CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

En Hontoria de Cerrato, a 10 de Junio de 2025.

REUNIDOS

De una parte,

Sistemas Energéticos Boreas S.L., con CIF B01917376, con domicilio social en calle Buenos Aires, 12, C.P. 48.001, Bilbao (Bizkaia); y cuya representación ostenta en este acto D. Juan Barreiro Grandío, con DNI 32770344J, mayor de edad, de nacionalidad española, (en adelante, el "**Promotor**").

Y, de otra parte,

D. Ángel Ortega Pérez, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 12.750.882-G, en vigor; con domicilio en C/Arroyo Nº7, Hontoria de Cerrato, 34209 (Palencia); y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente aortegahontoria@hotmail.com; y propietario de la finca rústica que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "Propiedad")En adelante, el Promotor y la Propiedad se denominarán, conjuntamente, las "**Partes**", y cada uno de ellos, individual e indistintamente, la "**Parte**".

Las Partes se reconocen recíprocamente la capacidad jurídica necesaria para suscribir el presente contrato de opción de arrendamiento y de constitución de servidumbres (en adelante, el "**Contrato**"), y a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la Propiedad es pleno y legítimo propietario de las siguientes fincas rústicas:

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela	Datos de inscripción en Registro de la Propiedad
34196A012000480000DX	Valle de Cerrato	12	48	CRU: 34002000440913

34196A012001050000DM	Valle de Cerrato	12	105	CRU: 34002000448407
34196A012000690000DL	Valle de Cerrato	12	69	CRU: 34002000437265

En adelante se hará referencia a las fincas anteriormente descritas como la "**Finca**".

I. Que la Propiedad manifiesta que la Finca objeto del Contrato está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo.
A estos efectos, se aporta al presente Contrato, como Anexo II, nota simple informativa y actualizada de la Finca emitida por el Registro de la Propiedad de Baltanas; así como las Consultas Gráficas Catastrales correspondientes a la Finca.
De igual modo, la Propiedad manifiesta que la Finca no tiene ocupante, precarista ni arrendatario alguno, ostentando personalmente la posesión de éste.

II. Que, por su parte, el Promotor es una sociedad cuyo objeto social incluye la promoción, financiación y puesta en marcha de proyectos de energías renovables, incluyendo el desarrollo de plantas o parques solares fotovoltaicos o eólicos y plantas de almacenamiento de energía. En concreto, el Promotor tiene interés en la promoción, construcción y explotación de Sistema de almacenamiento de energía en baterías (BESS) (en adelante, la "**Instalación**"), para cuya construcción y/o explotación podría resultar necesaria la ocupación de la Finca o parte de ésta.

III. Que, como resultado de lo anterior, el Promotor está interesado en constituir una opción de arrendamiento y constitución de servidumbres sobre la Finca (en adelante, la "**Opción**") para, en su caso, arrendar la superficie de **6,40ha** para la implantación de la Instalación que se lleve a cabo (en adelante la "**Finca**").

IV. Que, estando ambas Partes interesadas en que la Propiedad conceda al Promotor la Opción, para que pueda ser ejercitada por el Promotor durante el plazo y en los términos establecidos al efecto en el presente Contrato, éstas suscriben el presente Contrato de Opción de Arrendamiento y Constitución de Servidumbre sobre la Finca, que se regirá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. Objeto del Contrato

1.1. La Propiedad concede en este acto, de forma irrevocable, a favor del Promotor, quien acepta, la Opción de arrendamiento y constitución de servidumbres sobre la Finca en los términos y condiciones que a continuación se establecen.

En consecuencia, la Propiedad se compromete en exclusiva con el Promotor a constituir en exclusiva a su favor y a favor de aquellos que se subroguen en su posición, un derecho de arrendamiento sobre la Finca para la promoción, construcción y explotación de la Instalación.

Asimismo, la Propiedad autoriza al Promotor a realizar trabajos de medición de recurso, levantamientos topográficos, estudios geotécnicos, medioambientales y cuantas operaciones considere convenientes para el conocimiento de la Finca, así como para la tramitación de las autorizaciones necesarias para la Instalación. **Si durante estos trabajos se realizaran daños sobre el cultivo en la finca, el promotor se tendrá que hacer cargo de ellos según valoración económica correspondiente.**

1.2. Las Partes aceptan y reconocen que el Promotor desea concertar el presente Contrato en la medida en que se encuentra tramitando la Instalación que planea instalar en la Finca de la Propiedad y que es objeto de este Contrato. A este respecto, el futuro arrendamiento se concretará definitivamente sobre todo o parte de la Finca, una vez sea posible concretarla en función del estado de la tramitación administrativa de la Instalación, circunstancia que el Promotor notificará a la Propiedad tan pronto le sea posible, según lo que se menciona más abajo.

2. Plazo y ejercicio de la Opción

2.1. La presente Opción podrá ser ejercitada por el Promotor en un plazo de cuatro (4) AÑOS a contar desde la fecha de firma del presente Contrato (el "**Plazo de la Opción**"). El Plazo de la Opción será prorrogable por un período de dos (2) AÑOS a petición del promotor (en adelante, la "**Prórroga**").

2.2. El Promotor podrá ejercitar la Opción, dentro del Plazo de la Opción o cualquiera de sus Prórrogas, mediante la remisión de una notificación fehaciente dirigida a la Propiedad en la que exprese su voluntad de ejercitar

la misma y, por tanto, de suscribir un contrato de arrendamiento y constitución de servidumbre sobre la Finca, que será definida por los planos de implantación que se acompañarán a dicha notificación. En la referida notificación, además, el Promotor comunicará a la Propiedad:

2.2.1. Fecha y lugar en que se suscribirá el Contrato de Arrendamiento. La fecha prevista para la firma no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles ni superior a treinta (30) días hábiles desde el ejercicio de la Opción. En caso de que la Propiedad no pudiera asistir al acto de la firma, designará un apoderado o propondrá una fecha alternativa que, nuevamente, no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles ni superior a treinta (30) días hábiles de la fecha propuesta inicialmente por el Promotor.

2.2.2. El valor de renta anual del Contrato de Arrendamiento, que se calculará según la superficie de la Finca para la futura Instalación, se establece en la cantidad de **dos mil quinientos EUROS (2500€) + IVA por Ha y año**. Este valor será actualizado anualmente, **a contar desde la fecha de firma del presente contrato de opción de arrendamiento**, conforme a las variaciones que experimente el Índice General Nacional de Sistema de Precios al Consumo español ("IPC") general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística ("INE") u organismo que lo sustituya. En caso de que la revisión de la contraprestación comporte un incremento de éste, las Partes convienen establecer un límite de subida anual del 2% sobre la contraprestación del año anterior. En caso de que este índice ("IPC") sea negativo se mantendrá la contraprestación del año anterior. El contrato de arrendamiento tendrá una duración de treinta (30) años

A la finalización del período previsto, Sistemas Energéticos Boreas S.L. podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que Sistemas Energéticos Boreas S.L manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

2.3. En caso de que el Promotor no ejerciera la Opción, en el tiempo y forma establecidos en el presente Contrato, la resolución del presente Contrato será automática y sin previo requerimiento alguno.

Precio de la Opción.

2.4. La presente Opción se concede con carácter oneroso, consistiendo el precio de la Opción y de la Prórroga (en adelante, "**Precio**") en la cantidad de **mil novecientos veinte EUROS (1920 €) por año**, más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) por el período del plazo de la opción correspondiente, que el Promotor entregará a la Propiedad en el plazo máximo de un (1) mes desde la recepción de la factura a emitir por la Propiedad mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta titularidad de la Propiedad con número de IBAN [ES43 3058 5210 8127 2000 4854], de la cual se aporta certificado bancario como **Anexo III.**

2.5. El Precio abonado en este acto por el Promotor quedará a beneficio del Otorgante, tanto en el supuesto de que se ejercite o no la Opción.

3. Derechos y Obligaciones de la Propiedad

3.1. Durante el Plazo de la Opción, la Propiedad se obliga a:

3.1.1. no disponer de la Finca por cualquier título, ni constituir sobre él carga, gravamen, arrendamiento o derecho alguno. De esta forma, a la fecha de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, la Finca deberá estar libre de ocupantes por cualquier título que sean incompatibles con el arrendamiento, para la construcción y posterior explotación de la Instalación;

3.1.2. prestar su colaboración al Promotor, desde este momento, para que, conforme a la legalidad, pueda realizar aquellas gestiones que fueran necesarias para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones de carácter público o privado, ante la administración local, autonómica y estatal se precisen para la promoción, desarrollo, construcción, puesta en marcha y explotación de la Instalación;

3.1.3. en caso de que la Finca esté gravado con una o varias hipotecas, la Propiedad se obliga a realizar los trámites pertinentes para que el acreedor hipotecario, a cuyo favor esté constituido el derecho de hipoteca, firme el correspondiente consentimiento de acreedor hipotecario en relación con la Opción, ante notario en Escritura Pública, para su inscripción en el correspondiente Registro de la propiedad.

3.2. Por su parte, durante el Plazo de la Opción, la Propiedad podrá seguir explotando por su cuenta la Finca, pudiendo dedicarlo a actividades compatibles con su naturaleza rústica, absteniéndose expresamente la

Propiedad de plantar árboles o cualquier tipo de vegetación que por sus características físicas pudieran impedir u obstaculizar la captación del recurso renovable necesario para el normal funcionamiento de la Instalación.

4. Derechos y Obligaciones del Promotor

4.1. Derecho de Acceso

Durante el Plazo de la Opción, el Promotor tendrá derecho de acceso al Finca, de personas, vehículos, equipos y materiales, para realizar tareas de mediciones, estudios, análisis, catas y/o vuelos requeridos para el desarrollo de la Instalación. El Promotor realizará sus tareas sin perjudicar el desarrollo de la actividad que se venga realizando en la Finca. **Si durante estos trabajos se realizaran daños sobre el cultivo en la finca, el promotor se tendrá que hacer cargo de ellos según valoración económica correspondiente.**

4.2. Derecho de Ocupación Temporal para Estación Meteorológica.

Durante el Plazo de la Opción, la Propiedad concede un derecho de ocupación temporal al Promotor sobre la Finca, para la instalación de una estación meteorológica y sus elementos auxiliares. El Promotor se compromete a que la estación meteorológica se instalará en una localización que minimice el impacto sobre la actividad que se venga realizando en la Finca.

5. Cesión y Subarriendo

5.1. El Promotor podrá ceder el presente Contrato y subarrendarlo a su plena discreción.

Ambas Partes acuerdan de manera expresa que, por cualquier título válido en derecho, incluida la sucesión mortis causa, el tercer adquirente o sucesor se subrogará en las posiciones jurídicas de los firmantes y, por ende, en los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, así como en el compromiso de establecer el derecho convenido en el presente Contrato.

6. Desmantelamiento

La parte promotora se compromete a restaurar la parcela a su estado inicial una vez finalizada la vida útil de la instalación, **todo ello cumpliendo con la normativa establecida por la administración en el Decreto 46/2022, de 24 de noviembre, por el que se regulan los**

procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones eléctricas en Castilla y León; en su artículo 17 (garantía de desmantelamiento de las instalaciones de producción).

7. Miscelánea

7.1. Totalidad

El presente Contrato constituye la totalidad de lo acordado entre las Partes intervinientes con respecto a su objeto y, a menos que se prevea otra cosa en éste, sustituye todos los contratos, compromisos, acuerdos, negociaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, entre las Partes intervinientes sobre el mismo objeto.

7.2. Contrato íntegro

Todos los Anexos del presente documento forman parte integrante del mismo y serán vinculantes para las Partes intervinientes.

7.3. Nulidad parcial

Si cualesquiera Cláusulas o apartados del presente Contrato fuesen declarados nulos o ineficaces, ello no afectará a las demás disposiciones. Las Partes quedarán liberadas de los derechos y obligaciones que deriven de la disposición declarada nula o ineficaz pero únicamente en la medida en que los derechos y obligaciones en cuestión se vean afectados por ello. En este caso, las Partes negociarán de buena fe para sustituir la Cláusula o apartado nulo o ineficaz por otro válida y efectiva que recoja, en la medida de lo posible, el mismo efecto jurídico y económico.

7.4. Modificaciones

El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante documento por escrito firmado por todas las Partes contratantes en el que se incluya una declaración expresa de la modificación acordada.

7.5. Notificaciones

Para las notificaciones que respectivamente debieran hacerse, las Partes contratantes señalan los domicilios expresados en el encabezamiento a estos efectos, cualquier variación en los mismos, deberá ser notificada a la otra Parte de forma fehaciente.

8. Elevación a público

El presente Contrato se elevará a escritura pública por la solicitud de cualquiera de las Partes. Los gastos e impuestos que se deriven de dicha elevación y su inscripción serán costeados por el promotor y ante el notario designado por ésta, salvo que sea necesario para obtener alguna autorización o licencia administrativa en cuyo caso serán costeados conforme Ley.

9. Ley y jurisdicción

9.1. El presente Contrato se regirá por la legislación común del Reino de España.

9.2. 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.

10. Relación de Anexos

De acuerdo con lo indicado en el presente Contrato, se adjuntan los siguientes anexos:

- **Anexo I**: copia del dni
- **Anexo II**: Documentación acreditativa de ser propietario de la Finca
- **Anexo III**: Certificado bancario.

Y en prueba de conformidad, ambas Partes firman el presente Contrato, que se extiende en dos ejemplares, igualmente originales, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL PROMOTOR

[*Sistemas Energéticos Boreas S.L.*]
D. Juan Barreiro Grandío

LA PROPIEDAD

Ángel Ortega Pérez

ANEXO I (Copia del DNI)





ANEXO II (Nota simple)

Información Registral expedida por:

CRISTINA MIGUEL FERNANDEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALTANÁS

ESPAÑA 1
34240 - BALTANÁS (PALENCIA)
Teléfono: 979790094
Fax: 979790135
Correo electrónico: baltanas@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

APPLUS NORCONTROL SL

con DNI/CIF: B15044357

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Investigación renovables.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P88MF46H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALTANÁS

CRISTINA MIGUEL FERNÁNDEZ
Plaza España 1 - 34240 Baltanás (Palencia)
Tfno: 979790094 - Fax: 979790135

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de los consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple informativa se hace con los efectos que expresan los artículos 222 de la ley hipotecaria y 332 de su reglamento, y que solo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 225 de la ley hipotecaria.

Solicitante: APPLUS NORCONTROL SL

FINCA DE VALLE DE CERRATO Nº: **4919** CRU: 34002000440913

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: RÚSTICA: Terreno dedicado a cereal secano
Localización: SITIO EL CORRENTIDO
Referencia catastral: 34196A012000480000DX
Polígono: 12; parcela: 48
Superficie: Ha:2 a:4 ca:19
Linderos:
Norte, parcela 49 de Teodoro Cancho López
Sur, parcela 47 de Jose María Alonso Atienza
Este, parcela 101 de Rosa Carazo Mrino
Oeste, parcela 9019

RUSTICA: Terreno dedicado a cereal secano en el término de VALLE DE CERRATO al SITIO EL CORRENTIDO; es la finca 48 del polígono 12 del plano general de concentración. Superficie: dos hectáreas, cuatro áreas y diecinueve centiáreas. Indivisible. Linderos: norte, parcela 49 de Teodoro Cancho López; sur, parcela 47 de Jose María Alonso Atienza; este, parcela 101 de Rosa Carazo Mrino; oeste, parcela 9019. **Referencia catastral: 34196A012000480000DX**. No coordinado con catastro.

Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

ÁNGEL ORTEGA PÉREZ con NIF 12.750.882-G, titular del pleno dominio de **la totalidad** con **carácter privativo**, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2023 en Venta de Baños ante María Isabel Goñi Monforte, número 398 de su protocolo, según la inscripción 4ª, al tomo 1.638, libro 52, folio 178, de **fecha 03 de noviembre de 2023.**

CARGAS

EXPLOTACIÓN PRIORITARIA: Si la finca fuese enajenada, arrendada o cedida durante el plazo de 5 años a partir del dieciocho de mayo del año dos mil veintitrés, fecha de la escritura, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora por ser el adquirente titular de una **explotación prioritaria,** con arreglo al artículo 9 de la Ley 19/1995 de modernización de las explotaciones agrarias, según consta al margen de la inscripción 4ª de fecha 3 de noviembre de 2023., según la inscripción 4ª, folio 178 del libro 52, tomo 1638, de fecha **03 de noviembre de 2023.**

AFECCIÓN: Afecta al pago de la liquidación definitiva que proceda practicar del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del **03 de noviembre de 2023.**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, gestoría/asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BALTANAS a día cinco de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 234002282393333E7

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

CRISTINA MIGUEL FERNANDEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALTANÁS

ESPAÑA 1
34240 - BALTANÁS (PALENCIA)
Teléfono: 979790094
Fax: 979790135
Correo electrónico: baltanas@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

APPLUS NORCONTROL SL

con DNI/CIF: B15044357

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Investigación renovables.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P88MF77U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALTANÁS

CRISTINA MIGUEL FERNÁNDEZ
Plaza España 1 - 34240 Baltanás (Palencia)
Tfno: 979790094 - Fax: 979790135

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de los consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple informativa se hace con los efectos que expresan los artículos 222 de la ley hipotecaria y 332 de su reglamento, y que solo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 225 de la ley hipotecaria.

Solicitante: APPLUS NORCONTROL SL

FINCA DE VALLE DE CERRATO Nº: **4554** CRU: 34002000437265

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: RÚSTICA: Terreno dedicado a cereal secano, corral y monte
Localización: SITIO EL CORRENTIDO
Referencia catastral: 34196A012000690000DL
Polígono: 12; parcela: 69
Superficie: Ha:1 a:30 ca:40
Linderos:
Norte, fincas 66 y 68 de Juan Jesús Temiño Fernández y Jose Luis López Temiño, respectivamente
Sur, finca 46 de José Díez Abarquero
Este, finca 46 de José Diez Abarquero
Oeste, camino de Los Cabezos parcela 9003 del Ayuntamiento de Valle de Cerrato y parcelas 68 y 67 de Jose Luis López Temiño y Amelia Manchón Masa, respectivamente

RUSTICA: Terreno dedicado a cereal secano, corral y monte en el término de VALLE DE CERRATO al SITIO EL CORRENTIDO; es la finca 69 del polígono 12 del plano general de concentración. Superficie: una hectárea, treinta áreas y cuarenta centiáreas. Indivisible. Linderos: norte, fincas 66 y 68 de Juan Jesús Temiño Fernández y Jose Luis López Temiño, respectivamente; sur, finca 46 de José Díez Abarquero; este, finca 46 de José Diez Abarquero; oeste, camino de Los Cabezos parcela 9003 del Ayuntamiento de Valle de Cerrato y parcelas 68 y 67 de Jose Luis López Temiño y Amelia Manchón Masa, respectivamente. **Referencia catastral: 34196A012000690000DL**. No coordinado con catastro.

Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

ÁNGEL ORTEGA PÉREZ con NIF 12.750.882-G, titular del pleno dominio de **la totalidad** con **carácter privativo por confesión**, por título de compraventa, en

virtud de escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2023 en Venta de Baños ante María Isabel Goñi Monforte, número 398 de su protocolo, según la inscripción 4ª, al tomo 1.638, libro 52, folio 157, de **fecha 03 de noviembre de 2023**.

CARGAS

AFECCIÓN: Afecta al pago de la liquidación definitiva que proceda practicar del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del **25 de abril de 2023**.

EXPLOTACIÓN PRIORITARIA: Si la finca fuese enajenada, arrendada o cedida durante el plazo de 5 años a partir del dieciocho de mayo del año dos mil veintitrés, fecha de la escritura, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora por ser el adquirente titular de una **explotación prioritaria**, con arreglo al artículo 9 de la Ley 19/1995 de modernización de las explotaciones agrarias, según consta al margen de la inscripción 5ª de fecha 3 de noviembre de 2023., según la inscripción 4ª, folio 157 del libro 52, tomo 1638, de fecha **03 de noviembre de 2023**.

AFECCIÓN: Afecta al pago de la liquidación definitiva que proceda practicar del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del **03 de noviembre de 2023**.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, gestoría/asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la

transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BALTANAS a día cinco de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 234002283F6355F2

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

CRISTINA MIGUEL FERNANDEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALTANÁS

ESPAÑA 1
34240 - BALTANÁS (PALENCIA)
Teléfono: 979790094
Fax: 979790135
Correo electrónico: baltanas@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

APPLUS NORCONTROL SL

con DNI/CIF: B15044357

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Investigación renovables.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P88MF61C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALTANÁS

CRISTINA MIGUEL FERNÁNDEZ
Plaza España 1 - 34240 Baltanás (Palencia)
Tfno: 979790094 - Fax: 979790135

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de los consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple informativa se hace con los efectos que expresan los artículos 222 de la ley hipotecaria y 332 de su reglamento, y que solo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 225 de la ley hipotecaria.

Solicitante: APPLUS NORCONTROL SL

FINCA DE VALLE DE CERRATO Nº: **5679** CRU: 34002000448407

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: RÚSTICA: Terreno dedicado a cereal secano y erial a pastos
Localización: SITIO EL CORRENTIDO
Referencia catastral: 34196A012001050000DM
Polígono: 12; parcela: 105
Superficie: Ha:2 a:73 ca:50
Linderos:
Norte, parcela 57 de Jose Antonio López Masa
Sur, carretera de Hontoria de Cerrato a Valle de Cerrato parcela 9019 y parcelas 53, 52, 51, 50 y 101 de Red Eléctrica de España, S.A. las tres primeras, Obdulia Manchón Manchón y Rosa Carazo Merino, respectivamente
Este, camino de Los Cabezos parcela 9003 del Ayuntamiento de Valle de Cerrato
Oeste, parcelas 53 y 101 de Red Eléctrica de España, S.A. y Rosa Carazo Merino, respectivamente

RUSTICA: Terreno dedicado a cereal secano y erial a pastos en el término de VALLE DE CERRATO al SITIO EL CORRENTIDO; es la finca 105 del polígono 12 del plano general de concentración. Superficie: dos hectáreas, setenta y tres áreas y cincuenta centiáreas. Indivisible. Linderos: norte, parcela 57 de Jose Antonio López Masa; sur, carretera de Hontoria de Cerrato a Valle de Cerrato parcela 9019 y parcelas 53, 52, 51, 50 y 101 de Red Eléctrica de España, S.A. las tres primeras, Obdulia Manchón Manchón y Rosa Carazo Merino, respectivamente; este, camino de Los Cabezos parcela 9003 del Ayuntamiento de Valle de Cerrato; oeste, parcelas 53 y 101 de Red Eléctrica de España, S.A. y Rosa Carazo Merino, respectivamente. **Referencia catastral: 34196A012001050000DM.** No coordinado con catastro.

Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

ÁNGEL ORTEGA PÉREZ con NIF 12.750.882-G, titular del pleno dominio de **la totalidad** con **carácter privativo por confesión**, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2023 en Venta de Baños ante María Isabel Goñi Monforte, número 398 de su protocolo, según la inscripción 3ª, al tomo 1.489, libro 48, folio 17, de **fecha 03 de noviembre de 2023.**

CARGAS

AFECCIÓN: Afecta al pago de la liquidación definitiva que proceda practicar del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del **25 de abril de 2023.**

EXPLOTACIÓN PRIORITARIA: Si la finca fuese enajenada, arrendada o cedida durante el plazo de 5 años a partir del dieciocho de mayo del año dos mil veintitrés, fecha de la escritura, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora por ser el adquirente titular de una **explotación prioritaria**, con arreglo al artículo 9 de la Ley 19/1995 de modernización de las explotaciones agrarias, según consta al margen de la inscripción 5ª de fecha 3 de noviembre de 2023., según la inscripción 3ª, folio 17 del libro 48, tomo 1489, de fecha **03 de noviembre de 2023.**

AFECCIÓN: Afecta al pago de la liquidación definitiva que proceda practicar del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del **03 de noviembre de 2023.**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, gestoría/asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BALTANAS a día cinco de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23400228300EE189

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ANEXO III (Certificado de cuenta bancaria)

cajamar
CAJA RURAL

La Oficina Virtual, como responsable de la Banca Electrónica de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, Oficina 0990.

CERTIFICA:

Que según consta en nuestros archivos, la cuenta, cuyos datos a continuación se informan, presenta las siguientes relaciones, al día 04/04/2024 y a las 00:19 horas:

Nombre y Apellidos / Razón Social	Tipo Identificación	Identificación	Relación con la cuenta	Fecha Inicio Relación
ANGEL ORTEGA PEREZ	N.I.F.	12750882G	TITULAR	01/03/2023

FECHA APERTURA	01/03/2023
NÚMERO DE CUENTA	ES43 3058 5210 8127 2000 4854
BIC	CCRIES2AXXX
TIPO DE CUENTA	CUENTA TARIFA AUTOGESTIÓN
MONEDA DE LA CUENTA	EUROS

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se expide el presente certificado, en ALMERIA a 4 de abril de 2024.

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO	P.P. GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR Firmado:

Firmante: C=ES, O=CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, OU=CIBER RESILIENCIA, OID.2.5.4.
Fecha de firma: 2024.04.03 22:19:39 Z
Emisor del certificado: CN=AC CAMERFIRMA FOR LEGAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=#0C0E5A4
Número de serie: 0a46f2fb7ab5f242561ef

Tipo Documento: 01028 - CERTIFICADOS EMITIDOS: SALDO, TITULARIDAD, FALLECIMIENTO, ETC.

CAJAMAR Caja Rural, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO. Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1525, Libro 0, Folio 1, Hoja AL-12338, Inscripción 1ª de fecha 31/05/2012.
Registro Central de Sociedades Cooperativas, con número de inscripción 2537-CM/T, NIF-F04743175, BIC CCRIES2AXXX. Domicilio Social Plaza de Juan del Águila Molina, 3 - 04005 ALMERIA. Entidad del Grupo Cooperativo CAJAMAR.

Ángel Ortega Pérez
D.N.I- [12.750.882-G]
C/ Arroyo Nº7
CP. 34209. Hontoria de Cerrato (Palencia)

Cliente
Nombre: Sistemas Energéticos Boreas, S.L.
Domicilio: Calle Buenos Aires 12
C.P.: 48001 BILBAO
Provincia: Vizcaya
NIF/CIF: B01917376

FACTURA Nº: [*****] B1/25 **Fecha Factura:** 10/06/2025

OBJETO ARRENDAMIENTO TERRENOS RUSTICOS	PERIODO DE FACTURACION
CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE UNA SUPERFICIE DE 6,40HA	**Período que comprende desde el 10/06/2025 hasta 10/06/2026**

Nº PARCELA	POLIGONO- PARCELA	TOTAL
1	12-48 (Valle de Cerrato) (RUSTICA)	624 €
2	12-105 (Valle de Cerrato) (RUSTICA)	897 €
3	12-69 (Valle de Cerrato) (RUSTICA)	399 €

Todas las parcelas catastrales contenidas en esta factura son inmuebles rústicos

Total Base Imponible	**1.920,00 €**
Total I.V.A. (21%)	**403,20 €**
TOTAL A PERCIBIR	**2.323,20 €**

Firmado: D/ Ángel Ortega Pérez

Nota: **El pago de esta factura se acredita mediante transferencia a la siguiente cuenta corriente**

DOMICILIO DE PAGO
[ES43 3058 5210 8127 2000 4854]

Acorde al artículo 75.1.c del Real Decreto 439/2007, "El arrendamiento de inmuebles rústicos no se encuentra sujeto a la obligación de practicar retención a cuenta del IRPF establecida en el artículo 75.1.c) del Reglamento del Impuesto"