

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, SERVIDUMBRE DE PASO DE ZANJA Y OCUPACIÓN TEMPORAL PARA LA INSTALACIÓN DEL PARQUE EÓLICO ALPEÑÉS

En Utrillas, a 19 de marzo de 2026

COMPARECEN

De una parte,

SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S.L.U., (en adelante, el "**Promotor**"), con CIF B-01917194, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555, con domicilio social en Alameda de Mazarredo, 7, Entresuelo, 48.001 de Bilbao, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Gómez Laguna nº 25, Planta 1, Oficina 1, 50.009 de Zaragoza, y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente DevelopmentSpain@sse.com; 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,

D. AGUSTÍN MARTÍN ORO, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 18411466-N, en vigor; con domicilio en ADA VALENCIA 10 P03 D UTRILLAS (TERUEL) y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la 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. DA NAIACARMEN GONZALEZ GARCIA, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 18416789-E, en vigor; con domicilio en ADA VALENCIA 10 P03 D UTRILLAS (TERUEL) y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la 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. _____, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número _____, en vigor; con domicilio en _____ y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la 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**").

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
44235A01200206	TORRECILLA DEL REBOLLAR	12	206	

Título: ESCRITURA DE COMPRAVENTA, A VECE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS, EN TORRECILLA DEL REBOLLAR, ANTE NOTARIO: IGNACIO JORGE CASTILLO LÓPEZ DE MEDRANO VILLAR.

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

- II. Que la Propiedad manifiesta que la "**Finca**" están libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo.
- III. De igual modo, la Propiedad manifiesta que la Finca no tiene ocupante, ni precarista, ni arrendatario alguno, ostentando personalmente la pacífica ocupación de ésta.
- IV. A estos efectos, se aporta al presente Acuerdo, como **Anexo II**, la consulta descriptiva y gráfica de la finca catastral.
- V. Que el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico ALPEÑÉS** (en adelante, la "**Instalación**"), para lo cual la Propiedad concede a favor del Promotor la parte de la Finca, incluyendo ocupación de suelo, subsuelo y vuelo (en adelante, el "**Terreno**") que sea necesaria para ubicar en la misma parte de las instalaciones consistentes en aerogeneradores para producción de energía eléctrica, los viales o caminos de acceso, zanjas y

líneas eléctricas necesarios para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para su funcionamiento, en los términos establecidos en este Contrato.

- VI.** Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente el presente CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, SERVIDUMBRE DE PASO DE ZANJA Y OCUPACIÓN TEMPORAL PARA LA INSTALACIÓN DEL PARQUE EÓLICO ALPEÑÉS (en adelante, el "**Acuerdo**"), que se regirá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. OBJETO

- 1.1.** La Propiedad constituye a favor del Promotor, que acepta, un derecho de servidumbre de paso y de vuelo, y un derecho de ocupación temporal (en adelante, la "**Servidumbre**"), ocupando la superficie total afectada que seguidamente se especifica:

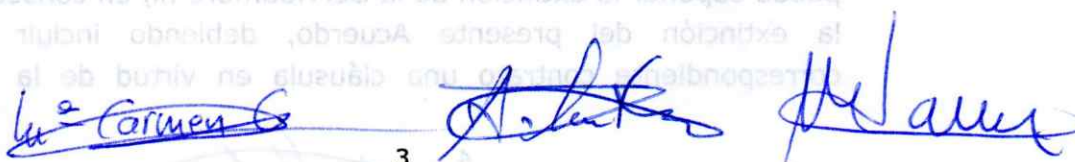
Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Término municipal	Superficie afectada
44235A01200206	12	206	TORRECILLA DEL REBOLLAR	2.822,53 m ²

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

2. ALCANCE DE LA SERVIDUMBRE

- 2.1.** La constitución de la Servidumbre comprende:

2.1.1. El derecho de paso y acceso a la Instalación desde caminos públicos existentes a través de caminos privados o de otros nuevos que hubieran de abrirse de dimensiones suficientes para, en fase de construcción, el acceso, descarga y depósito de todos los materiales precisos para el montaje en la Finca de los aerogeneradores proyectados, así como, para en fase de explotación, permitir el acceso de los vehículos que posteriormente realicen labores de mantenimiento de la Instalación.



- 2.1.2. El derecho de paso 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.
- 2.1.3. La servidumbre de paso de línea subterránea tendrá una anchura de 4 metros en todo su trazado. La zona deberá mantenerse libre de cualquier edificación o instalación y, sobre ella, no podrá cultivarse y ni se podrá utilizar para el paso de vehículos.
- 2.1.4. El derecho de ocupación temporal de la porción de la Finca identificada en el plano aportado como Anexo III que resulte necesaria para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la para la ejecución de la obra.
- 2.2.** La Servidumbre comprenderá también el derecho a recortar, podar o talar vegetación o árboles que pudiesen interferir el contenido o destino de la Servidumbre, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con lo anterior.
- 2.3.** El Promotor asumirá el coste de cualesquiera obras a realizar sobre la Finca, o sobre instalaciones de riego que se encuentren instaladas sobre la Finca, que resulten necesarias para garantizar la correcta utilización de la Servidumbre constituida.
- 2.4.** Por su parte, la Propiedad conservará su derecho de propiedad sobre el Terreno. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud del presente Acuerdo la Propiedad deberá:
- 2.4.1. Permitir el acceso la Finca en la forma descrita en el presente Acuerdo.
- 2.4.2. No someter a la Finca a ninguna carga o gravamen que suponga un perjuicio para la instalación, montaje y desarrollo pleno de la Instalación.
- 2.4.3. Indicar la existencia de la servidumbre a cualquier poseedor o explotador de la Finca, presente o futuro. En caso de transmisión total o parcial de la Finca y de que la Servidumbre constituida en este acto no estuviere inscrita, la Propiedad deberá informar a los nuevos adquirentes de la Finca sobre la existencia de la Servidumbre, sin que en ningún caso la transmisión de la Finca pueda suponer la extinción de la Servidumbre ni, en consecuencia, la extinción del presente Acuerdo, debiendo incluir en el correspondiente contrato una cláusula en virtud de la que el



futuro adquirente de la Finca se subroga en la posición jurídica de la Propiedad, con los mismos derechos y obligaciones que los establecidos en el presente Acuerdo.

2.4.4. Abstenerse de realizar cualquier actuación o de llevar a cabo cualquier actividad sobre la Finca que pudiera comprometer el buen funcionamiento, mantenimiento y conservación de la Instalación.

2.4.5. Autorizar al Promotor la ejecución de todas las obras necesarias para la instalación, montaje, sustitución o reparación de cualquier elemento de la Instalación requeridos con los materiales, maquinaria, herramientas y todo cuanto fuera necesario para poder llevar a cabo la ejecución de la Instalación por parte del Promotor de la Servidumbre o de quienes éste designe a tal fin.

3. DURACIÓN

3.1. El presente Acuerdo tendrá un plazo de **treinta y cinco (35)** años (en adelante, el "**Plazo de Vigencia**").

3.2. A la finalización del Plazo de Vigencia previsto, el Acuerdo se podrá prorrogar por periodos de cinco (5) años, hasta fin de explotación, a decisión del Promotor, que lo comunicará debidamente a la Propiedad al menos con seis (6) meses de antelación al vencimiento (en adelante, la "Prórroga"). Estas prórrogas podrán realizarse hasta el fin de la vida útil de la instalación.

3.3. En este sentido, en caso de Prórroga del Acuerdo, las Partes convienen expresamente que se mantendrá la vigencia de las condiciones establecidas en el presente contrato y actualizaciones, en todos sus términos.

4. RETRIBUCIÓN

En contraprestación por la constitución de todas las servidumbres y ocupaciones temporales en los términos previstos en el presente Acuerdo, el Promotor se compromete al pago de 0,30 €/m² VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m² LABOR. El pago único en concepto de indemnización, por importe total de SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (6.638,43 €), será abonado a la propiedad mediante dos cuotas, que se transferirán a las cuentas designadas por cada uno de los copropietarios, conforme al siguiente desglose:

- D. AUGUSTIN MARTIN ORO: importe total de DOS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (2.212,81 €), a abonar en dos cuotas de MIL CIENTO SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.106,41 €) y MIL CIENTO SEIS EUROS CON







CUARENTA CÉNTIMOS (1.106,40 €), respectivamente.

~~ES~~ ES 36 308000 6640 231 2378,116 BIC: BCOSES44030

- D. OSCAR YANUX MARTÍN ORO: importe total de DOS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (2.212,81 €), a abonar en dos cuotas de MIL CIENTO SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.106,41 €) y MIL CIENTO SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.106,40 €), respectivamente.

ES 29 2085 4061 770 3300 13202 BIC: CAERES22

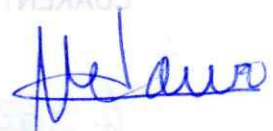
- D. LUIS ALBERTO MARTÍN ORO: importe total de DOS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (2.212,81 €), a abonar en dos cuotas de MIL CIENTO SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.106,41 €) y MIL CIENTO SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.106,40 €), respectivamente.

ES 27 2085 4061 780 330 233088 BIC: CAERES22

- 4.1. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de la firma del presente Acuerdo y de que, en su caso, la Propiedad remita al Promotor la documentación acreditativa de la titularidad de la Finca objeto del presente Acuerdo. Y la transferencia de la segunda cuota restante se realizará inmediatamente después de la elevación a público del presente Acuerdo.
- 4.2. 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 exponiendo primero donde se ubican las Instalaciones.
- 4.3. Las Partes convienen que el pago de la Retribución supone la satisfacción íntegra del derecho retributivo existente a favor de la Propiedad por la constitución de la Servidumbre. Por su parte, en relación con los daños causados durante el período de ejecución de las obras de construcción e instalación de la Instalación sobre el arbolado y otros cultivos o bienes existentes previamente sobre la Finca, excluidos los ubicados sobre la Finca, el Promotor indemnizará a la Propiedad a la finalización de las citadas obras.
- 4.4. En el caso de ser varios los propietarios de la Finca, la cuenta para pago de la retribución sólo podrá modificarse si todos los copropietarios comunican un nuevo número de cuenta bancaria para el pago por medio fehaciente que deje constancia de su recepción y contenido y acreditativo de la identidad de todos los propietarios. El pago realizado por el Promotor en dicha cuenta bancaria tendrá efectos liberatorios mientras no se produzca su modificación en los términos referidos, con independencia del reparto que las partes realicen entre ellas.
- 4.5. El Promotor se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen







por la actividad de explotación de la Instalación.

- 4.6.** El propietario se compromete a efectuar por su cuenta las declaraciones tributarias a las que venga obligado y, en su caso, a hacerse cargo de los costes de gestión que las mismas conlleven.

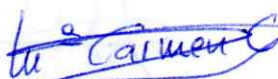
5. MODIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE

- 5.1.** En caso de que, en el transcurso de la tramitación, fuese necesaria una modificación del proyecto de la Instalación que implique la variación de las superficies de la Finca con respecto a aquellas reflejadas en el Plano de Afección, el Promotor quedará facultado a realizar las modificaciones necesarias sobre la superficie de la Finca mediante la remisión de una comunicación a la dirección identificada por la Propiedad a efectos de notificaciones en las Comparecencias del presente Acuerdo, a la cual se acompañará un plano identificativo de las nuevas superficies afectadas por la Servidumbre.

- 5.2.** Así, en caso de que la modificación suponga un aumento de las afecciones de la Servidumbre sobre la Finca, el Promotor deberá abonar a la Propiedad una compensación equivalente a multiplicar el incremento de metros afectados por el precio por metro establecido en la Cláusula 4.1 anterior. Por el contrario, en caso de que como consecuencia de la modificación resultare una afección menor de la contemplada en este Acuerdo, el Promotor no tendrá derecho a reclamar de la Propiedad cantidad alguna.

6. RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

- 6.1.** El Promotor será responsable de cualquier material peligroso introducido por él en la Finca y deberá ser retirado, en cualquier momento, a petición de la Propiedad.
- 6.2.** Por su parte, la Propiedad manifiesta que la Finca no se encuentra incluido en el listado de Suelos Contaminados y se responsabiliza de cualquier material peligroso que estuviera depositado con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Acuerdo en la Finca y notificará al Promotor sobre el mismo y sobre la existencia de cualquier planta invasora o especie migratoria en la Finca.
- 6.3.** Asimismo, la Propiedad manifiesta que, a la fecha de firma del presente Acuerdo, no existen en la Finca productos químicos, gases, petróleo o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño sobre la Finca o los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación que el Promotor pudiera colocar o instalar sobre la Finca en virtud del presente Acuerdo.

 7  

6.4. Igualmente, la Propiedad declara que la Finca no ha sido tratado con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación. Se encuentran excluidos de esta manifestación los productos utilizados en relación con las tareas agrícolas, siempre que éstos cumplieran con los requisitos exigidos por la normativa sectorial de aplicación.

6.5. En cualquier caso, la Propiedad retirará, a su coste, cualquier material que afecte negativamente al interés del Promotor en la Finca.

7. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN

7.1. El presente Acuerdo se elevará a escritura pública y la Servidumbre constituida en su virtud será inscrita el Registro de la Propiedad correspondiente por mera solicitud del Promotor.

7.2. En la correspondiente inscripción en el Registro se hará constar, obligatoriamente, todos los pactos y estipulaciones contenidos en este Acuerdo que condicionen o delimiten el uso de dicha Servidumbre, tales como la extensión de ésta o su posible modificación de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5 anterior.

7.3. Los gastos que todo lo anterior origine, tanto de la elevación a público, como de la inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán a cuenta del Promotor.

7.4. Para el caso de falta de inscripción de la Finca o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a realizar, a su cuenta, cuantas gestiones sean necesarias para la inmatriculación de la Finca o la reanudación del tracto sucesivo, de tal forma que el Promotor pueda inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente el derecho de Servidumbre que se otorga mediante el presente Acuerdo.

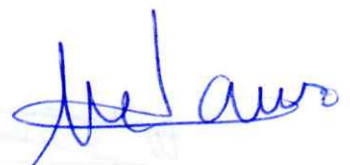
8. CONDICIÓN RESOLUTORIA

8.1. Las Partes acuerdan someter la vigencia del presente Acuerdo y de la Servidumbre a la obtención por parte del Promotor de la Autorización Administrativa, así como del resto de los permisos, licencias y autorizaciones pertinentes, para la construcción de la Instalación.

8.2. En consecuencia, si no se obtuvieran los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes para la ejecución y explotación de la Instalación, el presente Acuerdo se entenderá resuelto de pleno derecho, no generando la resolución por este motivo derechos ni obligaciones para ninguna de las Partes, a excepción de lo dispuesto en el apartado siguiente.


M.ª Carmen


H. J. J. J.


J. J. J. J.

9. CESIÓN

- 9.1.** La Propiedad reconoce expresamente el derecho del Promotor a ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones dimanantes del presente Acuerdo a cualquier entidad que formare parte del grupo de empresas a que pertenece el Promotor, así como a cualquier persona, física o jurídica, que deviniere propietaria de la Instalación o titular de la línea (en este último caso, la cesión referida en la presente cláusula podrá realizarse con carácter previo a la efectiva adquisición de la titularidad del potencial adquirente, si bien condicionada, en tal caso, a dicha efectiva adquisición).
- 9.2.** En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

10. DATOS PERSONALES

- 10.1.** En cumplimiento con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad serán susceptibles de tratamiento estrictamente confidencial.
- 10.2.** La finalidad del tratamiento, así como su base jurídica, es el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados del acuerdo. El tratamiento es estrictamente necesario para esta finalidad. No se tomarán decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. Los datos se conservarán por todo el tiempo de vigencia del acuerdo y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con su ejecución. Los datos serán tratados únicamente por el Promotor y, en la medida necesaria para cumplir con la finalidad del tratamiento o con una obligación legal, por aquellos terceros a los que el Promotor esté legal o contractualmente obligado o facultado a comunicarlos (como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del 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.

Lu = Carmen

[Signature]

[Signature]

10.4. La dirección de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor es la siguiente: Avda. Gómez Laguna nº 25, Planta 1, Oficina 1, 50.009 de Zaragoza. Dirección de correo electrónico: DevelopmentSpain@sse.com . A este respecto, la Propiedad tiene el derecho de ejercer, mediante carta o e-mail dirigido a la anterior dirección, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.

11. FUERO Y JURISDICCIÓN

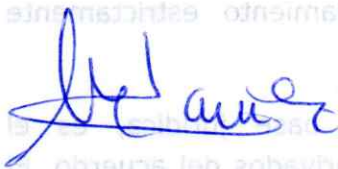
11.1. El presente Acuerdo se regirá por la legislación común del Reino de España.

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

LA PROPIEDAD



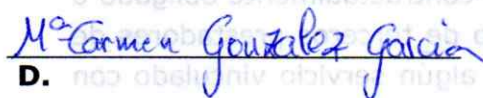
Dña. M. Carmen Lainez Peña

D.

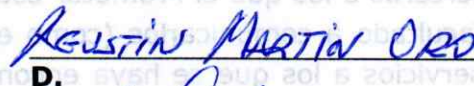
**SISTEMAS ENERGÉTICOS
TERRAL, S.L.U.**

LA PROPIEDAD

LA PROPIEDAD



D.



D.



Anexo II

Información Catastral



Lu^a Carmen

J. Ant

del auz

Anexo III

Planos de Afección

DATOS CATASTRALES		
Referencia catastral	Polígono	Parcela
44235A01200206	012	206
Término Municipal de Torrecilla del Rebollar		

Firma propietario	
Firma promotor	

LEYENDA	
Ocupación de las instalaciones	Parcela afectada
	

Parque Eólico ALPÉNÉS (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

Plano no constructivo

sse
Renewables

Lu^a Carmen E





Anexo IV

DNI y Certificado de cuenta bancaria

M. L. Laro

B. Laro

U^o Carmen