

PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE SERVIDUMBRE PARA INSTALACIÓN DE LAAT ARMILLAS OTORGADO EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2025, ENTRE SISTEMAS ENERGÉTICOS CÉFIRO S.L.U. (ARRENDATARIO) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VIVEL DEL RÍO MARTÍN (PROPIETARIO – ARRENDADOR) REFERIDO A LAS PARCELAS CATASTRALES ABAJO INDICADAS

En Vivel del Río Martín, a fecha de firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, D. **Juan Barreiro Grandío** actuando en representación de **Sistemas Energéticos Céfiro, S.L.U.**, 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, en su condición de apoderado de la referida sociedad, en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Bilbao, D^a. Lorena Lamana Riesco con fecha 7 de octubre de 2.021 y con el número 1.762 de su protocolo (en adelante, "**SECEF**").

De otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Vivel del Río Martín, con CIF: P4428100D, y en su nombre y representación **Enrique Gadea Royo**, mayor de edad, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vivel del Río Martín, (en lo sucesivo, el "**Ayuntamiento**") y domicilio en Calle Prats, 10, 44740 Vivel del Río Martín (Teruel).

SECEF y el PROPIETARIO serán denominados conjuntamente como las Partes.

Intervienen en su propio nombre y derecho

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

EXPONEN

- I. Que el día 17 de junio de 2025, SECEF y el Ayuntamiento otorgaron el Contrato de servidumbres para la construcción y de INSTALACIONES DE GENERACIÓN RENOVABLE, en concreto denominado LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 132 Kv, CS Armillas - SET ARMILLAS - CASTING ROS - VALDECONEJOS del PARQUE EÓLICO ARMILLAS, ubicado en los términos municipales de Vivel del Río Martín, Martín del Río, Escucha y Utrillas (Teruel), cuyas fincas catastrales objeto de ACUERDO son las siguientes:

Ref. Catastral	Término municipal	Datos Catastrales	
		Polígono	Parcela
44281B10600041	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	106	41
44281B10700033	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	107	33
44281B10700034	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	107	34
44281B10800001	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	108	1
44281B10800011	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	108	11
44281B11200089	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	112	89
44281B11200101	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	112	101

Título: Posesión inmemorial.

- II. Que como quiera que SECEF pretende llevar a cabo la construcción y explotación de INSTALACIONES DE GENERACIÓN RENOVABLE, en concreto denominado LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 30 kV (en adelante, "INSTALACIÓN"), para la evacuación del parque eólico Armillas. Por modificado del proyecto se halla además afecto las fincas del Propietario, sita en el término municipal de Vivel del Río Martín, que se enumera a continuación (en adelante, denominada como la/s "FINCA/S"):

Ref. Catastral	Término Municipal	Datos Catastrales	
		Polígono	Parcela
44281B10900002	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	109	2

Título: Posesión inmemorial.

- III.** Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente la presente adenda al acuerdo para el uso de caminos de Vivel del Río Martín y mantenimiento de los mismos para la INSTALACIÓN, que se registrá por lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto

Mediante la formalización de la presente adenda al contrato, el Propietario otorga a SECEF, que acepta, una servidumbre de paso de energía subterráneo sobre la superficie que resulte necesaria de la/s FINCA/S descrita/s en el expositivo II para la instalación de la red subterránea eléctrica y el acceso a la misma.

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

- **La servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica** y de transmisión de información o comunicaciones mediante el tendido subterráneo de líneas o cables conductores según la normativa eléctrica de aplicación, así como el derecho de paso subterráneo de líneas o cables y la ocupación del subsuelo necesario para dichas líneas o cables. La zona deberá mantenerse libre de cualquier edificación o instalación.
- **El derecho de ocupación temporal** del terreno que resulte necesario para llevar a cabo todas las actuaciones de construcción, mantenimiento y explotación de la Instalación.

Segunda.- Precio / Retribución

En contraprestación por la ocupación de los terrenos añadidos en la presente adenda, y entendiéndose dicha ocupación como la constitución de las servidumbres de paso y ocupaciones temporales en los términos previstos en la presente Adenda, 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 paso subterráneo de energía eléctrica**, resultando una aportación económica de **CIEN EUROS (100 €) anuales**; así como a **un pago único de 0,30 €/m2 VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 LABOR por la ocupación temporal**, resultando **un pago único de CIEN EUROS (100 €)** a pagar al inicio de obras. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad a su número de cuenta:

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, el 50% restante se pagará al inicio de obras.

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%.

La contraprestación que se abona mediante este canon incluye los deméritos, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de la FINCA/S exponiendo primero donde se ubica la INSTALACIÓN.

En el supuesto de que SECEF, o terceros contratados por ésta, ocasionare durante la realización de las obras de la INSTALACIÓN algún daño u ocupación temporal sobre la finca en zonas distintas de la que se ubique la INSTALACIÓN, procederá a su indemnización por los daños ocasionados a la finalización de las obras.

SECEF comenzará a abonar la cantidad establecida en el presente contrato (que se determinará una vez aprobado el proyecto y, en su caso, el formalizar la escritura pública del derecho de superficie) al inicio de las obras de construcción de la INSTALACIÓN en el porcentaje del canon que correspondiera por los meses restantes de dicho año, desde el comienzo de las obras hasta el 31 de diciembre. En caso de que efectuado este primer pago no se hubiera podido poner en funcionamiento la INSTALACIÓN, el canon del segundo año se efectuará cuando se produzca dicho supuesto.

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.

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 SECEF 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 produjeran en la FINCA a resultas de la instalación de la INSTALACIÓN, 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.

Tercera.- Salvo las modificaciones del acuerdo para la instalación inicial de fecha 17 de junio de 2025 que constan en la presente adenda, todos los demás pactos, cláusulas y condiciones que no hayan sido novados o sustituidos por otros pactos expresos, permanecerán vigentes en su integridad.

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

**AYUNTAMIENTO DE VIVEL
DEL RÍO MARTÍN**

D. Enrique Gadea Royo

**SISTEMAS ENERGÉTICOS CÉFIRO S.L.
UNIPERSONAL (SECEF)**

Firmado digitalmente por 32770344J
JUAN BARREIRO (R: B01917368)
DN: cn=32770344J JUAN BARREIRO
(R: B01917368), c=ES, o=SISTEMAS
ENERGÉTICOS CÉFIRO S.L.,
email=soaad.azzam@sse.com
Fecha: 2026.06.16 16:11:29 +02'00'

32770344J JUAN
BARREIRO (R:
B01917368)

D. Juan Barreiro Grandío

