CONTRATO TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO Y LSMT

En Valencia, a 31 de mayo de 2024

REUNIDOS

De una parte, Dña. M. Carmen Lainez Peña actuando en representación de:

a. **Sistemas Energéticos Gregal, S.L.U.** con CIF B1917210, con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5954, folio 52, hoja BI-75548, en su condición de apoderados mancomunados de la referida sociedad, en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Bilbao, Dª. Lorena Lamana Riesco con fecha 7 de octubre de 2021 y con el número 1.768 de su protocolo (en adelante, "**SEGRE**").

b. **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 su condición de apoderados mancomunados de la referida sociedad, en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Bilbao, Dª. Lorena Lamana Riesco con fecha 7 de octubre de 2021 y con el número 1.766 de su protocolo (en adelante, "**SETER**").

De otra parte, **D. Miguel Domingo Cardo** con NIF: 18361451E, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en CL MIRASOL 2 Es:1 Pl:01 Pt:03, C.P. 46015, Valencia Tf: 665 40 28 34. Email: eloy4@hotmail.es

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

I. Que SEGRE pretende llevar a cabo la construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico PORTALRUBIO**, ubicado en los términos municipales de ALPEÑÉS Y PANCRUDO, en la provincia de TERUEL, previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.

II. Que SETER pretende llevar a cabo la construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico MÍNGUEZ**, ubicado en los términos municipales de ALPEÑÉS Y PANCRUDO, en la provincia de TERUEL, previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.

III. Que el Propietario es titular, en pleno dominio, de la/s parcela/s, sita/s en el término municipal de Pancrudo, que se describe/n a continuación (en adelante, denominada como la "**FINCA/S**"):

Miguel Domingo

Ref. Catastral	Término municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Polígono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
44186A10500086	Pancrudo	105	86					

Título: _____

- La/s FINCA/S se encuentra/n libre/s de hipotecas y embargos, con cuantos derechos y usos le son inherentes y al corriente en el pago de todo tipo de tributos, tasas, contribuciones y gastos, ya sea de carácter estatal, autonómico o local.

- La/s FINCA/S se encuentra/n libre/s de cualesquiera otras afecciones, cargas o gravámenes. Aunque sobre la finca existen ciertos derechos reales a favor de tercero, ninguna de dichas cargas afecta al área de la/s FINCA/S objeto del presente contrato.

- La/s FINCA/S //El área de la/s FINCA/S objeto del presente contrato se encuentra libre de arrendatarios, opciones de arrendamiento, opciones de compra, ocupantes por cualquier título o sin él. Asimismo, la FINCA está calificada como suelo no urbanizable.

- A la fecha, no existen en la/s FINCA/S // el área de la FINCA objeto del presente contrato productos químicos, gases, petróleos o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en el terreno.

- La/s FINCA/S //el área de la FINCA objeto del presente contrato no ha sido tratada con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar las instalaciones a que se hará referencia con posterioridad. Se entenderá que no están incluidos en esta limitación los productos utilizados, dentro de lo que las normas legalmente admiten, en relación con las tareas agrícolas.

IV. Que SEGRE y SETER están interesadas en ocupar la FINCA/S, para ubicar en la misma parte de las instalaciones de los Parques Eólicos PORTALRUBIO y MÍNGUEZ.

a. Respecto al Parque Eólico PORTALRUBIO, el presente contrato comprende todas las afecciones del citado parque, consistentes en aerogeneradores para producción de energía eléctrica, los viales o caminos de acceso, zanjas, torre de medida y líneas eléctricas necesarios para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento del Parque Eólico. Todas estas instalaciones se denominarán conjuntamente como **"PARQUE EÓLICO"**.

b. Respecto al Parque Eólico MÍNGUEZ, el presente contrato comprende sólo las afecciones de las zanjas para instalar la línea subterránea de media tensión 30kV del Parque MÍNGUEZ que discurren anexas al vial de acceso al Parque Eólico PORTALRUBIO hasta llegar al Centro de Seccionamiento común (CS), que es ya una instalación que forma parte del Parque Eólico PORTALRUBIO. Estas zanjas se denominarán en el presente contrato como **"LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN"**.

V. Que estando ambas partes interesadas en que, de ser ello posible, se instale parte de las instalaciones del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN en la FINCA/S, y en el ánimo de cooperar en el desarrollo y

éxito final del citado proyecto, las partes suscriben el presente Contrato de Arrendamiento (en adelante, el "**CONTRATO**") en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto, contenido y naturaleza del derecho otorgado.

I.- Objeto

Mediante la formalización del presente acuerdo, el Propietario otorga a **SEGRE y SETER**, que acepta, un derecho de uso sobre la superficie que resulte necesaria de la/s FINCA/S descrita/s en el expositivo II para la construcción, instalación y explotación del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN. Adicionalmente, para llevar a cabo la conexión y desarrollo de las instalaciones del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, el Propietario otorga también en el presente acto como parte del presente acuerdo las correspondientes servidumbres de vuelo, de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso al PARQUE EÓLICO, así como la servidumbre de paso de energía subterráneo correspondiente a la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.

Siendo así, forman parte del derecho de uso objeto del presente contrato las siguientes facultades y afecciones, relacionadas con carácter meramente enunciativo y no limitativo:

Ocupación permanente y en pleno dominio de la plataforma de montaje y cimentación para la instalación del Aerogenerador.

Servidumbre de vuelo del Aerogenerador.

Ocupación permanente y en pleno dominio para los viales de acceso a las instalaciones. Se otorga, por tanto, a SEGRE un derecho de paso y acceso, a favor de personas y vehículos, a través del área trazada, 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 de SEGRE y SETER y fueren conformes con la normativa de aplicación al momento de realización de la actuaciones de que se tratare.

Servidumbre permanente de paso subterráneo de energía eléctrica que implica el paso para vigilancia, conservación y transmisión de información o comunicaciones mediante el tendido de líneas o cables conductores.
Se impone así una servidumbre de paso sobre una zanja bajo la cual circulará enterrado el (los) cable(s) subterráneo(s) de 30kV de tensión a profundidad indicada en el proyecto.

Los límites de esta zanja quedarán definidos a 2 metros a cada lado del eje del trazado de la canalización eléctrica.

Ocupación Temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra de la línea eléctrica.

Superficialmente, se instalarán marcas indicadoras de la existencia de la instalación eléctrica enterrada, que en ningún caso podrán ser ocultadas ni pintadas.

Miguel Domingo

El Propietario limitará los trabajos de cultivo, excavación u otros similares y de movimientos de tierras a una profundidad no superior a los 50 cm en todo el ancho de la zanja, y se abstendrá de plantar árboles o arbustos de tronco alto dentro de la banda de 5 metros marcada.

El Propietario no podrá levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, a pesar de que tengan carácter provisional o temporal, ni variar la cota del terreno ni hacer ningún acto que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparaciones y sustituciones necesarias, si las hubiera, de la canalización y de las instalaciones auxiliares, a la distancia de 2 metros a cada lado del eje de la canalización instalada.

Estas servidumbres están sometidas a las limitaciones legalmente establecidas en la Ley del Sector Eléctrico y legislación concordante.

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

Las actuaciones y actividades relacionadas con el referido Proyecto podrá realizarlas SEGRE y/o SETER por sí o a través de la subcontratación de terceros, por lo que expresamente se permite el acceso de aquellos terceros contratados por SEGRE y/o SETER.

Así, SEGRE y SETER podrán utilizar la superficie necesaria para la actividad mencionada anteriormente, entendiendo por tal, la ocupada por las propias torres para aerogeneradores y los demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento del parque, así como sus accesos y caminos necesarios para su instalación, control y mantenimiento, montaje, reparación de maquinarias, líneas de alta tensión de evacuación de energía y subestaciones transformadoras, depósito de materiales etc., para lo cual, el propietario otorga, por tanto, las servidumbres de paso que fueren necesarias.

En definitiva, el área afectada por el derecho conferido en este acto se concreta en una porción de terreno ocupado, según queda reflejado de manera provisional y sujeto a modificaciones por la tramitación de la instalación, en el plano que se adjunta, donde se identifica la afección superficial, de vuelo y subterránea objeto del presente acuerdo, área respecto de la cual SEGRE y SETER queda facultada para realizar todas las actividades necesarias y convenientes para llevar a cabo el proyecto de puesta en marcha de los Parques Eólicos y sus elementos accesorios.

El Propietario se compromete a mantener a SEGRE y SETER en el uso y disfrute pacífico del derecho constituido en virtud del presente contrato.

II.- Contenido del derecho otorgado

El derecho conferido en este acto otorga a SEGRE y SETER la facultad de usar el suelo ajeno y construir sobre el mismo sin cambiar la titularidad de dicho suelo. Siendo así y no obstante la puesta a disposición de la/s FINCA // del área de la/s FINCA/S objeto del presente contrato, el Propietario conservará su derecho de propiedad en todo momento.

Aun así, los distintos aerogeneradores, los cables, las instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de los generadores eólicos, las infraestructuras de evacuación y el resto de los elementos que compongan el parque

Miguel Domingo

eólico correspondiente serán propiedad de SEGRE y/o SETER, tanto ahora, como a la finalización del contrato.

En ningún caso podrá colocarse en los terrenos objeto del contrato cualquier otra instalación de energía que no pertenezca a SEGRE y /o SETER, con excepción de las Plantas Fotovoltaicas y salvo autorización expresa de SEGRE y /o SETER, así como generadores eólicos igualmente con autorización expresa de estas últimas.

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 del Parque Eólico, siempre y cuando sean compatibles con el buen funcionamiento del Parque Eólico que pertenezca a SEGRE y/o 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 SEGRE y SETER o cualquier otra empresa de su grupo empresarial.

A tal efecto, el Propietario se compromete expresamente a no llevar a cabo actuaciones, tanto por acción como por omisión, que puedan perjudicar la explotación y disfrute pacíficos de la planta de energía eólica, o el uso del viento, en cuanto a lo descrito en las manifestaciones de este contrato. Especialmente, no podrá llevar a cabo la construcción, instalación o plantación de obstáculos, edificios, árboles, etc.

El Propietario autoriza a SEGRE y SETER para la realización de cuantas obras de acondicionamiento fueren necesarias con objeto de la instalación, sustitución o reparación de las torres para aerogeneradores, líneas eléctricas, subestaciones, o cualquier otro elemento del parque eólico, debiendo realizarse las primeras obras para las instalaciones en un plazo no superior a 4 AÑOS, desde la obtención por SEGRE y/o SETER de todos los permisos y autorizaciones necesarios y desde que sea definido y aprobado el punto de conexión y la línea eléctrica de evacuación de la energía producida en el parque eólico correspondiente.

Los beneficiarios del derecho conferido en el presente acuerdo son SEGRE y SETER, sin perjuicio de lo cual las facultades inherentes a dicho derecho podrán ser realizadas directamente por SEGRE y SERTER o por cualquier tercero que contare con su autorización, tales como subcontratistas a quien SEGRE y SETER hubieren encomendado todo o parte de la realización de las obras y actuaciones relativas al PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN. Siendo así, el Propietario autoriza expresamente el acceso y uso de la/s FINCA/S en los términos dimanantes del presente contrato por parte de cualesquiera terceros colaboradores de SEGRE y SETER acreditados al efecto.

III.- Naturaleza del derecho otorgado

El presente contrato supone la concesión en favor de SEGRE y SETER de un derecho de utilización y construcción sobre suelo ajeno, manteniendo SEGRE y SETER la propiedad de lo construido.

Es voluntad común de las partes que la referida relación se articule, siempre y cuando se dieren todos los requisitos legales para ello, como una relación de superficie, gozando SEGRE de la condición de superficiario para el PARQUE EÓLICO y SETER para la LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN. Sin embargo, si la configuración del referido derecho real de superficie en favor de SEGRE y de SETER no fuere legalmente posible, por no darse los elementos exigibles para ello, en todo caso la relación configurada entre las partes en el presente acto tendrá el carácter de relación

Miguel Domingo

locaticia o contrato de arrendamiento, teniendo SEGRE y SETER la condición de parte arrendataria.

A fin de propiciar la efectiva conformación y despliegue de efectos de la presente relación como derecho de superficie, las partes asumen los compromisos referidos en la estipulación decimosegunda.

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 del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.
A la finalización del período previsto, SEGRE y SETER podrán, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SEGRE y SETER manifiesten, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

En caso de ejercicio por SEGRE y 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 de los Parques Eólicos PORTALRUBIO y MÍNGUEZ a cuya construcción y puesta en funcionamiento haya servido. Se entenderá que la actividad de un parque 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.

El Propietario presta, en este acto, su consentimiento para que SEGRE y SETER puedan instar ante el Registro de la Propiedad la inscripción de la prórroga de sus derechos inscritos sobre la/s FINCA/S (incluidas, en su caso, las fincas resultantes de las operaciones de agrupación o segregación que se practiquen en las primitivas), en el supuesto en que decidiese continuar con la explotación de las instalaciones, bastando para ello aportar documento fehaciente acreditativo del pago por SEGRE y SETER, por cualquier medio admitido en Derecho.

A la terminación del Contrato, SEGRE y SETER desmantelarán, a su costa, las instalaciones emplazadas en la/s FINCA/S y realizarán, en su caso, cuantos actos sean necesarios para dar cumplimiento a cuantos requerimientos medioambientales o de cualquier otro tipo hayan sido exigidos por la autoridad competente para autorizar el cierre de los Parques Eólicos PORTALRUBIO y MÍNGUEZ, sin que el Propietario tenga derecho alguno a reclamar sobre las instalaciones, acordando las partes de forma expresa la no aplicación del principio de accesión. El Contrato se entenderá en todo caso prorrogado durante el tiempo necesario para que SEGRE y SETER puedan cumplir con estas obligaciones.

Tercera.- Precio/Retribución.
En contraprestación por la constitución de todas las servidumbres y derechos de paso necesarios, construcción de caminos hasta el emplazamiento deseado para el PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, así como la implantación de todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, la Sociedad Explotadora se compromete **al pago de 0,30 €/m2 VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 LABOR**, resultando **un pago único total de DIECISIETE MIL**

Miguel Domingo

SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (17.618,67 €) y que se abonará a la propiedad a su número de cuenta: ES72 2100 7314 5413 0017 6477

El pago único referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de OCHO MIL OCHOCIOENTOS NUEVE CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (8.809,33 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después 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.

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 FINCA/S exponiendo primero donde se ubican el PARQUE EÓLICO y sus instalaciones, así como la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.

En el supuesto de que SEGRE o SETER, o terceros contratados por éstas, ocasionaren durante la realización de las obras del PARQUE EÓLICO o la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN algún daño u ocupación temporal sobre la finca en zonas distintas de la que se ubique el PARQUE EÓLICO y sus instalaciones, así como la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, procederán a su indemnización por los daños ocasionados a la finalización de las obras.

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 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 SEGRE y SETER 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.

La contraprestación pactada incluye la compensación por cualesquiera daños y perjuicios que se produjeren en la FINCA a resultas de la instalación del PARQUE EÓLICO y sus conexiones, así como de la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, reconociendo y aceptando el Propietario que no tiene derecho a recibir cantidad adicional alguna, por ningún concepto, diferente de los previstos expresamente en el presente contrato.

Cuarta.- Gastos e impuestos.
SEGRE y SETER se harán cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.

Quinta.- Uso de los terrenos por el Propietario.
SEGRE y SETER expresamente permiten al Propietario el uso y disfrute de la FINCA, así como de los caminos que se construyan para uso del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, siempre que:

a) No perturbe la actividad propia del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, ni su construcción;

b) Respete cuantas indicaciones existan en relación con el PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.

Miguel Domingo

En todo caso, el Propietario se compromete a mantener, entre los aerogeneradores a instalar y cualquier elemento, como plantaciones y otros obstáculos, una distancia mínima de 50 metros con el fin de no perturbar el buen funcionamiento de las mismas.
El mantenimiento de los caminos que se construyan para uso del PARQUE EÓLICO será de cuenta de SEGRE.

El Propietario renuncia a reclamar, en este acto, cuantos daños y perjuicios pudieren serle causados, personalmente o en los terrenos que se arriendan por medio del presente, como consecuencia de un uso indebido de dichos terrenos, entendiéndose como tal, cualquiera que pueda ser contrario a las condiciones a) y b) de la presente Estipulación 5ª, o aquél que pudiera resultar perjudicial o peligroso para la salud e integridad del usuario.

Sexta.- Accesos.
SEGRE se compromete, para el caso en que la línea de aerogeneradores o camino de acceso o servicio atraviese cualquier tipo de cercado o cerramiento, a realizar las obras necesarias encaminadas al mantenimiento de la función del mismo, mediante la colocación de puertas, "pasos canadienses" u otros sistemas que se acuerden con el Propietario, incluyéndose a este efecto, los caminos de acceso o servicio en propiedades particulares.

La construcción y mantenimiento de los caminos de acceso al parque correrán a cargo de SEGRE y podrán ser utilizados por el Propietario, comprometiéndose éste a no usar dichos accesos de forma indebida. Por uso indebido se entenderá cualquier que resulte incompatible con su naturaleza o que sea perjudicial para el uso continuado del camino o que sea perjudicial para el propio usuario o sus bienes, todo ello de acuerdo con las necesidades para el que fue construido.

Séptima.- Cesión y Transmisión.
El Propietario autoriza irrevocablemente desde este momento a SEGRE y a SETER para ceder el presente contrato total o parcialmente al tercero que este último designe, siempre que dicho tercero asuma las obligaciones para con el Propietario aquí contempladas, sin que nada se pueda oponer por parte del Propietario a dicha eventual cesión, necesitándose únicamente la mera comunicación al Propietario. En dicho supuesto de cesión, las menciones contenidas en el presente contrato a SEGRE y SETER habrán de tenerse realizadas al cesionario.

Por otra parte, ni la absorción ni la fusión de las partes contratantes por otros, supondría modificación que transcendiese sobre la subsistencia del contrato, quedando la empresa resultante de tal operación automáticamente subrogada en los derechos y obligaciones de aquella absorbida o fusionada.

En caso de que, como es voluntad de las partes, el derecho concedido en este acto tuviera la naturaleza de derecho real de superficie, dicho derecho podrá ser transmitido, cedido, gravado o de cualquier forma enajenado, en todo en parte, de manera onerosa o gratuita, por parte del superficiario, necesitándose únicamente la mera comunicación al Propietario. En cualquier caso, el tercer adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

Abigail Domingo

Octava.- Obligaciones de SEGRE y SETER.
SEGRE y SETER vendrán obligados al pago de las cantidades descritas en el presente Contrato, y siguiendo las condiciones pactadas.
SEGRE y SETER asumirán todos los costes que se refieran a la promoción y explotación del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, así como el cumplimiento de toda la normativa sectorial referente a la construcción, desarrollo y explotación de un parque eólico y sus instalaciones e infraestructuras auxiliares, así como de los condicionados que en su caso pudiera establecer las Administraciones competentes en el otorgamiento de sus autorizaciones.

SEGRE Y SETER se encargarán de obtener las autorizaciones administrativas necesarias, de asistirse de los técnicos competentes para la dirección de las obras y de sufragar íntegramente el costo de dichas autorizaciones, de los técnicos y de la total ejecución de las precitadas obras.

SEGRE Y SETER vendrán obligado a desmantelar y retirar los aerogeneradores, cables subterráneos y aéreos, e instalaciones conexas una vez llegue a su fin el plazo de vigencia del presente contrato y de sus posibles prórrogas. Quedará a favor del Propietario de la finca aquellas mejoras que se hayan realizado en caminos y/o viales de acceso tanto en la finca como a las instalaciones del PARQUE EÓLICO si, y solo si, fuere autorizado por la Administración competente.

Novena.- Obligaciones del Propietario.
El Propietario se obliga a no comprometer en modo alguno los terrenos objeto de este Contrato con terceras partes ajenas durante el periodo de vigencia del mismo y garantiza la pacífica ocupación de los terrenos, así como a no realizar acto alguno que pueda perturbar, perjudicar o impedir a SEGRE y SETER la construcción, edificación, desarrollo y explotación del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.

OPCIÓN 1) Asimismo, el Propietario se compromete a no gravar la/s FINCA/S durante la vigencia del Contrato.

OPCIÓN 2) En concreto, para el caso de que la/s FINCA/S resultare gravada mediante constitución de hipoteca o cualquier otro derecho real constitutivo de gravamen o resultare embargada, el Propietario se obliga a manifestar al titular de la carga de que se tratare la existencia previa de este Contrato. En el caso de constitución de gravamen por parte del Propietario de manera voluntaria sobre la/s FINCA/S, el Propietario se obliga a la obtención de la firma por parte del titular del derecho garantizado con la constitución de la carga o gravamen correspondiente del texto recogido en el Anexo I, para su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad, aplicable en el supuesto de que la presente relación tuviere naturaleza de contrato de arrendamiento. El plazo para la solicitud del referido acontecimiento será de tres (3) meses desde la firma del presente Contrato.

El Propietario establece a favor de SEGRE y SETER o del personal que por su cuenta estimara conveniente enviar, un derecho de paso o de libre acceso a la finca objeto del presente contrato para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y/o reparación de las citadas instalaciones, con las herramientas, vehículos y materiales que fueran precisos. Asimismo, se autoriza, para la realización de las obras, el paso necesario de personas, vehículos y maquinaria por el resto de caminos de la finca, si los hubiere, y que a tal efecto resulte preciso utilizarlo como acceso.

Miguel Domingo

El Propietario, o terceros que determine, podrá hacer uso libremente de la parte de la FINCA no ocupada por los aerogeneradores, caminos o instalaciones, pudiendo dedicarse a las actividades cinegéticas, forestales, agrícolas o ganaderas propias de la zona que no impidan el flujo del viento ni el normal funcionamiento del parque eólico, sin que, en ningún caso puedan dichas actividades retrasar o interferir en la construcción y reparaciones que fueran necesarias en las instalaciones del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN. Además, no podrá desarrollar ninguna actividad que pueda afectar o entorpecer el flujo libre del viento, ni tampoco podrá realizar la construcción de edificios, instalaciones o plantaciones que puedan interferir en dicho aprovechamiento eólico.

El Propietario autoriza a SEGRE y SETER a acometer, en los terrenos objeto del presente contrato, las redes de transporte de la energía eléctrica, así como a construir en los mismos los centros de transformación de la energía producida y demás obras que la construcción y explotación que el PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN precisen, incluidas las obras necesarias para la evacuación de la energía.

El Propietario se compromete a apoyar a SEGRE y SETER para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento de los Parques Eólicos PORTALRUBIO Y MÍNGUEZ.

El Propietario se mantendrá durante la vigencia de este contrato al corriente de los pagos de cualquier carga tributaria correspondiente a la propiedad o al uso de la/s FINCA/S, así como en el cumplimiento de las obligaciones de disciplina urbanística relativas a la Parcela o a sus propietarios.

Las partes acuerdan un derecho de tanteo y retracto a favor de SEGRE y SETER en caso de venta del terreno objeto del presente contrato sin excepción. Así, el Propietario se obliga a comunicar con una antelación de 120 días naturales su intención de transmitir el terreno, indicando, al efecto, las condiciones estipuladas con la parte compradora, especialmente el precio, forma de pago y la identidad del Adquirente, para que SEGRE y/o SETER puedan ejercitar, si así lo desean, su derecho de tanteo. En caso de incumplirse dicha obligación se establece el plazo de un año para que SEGRE y/o SETER ejerzan su derecho de retracto. En el supuesto caso de producirse la venta del terreno objeto del presente Contrato sin que SEGRE y/o SETER ejerciten su derecho de tanteo y retracto, el Propietario se obliga a transmitir las obligaciones derivadas del presente contrato al comprador, debiendo aceptar el comprador por escrito dichas obligaciones de conformidad con lo establecido en la estipulación séptima del presente contrato, en caso contrario, el Propietario indemnizará a SEGRE y/o SETER por los daños y perjuicios ocasionados.

Décima.- Desistimiento, resolución y extinción del Contrato.

I.- Desistimiento

En cualquier momento, SEGRE y SETER podrá desistir del presente contrato en los siguientes supuestos:

- Si las mediciones de viento que se practiquen dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica del mismo para la instalación de un parque eólico.

Miguel Domingo

- La no obtención de las autorizaciones y permisos pertinentes para la instalación de un parque eólico, sus líneas de evacuación y el punto de conexión.

- La modificación de la regulación del sector eléctrico, de manera que la explotación de las instalaciones no sea rentable económicamente.

- El cambio en las condiciones del viento en la zona, de tal manera que la explotación no resultara provechosa a juicio de SEGRE y SETER.

- Si, por cualquier causa, fuese necesario realizar un saneamiento técnico de las instalaciones de gran magnitud, de manera que no fuese rentable su desarrollo.

- Si, antes de la finalización de la vigencia del presente contrato, finalizare la explotación del Parque Eólico PORTALRUBIO y del Parque Eólico MÍNGUEZ, por cualquier causa.

- Si concurriere cualquier circunstancia que, a juicio de SEGRE y SETER, determinare la inviabilidad técnica o económica de la instalación del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, y en caso de que se haya completado la instalación, del mantenimiento de su explotación.

El desistimiento del contrato por cualquiera de los motivos referidos no generará derecho indemnizatorio alguno para ninguno de los contratantes, quienes, por tanto, no podrán solicitar indemnización ni cantidad alguna en concepto de daños o perjuicios.

II.- Resolución

Sin perjuicio de la facultad de desistimiento referida, el presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes ante el incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de la contraparte, entendiéndose por tal el incumplimiento que, una vez advertido y notificado fehacientemente por la parte cumplidora, con aportación de la debida acreditación del incumplimiento de que se tratare, éste no fuere subsanado por la incumplidora en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde el envío de la referida notificación.

Las únicas obligaciones a cargo de SEGRE y SETER cuyo incumplimiento podrían determinar la resolución del contrato a instancia del Propietario son la obligación del pago de las cantidades descritas en el presente Contrato siguiendo las condiciones pactadas y la obligación de no destinar los terrenos objeto del presente contrato a un uso distinto del pactado. Sólo el incumplimiento por parte de SEGRE y SETER, no subsanado en los términos referidos en el párrafo precedente, dará derecho al Propietario a resolver, si fuere su voluntad, el presente contrato.

En caso de concurrir un incumplimiento grave en los términos referidos, la parte cumplidora podrá optar entre exigir el exacto cumplimiento de las obligaciones a cargo de la incumplidora o resolver el presente contrato, con derecho, en ambos casos, a ser indemnizada de los daños y perjuicios que el incumplimiento le hubiere irrogado. Si la parte cumplidora optare por exigir el exacto cumplimiento del contrato y éste no se produjere, ello no limita el derecho de la cumplidora de instar con posterioridad la resolución del contrato.

III.- Fuerza mayor

Si por causas de fuerza mayor durante la fase de explotación del Parque Eólico PORTALRUBIO y/o del Parque Eólico MÍNGUEZ aconteciera una interrupción continuada en la producción de energía por un periodo superior a un (1) año, SEGRE y/o SETER podrán optar por desistir el presente contrato sin incurrir por ello en responsabilidad alguna, pero ello no le exonerará de la obligación del pago y abono al Propietario de la compensación pactada en el presente contrato.

Concurrirá un supuesto de fuerza mayor a los efectos indicados en el presente apartado cuando acontezca cualquier circunstancia que interrumpa la producción de energía y que hubiera sido imprevisible a la fecha de suscripción del Contrato o que, aun siendo previsible, fuera inevitable.

IV.- Extinción del contrato. Consecuencias

A la extinción del contrato, fuese cual fuese su causa, SEGRE y SETER serán propietarios de los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de la planta de energía eólica.

Al término del contrato, SEGRE y SETER retirarán todo lo citado anteriormente, desmantelando el PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN en los términos indicados en las correspondientes autorizaciones de desmantelamiento. El desmantelamiento del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN no generará indemnización alguna a favor del Propietario.

En cuanto a los gastos de desmantelamiento, éstos serán asumidos por SEGRE y SETER, salvo que la extinción del contrato derivare de la resolución del mismo por parte de SEGRE y SETER a causa de un incumplimiento imputable al Propietario, en cuyo caso, SEGRE y SETER podrán optar, si fuere posible de conformidad con la regulación vigente en dicho momento, por desmantelar el parque o dejarlo en la FINCA, teniendo derecho, en este último caso, a ser indemnizados por el Propietario por el valor que en dicho momento tuviere la instalación. En caso de que, habiéndose resuelto el contrato por causa imputable al Propietario, SEGRE y SETER optaren por el desmantelamiento del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN o éste fuere un acto obligado de conformidad con la regulación que resultare de aplicación en dicho momento, SEGRE y SETER realizarán las labores de desmantelamiento, si bien la asunción de los costes de la misma corresponderá al Propietario.

Asimismo, resultarán de aplicación cualesquiera otras consecuencias que resultaren procedentes en función de la causa de finalización de la relación, de conformidad con lo regulado en el presente contrato

Undécima.- 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. A tales efectos la parte solicitante requerirá por escrito a la otra parte para que en un plazo no inferior a diez (10) días hábiles desde la recepción de la comunicación ésta comparezca en la Notaría que la parte solicitante determine.

Asimismo, las partes realizarán sus mejores esfuerzos para propiciar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, a cuyo efecto

Miguel Domingo

será preciso que la FINCA objeto del presente contrato conste debidamente inscrita a nombre del Propietario en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Para el caso de falta de inscripción de la finca, o de interrupción del tracto sucesivo, el Propietario se compromete a realizar cuanto sea necesario para procurar la inmatriculación de la finca, o la reanudación del referido tracto sucesivo. Del mismo modo, el Propietario confiere en el presente acto poder, tan amplio y bastante como en Derecho sea menester, a favor de SEGRE y SETER o de la/s persona/s que éstas designen para que, actuando en nombre del Propietario, puedan realizar cuanto sea preciso para la inmatriculación de la finca, o para la reanudación del tracto, incluso entablando, si ello fuere necesario o conveniente, los correspondientes procedimientos ante la jurisdicción ordinaria. El coste correspondiente a dicha regularización registral será asumido por SEGRE y/o SETER.

Duodécima.- Derecho de Superficie.
Tal y como se ha señalado en el apartado III de la cláusula primera, es voluntad de las partes configurar, en los términos previstos en el presente Contrato, un derecho de superficie en favor de SEGRE y SETER, a cuyo efecto, las partes acuerdan:

a) Colaborar de buena fe y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, resulten pertinentes para propiciar la efectividad del derecho de superficie.

b) Formalizar, siempre que sea legalmente posible, la correspondiente escritura pública de constitución de derecho de superficie y tramitar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente.

   Al derecho de superficie le serán de aplicación, en todo caso, las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, siempre y cuando no fueren contrarias al indicado derecho.

   A fin de formalizar la correspondiente escritura pública, SEGRE y SETER requerirán al Propietario para que comparezca en la notaría de la ciudad de donde radique la finca o la que pacten las partes con una antelación no inferior a 20 días.

   Los impuestos, gastos y honorarios correspondientes al otorgamiento de la correspondiente escritura y su tramitación registral serán asumidos por SEGRE y/o SETER.

c) En todo caso, si la inscripción del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad no se lograre por el motivo que fuere y dicha falta de inscripción determinare la falta de constitución del derecho de superficie pretendido por las partes, las partes manifiestan su expresa voluntad de que en todo caso se considere nacida entre ellas desde el momento de suscripción del presente contrato y vigente una relación de arrendamiento determinante de la existencia, a favor de SEGRE y SETER, de un derecho de uso y edificación sobre suelo ajeno a cambio de una contraprestación, sirviendo el presente contrato como documento configurador de dicha relación de arrendamiento y debiendo aplicarse, en tal caso, la legislación supletoria a que hubiere lugar.

Una vez en vigor el contrato de derecho de superficie, el contrato de arrendamiento quedará en suspenso hasta la resolución del primero, salvo que concurra el supuesto establecido en la letra c, en cuyo caso se retomaría. La finalización de la vigencia del

Miguel Domingo

contrato de derecho de superficie en los términos regulados en la estipulación décima implicará, en todo caso, la finalización de la vigencia del contrato de arrendamiento.

Decimotercera.- Confidencialidad y Modificación del Contrato.
Los términos y clausulado de este contrato serán mantenidos por ambas partes en absoluta confidencialidad, por todo lo cual, ambas partes se comprometen expresamente a no divulgar absolutamente ningún aspecto del presente contrato, así como a no hacer uso indebido de la información en su propio provecho, excepto la necesaria para las autorizaciones preceptivas del PARQUE EÓLICO y la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN.

El clausulado reflejado en el presente contrato podría verse alterado si cambia el diseño del parque eólico, 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.

Decimocuarta.- Protección de Datos.
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 SEGRE y 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 están sujetas SEGRE y SETER.

SEGRE y SETER conservarán estos datos mientras se mantenga la relación contractual y en tanto no prescriban sus posibles responsabilidades.

SEGRE y SETER podrán comunicar estos datos a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en el contrato, a otras empresas del grupo empresarial a los que pertenecen para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviesen obligados por ley.

Además, es posible que SEGRE y SETER cuenten con el apoyo de asesores y auditores externos, que, para la prestación de los servicios contratados por ellos, pueden tener acceso a dichos datos. También es posible que proveedores tecnológicos contratados para el mantenimiento del software y hardware en el que se albergan los datos, puedan acceder a ellos. Con todos estos proveedores se han suscrito los correspondientes contratos con las garantías exigidas por la normativa de protección de datos. Si los interesados desean obtener más información al respecto podrán hacerlo en DevelopmentSpain@sse.com.

Los titulares de los datos tendrán derecho a solicitar el acceso a los mismos, su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento; o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos. Para ejercitar tales derechos han de enviar una comunicación escrita, acompañada de copia de su DNI o documento equivalente, dirigida hacia SEGRE y SETER a la dirección postal que figura en el encabezamiento del contrato o a DevelopmentSpain@sse.com Además, los titulares de los datos tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Miguel Domingo

Decimoquinta.- Normativa.
El presente contrato se regirá 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.

Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados o tribunales de Teruel.

Decimosexta.- Jurisdicción.
Para cuantas diferencias pudieran derivarse de la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, las partes, se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar en que está sita la FINCA para la resolución de dichas diferencias.

Decimoséptima.- Cláusula salvatoria
El presente documento contiene y refleja todos los acuerdos y convenios entre las Partes en relación con el objeto de este Contrato, sustituyendo y anulando cualesquiera otros documentos que sobre el mismo objeto puedan las Partes haber suscrito o remitido con anterioridad al presente acto.

La declaración de cualquier disposición del presente Contrato como nula, inválida o ineficaz no afectará a la validez o eficacia de las demás disposiciones del mismo, las cuales seguirán siendo vinculantes para las Partes. En este sentido, las Partes se obligan a sustituir la disposición legal que se ha declarado nula o inválida por otra disposición legal válida cuyo fin se acerque en su espíritu, lo más posible a la cláusula eliminada.

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 GREGRAL S.L. UNIPERSONAL (SEGRE)
SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL S.L. UNIPERSONAL (SETER)

Miguel Domingo

Fdo.: D. Miguel Domingo Cardo

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

ANEXO I

CONSENTIMIENTO DE ACREEDOR HIPOTECARIO O TITULAR DEL DERECHO DE GRAVAMEN DE QUE SE TRATE

Deberá obtener del acreedor hipotecario o titular del derecho real de gravamen de que se trate, una ampliación del consentimiento del arrendamiento, que deberá otorgarse en documento público, en el que se limite la extensión de la hipoteca o derecho real equivalente y se excluya el derecho de arrendamiento de efecto de purga del artículo 674.2 LEC, de modo que el titular del derecho real de hipoteca o análogo se comprometa a lo indicado en la siguiente previsión:

i) Las hipotecas referidas en el Manifiesta, no comprenden ni se extienden en ningún caso a los siguientes bienes colocados o que puedan colocarse sobre la finca descrita, que no quedan por tanto hipotecadas junto con la misma:

a) Los aerogeneradores colocados o que puedan colocarse sobre la finca e incluidos los elementos necesarios para la explotación.

b) Cualesquiera otras instalaciones relacionadas con las anteriores.

c) Los rendimientos de cualquier tipo que puedan generar las citadas instalaciones a personas distintas del propietario, incluidas en su caso las indemnizaciones por seguros u otros conceptos que puedan percibirse por su razón.

ii) Que habida cuenta de lo manifestado, la posible realización de las hipotecas o derechos reales de gravamen de que se trate no perjudicará en ningún caso el derecho que tenga constituido el/los tercero/s titular/es de los citados aerogeneradores en la forma que tenga/n convenida con la propiedad del terreno, y por el tiempo pactado en virtud de la relación jurídica que les una, si bien, en el supuesto de ejecución de las hipotecas, el/los titular/es de los aerogeneradores satisfará al acreedor hipotecario o titular del derecho real de gravamen de que se trate o, en su caso, al nuevo titular del terreno en el supuesto de que éste resultase adjudicado a un tercero, el pago único por indemnización, la renta o canon anual pactados con la propiedad del terreno.

ANEXO II

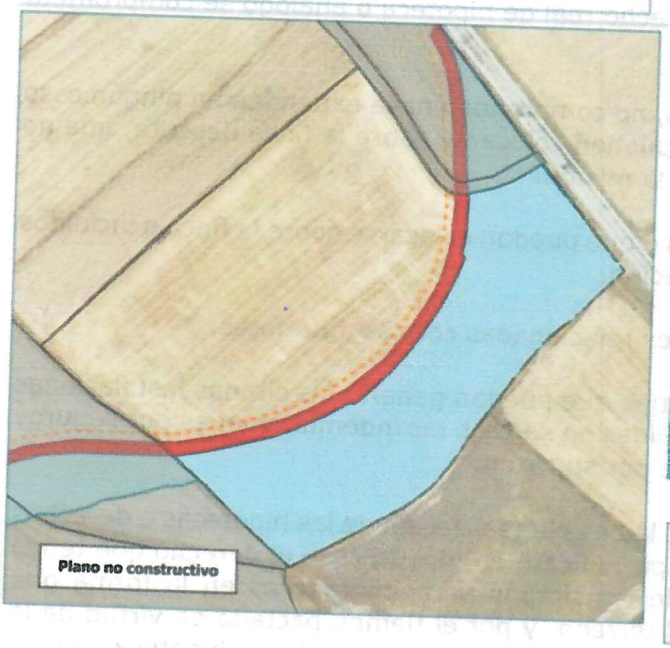
PLANO

P.E. PORTALRUBIO Y ZANJA P.E. MÍNGUEZ (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

sse Renewables





NÚMERO DE ORDEN: P45

Término Municipal: Pancrudo

TITULARIDAD

Titular	Firma

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
44186A10500086	105	00086	14134

LEYENDA

- Zanja
- Zanja Provisional
- Camino

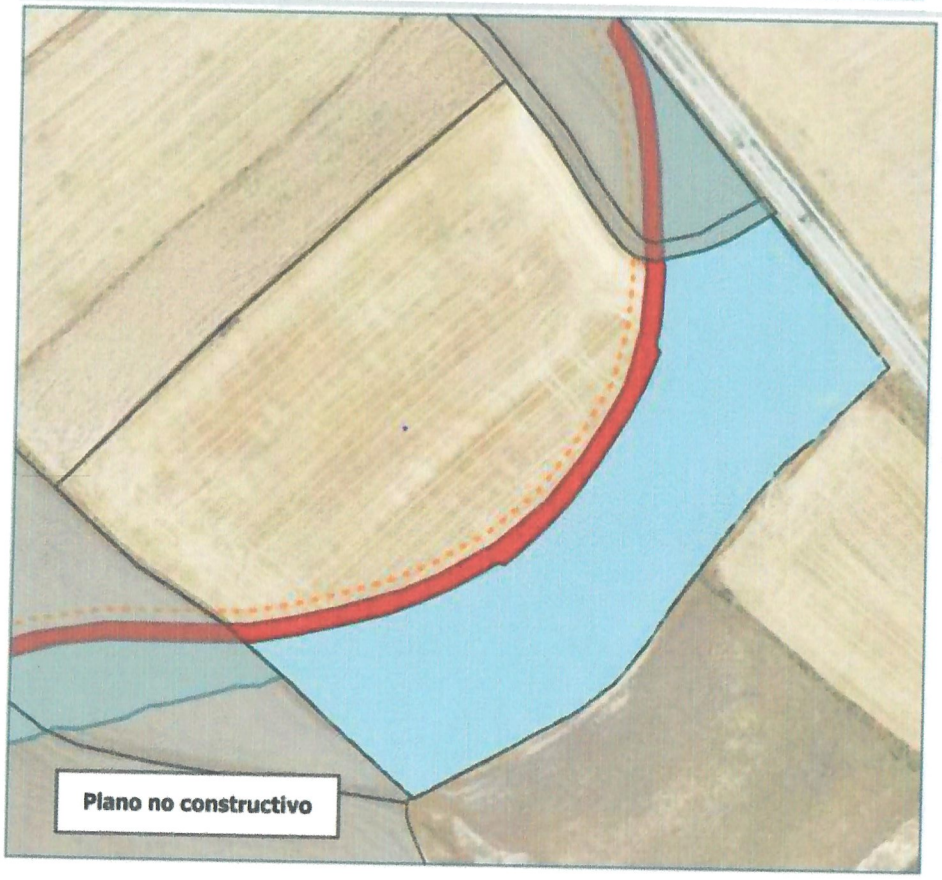
Miguel Domingo

P.E. PORTALRUBIO Y ZANJA P.E. MÍNGUEZ (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

sse Renewables





NÚMERO DE ORDEN: P45

Término Municipal: Pancrudo

TITULARIDAD

Titular	Firma
Miguel Domingo	

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
44186A10500086	105	00086	14134

LEYENDA

- Zanja
- Zanja Provisional
- Camino