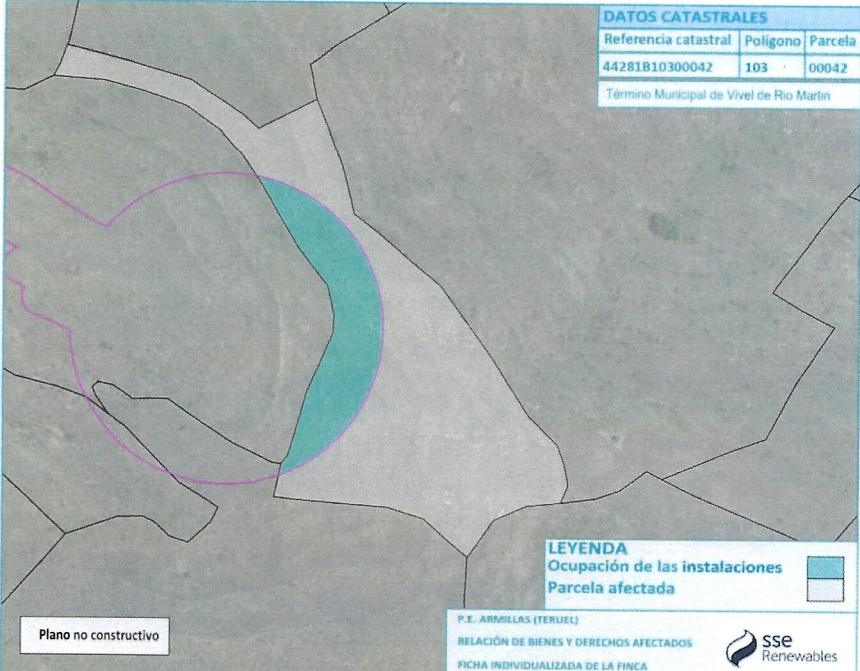
12

[Handwritten signatures]

Anexo III

Planos de Afección

DATOS CATASTRALES		
Referencia catastral	Polígono	Parcela
44281B10300042	103	00042
Término Municipal de Vivel de Río Martín		



Plano no constructivo

LEYENDA
Ocupación de las instalaciones
Parcela afectada

P.E. ARMILLAS (FERUEL)
RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

SSE
Renewables

Firma propietario
Firma promotor

Encarna Luengo

13
J. R. R. R.

J. R. R. R.