



TOMÁS GARCÍA CANO

Notario

Avda/ Gómez Laguna, nº 9

50009 – ZARAGOZA

Tel 876 441 240 Fax 876 441 239 Mov. 607 606 665

E-mail: garciacano@notariado.org

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO
PRIVADO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓ-
LICO.-----

NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES.-----

En Zaragoza, a veinticuatro de julio de dos mil
veinticinco.-----

Ante mí, **TOMÁS GARCÍA CANO**, Notario del Ilustre
Colegio de Aragón, con residencia en Zaragoza.----

====COMPARECENCIA====-----

De una parte: don **PABLO LASTRA VEIGUELA**, mayor
de edad, divorciado, ingeniero agrónomo, con domi-
cilio a estos efectos en Zaragoza, Avenida de Gómez
Laguna, número 25, 1º Oficina, y con DNI vigente
número 71872640-D.-----

Y de otra parte: don **ANTONIO VALERO VALERO**, ma-
yor de edad, viudo, pensionista, vecino de Godos -
Teruel- (C/ Peña, 13) y con DNI vigente número
18361432-A.-----

En adelante el "**propietario**".-----

====INTERVENCIÓN====-----

Interviene el primer compareciente como mandatario verbal de las siguientes entidades mercantiles:

1. De la mercantil **SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L. U. (SEGRE)**, con CIF B-01917210, domiciliada en Bilbao -Vizcaya-, Calle de Buenos Aires, número 12, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante la Notario de Bilbao Doña Lorena Lamana Riesgo, el día 9 de septiembre de 2020, bajo el número 1024 de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5954, folio 52, hoja BI-75548.-----

Tiene por objeto: la Producción de energía eléctrica de origen eólico.-----

CNAE 3518: Producción de energía eléctrica de--origen eólico. -----

El objeto social resulta de las manifestaciones del otorgante quien en todo caso se remite a los asientos del Registro Mercantil y de la escritura constitutiva reseñada. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo el Notario hago constar que he consultado la base de datos del titular real (BDTR) del Notariado resultando que esta persona jurídica

Consta como entidad susceptible de aplicación de



medidas simplificadas de diligencia debida (art. 15 del RD 304/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD, y en función del riesgo, podrían ser aplicables una o varias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d). -----

2. Y de la sociedad mercantil **SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S. L. U (SETER)**, con CIF B-01917194, domiciliada en Bilbao -Vizcaya-, Calle de Buenos Aires, número 12, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante la Notario de Bilbao Doña Lorena Lamana Riesgo, el día 9 de septiembre de 2020, bajo el número 1028 de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555.----

Tiene por objeto: la Producción de energía eléctrica de origen eólico.-----

CNAE 3518: Producción de energía eléctrica de--
origen eólico. -----

El objeto social resulta de las manifestaciones

del otorgante quien en todo caso se remite a los asientos del Registro Mercantil y de la escritura constitutiva reseñada. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo el Notario hago constar que he consultado la base de datos del titular real (BDTR) del Notariado resultando que esta persona jurídica

Consta como entidad susceptible de aplicación de medidas simplificadas de diligencia debida (art. 15 del RD 304/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD, y en función del riesgo, podrían ser aplicables una o varias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d). -----

Advierto a los comparecientes, de la insuficiencia de la representación y de la necesidad de ratificación por representante de las mercantiles SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L. U. (SEGRE) y SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S. L. U (SETER) con facultades suficientes para lograr la plena eficacia de esta escritura y de todos los actos o negocios que contiene.-----

E intervienen los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----



=====EXPOSICIÓN=====

I. Que **SEGRE** pretende llevar a cabo la construcción y explotación de un parque eólico, denominado Parque Eólico PORTALRUBIO (en adelante "el Parque Eólico"), 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; y del Parque Eólico ALPEÑÉS, ubicado en los términos de ALPEÑÉA Y TORRECILLA DEL REBOLLAR, ambos 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 las parcelas, sitas en el término municipal de Pancrudo, que se describen a continuación (en adelante, denominada como la "FINCA":-----

1. RÚSTICA.- Campo de cereal seco en término de Portalrubio (Pancrudo) -Teruel-, en la partida de Abrevadores, de treinta áreas, veintitrés centiáreas (0,3023 ha), según título, y de treinta y siete áreas, once centiáreas (0,3711 ha), según Catastro. Linda: Norte, Florencio Herrero; Sur y Oeste, camino; y Este, Juan José Royo. Es la parcela 56 del polígono 5 (hoy 105).-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Calamocha al Tomo 1117, libro 3, folio 27, finca número 447.-----

Referencia Catastral: 44186A105000560000UU. Así resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica, que dejo unida a la presente matriz.-----

Código Registral Único: 44004001310155.-----

2. RÚSTICA.- Campo de cereal seco en término de Portalrubio (Pancrudo) -Teruel-, en la partida de Hoya Marco, de treinta y ocho áreas (0,3800 ha), según título, y de cuarenta y siete áreas, sesenta y siete centiáreas (0,4767 ha), según Catastro. Linda: Norte y Este, camino Solana; Sur, Pedro Herrero; y Oeste, Fidel Marco. Es la parcela 63 del polígono 6 (hoy 106).-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Pro-



piedad de Calamocha al Tomo 1117, libro 3, folio 29, finca número 449.-----

Código Registral Único: 44004001310179.-----

Referencia Catastral: 44186A106000630000US. Así resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica, que dejo unida a la presente matriz.-----

TÍTULO.- Le pertenecen a don ANTONIO VALERO VALERO, con carácter privativo, por adjudicación escritura de disolución de comunidad autorizada por el notario de Calamocha don Pedro José Bartolomé Fuentes el día 17 de julio de 1984, número 249 de protocolo.-----

- Las FINCAS se encuentran libres 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.-----

- Las FINCAS se encuentran libres 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 FINCA objeto del presente contrato.-

- Las FINCAS, el área de las FINCAS 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 las FINCAS, en el área de las FINCAS objeto del presente contrato, productos químicos, gases, petróleos o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en el terreno.-----

- Las FINCAS, el área de las FINCAS 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.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Yo, el Notario, incorporo a esta matriz la información registral obtenida mediante procedimiento telemático, advirtiéndolo a



las partes de la posible discordancia de la misma con los libros del Registro.-----

ACTIVIDADES CONTAMINANTES.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, la parte CEDENTE manifiesta, bajo su responsabilidad, que en la finca precedentemente descrita NO se ha llevado a cabo ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, a cuyo respecto yo, el Notario, hago las oportunas advertencias legales, eximiéndome las partes de toda responsabilidad.-----

IV. Que SETER ya no está interesada en ocupar la FINCA, para ubicar en la misma parte de las instalaciones del Parque Eólico MÍNGUEZ y del Parque Eólico ALPEÑES.-----

V. Que SEGRE está interesada en ocupar la FINCA, para ubicar en la misma parte de las instalaciones del Parque Eólico PORTALRUBIO.-----

VI.- PLANOS. -----

Como complemento al contrato reseñado anterior-

mente, las partes me aportan 2 Planos, de los cuales incorporo fotocopia a la presente, y que son representativos de las Parcelas afectadas por el derecho de superficie y ocupación temporal que en la presente escritura se constituye y que se hallan incluidas en el Proyecto referenciado. En dichos planos constan los datos de las fincas y leyendas en color.-----

Adicionalmente se acompañará a la copia autorizada que de la presente se expida, fotocopia de los citados planos en formato DIN A3 mediante testimonio notarial. -----

VI.- Que con el objeto previamente expresado y con fecha 18 de octubre de 2024, don ANTONIO VALERO VALERO, en calidad de cedente y titular del predio sirviente, y las mercantiles SEGRE y SETER, como cesionarias y titulares de las explotaciones beneficiarias, han suscrito contrato privado de constitución de derecho de superficie, de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso al parque eólico, así como de servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica y de ocupación temporal, sobre las fincas descritas en el expositivo III, con el alcance previsto en el contra-



to privado.-----

De dicho contrato me entregan un ejemplar que
dejo unido a esta matriz, junto con sus anexos, ex-
tendido en diez folios de papel común, con las fir-
mas de los contratantes, que reconocen como suyas y
legítimas.-----

Expuesto lo que antecede,-----

O T O R G A N :

PRIMERO.- Las comparecientes, según intervienen,
elevan a público el contrato privado protocolizado
con la presente y a los que se hace referencia en
la parte expositiva, en los términos que resultan
del mismo, **acordándose con el propietario que úni-**
camente SEGRE está interesada en ocupar la FINCA,
para ubicar en la misma parte de las instalaciones
del Parque Eólico PORTALRUBIO y que el arrendamien-
to sobre la totalidad de la superficie de las par-
celas, que es de 3.711 m² y 4.767 m², respectiva-
mente, sin novación de ninguno de sus pactos y, en
consecuencia, con efectos desde la fecha del propio

contrato.-----

SEGUNDO.- SOBRE EL CONTENIDO Y DESCRIPCIÓN DE LAS AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE CONSTITUYE EL DERECHO DE SUPERFICIE Y DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL.-----

Sobre las fincas descritas anteriormente, y a los efectos de su inscripción registral, se proceden a reseñar cada uno de los derechos que se constituyen de manera separada y con delimitación del área afectada:-----

Pol. 105 parcela 56.-----

Descripción de ocupaciones temporales para la construcción del camino:-----

Se ocupará durante la obra una superficie temporal a cada lado del vial reacondicionado para el movimiento de tierras. El terreno se irá retirando y se adecuará dicha superficie temporal para que quede en las mismas condiciones que tenía antes de la obra. Por tanto, durante la obra se ocupará una superficie temporal de 74,33 m² de terreno de la parcela. -----

No obstante, se acuerda con el propietario el arrendamiento sobre la totalidad de la superficie de la parcela, que es de 3.711 m².-----

Pol. 106 parcela 63.-----



Descripción de los terrenos sobre los que se constituye el derecho de superficie:-----

Se reacondicionará el camino existente en el lindero norte con camino, afectando a la zona norte de la parcela. La traza de la nueva vía dentro de la parcela es de 5,06 m lineales y la superficie ocupada es de 114,84 m².-----

Descripción de ocupaciones temporales para la construcción del camino:-----

Se ocupará durante la obra una superficie temporal a cada lado del nuevo vial para el movimiento de tierras. El terreno se irá retirando y se adecuará dicha superficie temporal para que quede en las mismas condiciones que tenía antes de la obra. Por tanto, durante la obra se ocupará una superficie temporal de 116,86 m² de terreno de la parcela.

Se necesitará de forma temporal (durante la obra) un espacio libre de obstáculos para el paso de material y maquinaria de obra por el camino ya

descrito en el apartado de descripción de derecho de superficie. Por ello, durante la obra se ocupará una superficie de 44,79 m² de la parcela para este fin. -----

No obstante, se acuerda con el propietario el arrendamiento sobre la totalidad de la superficie de la parcela, que es de 4.767 m². -----

Me entregan los comparecientes y, a su requerimiento, dejo unido a la presente escritura el documento con el listado de coordenadas georreferenciadas para parque Eólico, que afectan a las fincas del presente otorgamiento. -----

TERCERO. - PLAZO/VIGENCIA. -----

El derecho Real de Superficie se constituye por un periodo de **TREINTA Y CINCO (35) AÑOS a contar desde el inicio de las obras.** -----

En todo lo demás relativo a la duración y prórrogas previstas se remiten a lo pactado en el contrato. -----

CUARTO.- CONTRAPRESTACIÓN. -----

Pago único pactado en el contrato privado. La contraprestación que las mercantiles SEGRE y SETER debe satisfacer a don ANTONIO VALERO VALERO consiste en un pago único pactado en el contrato privado,



por importe de **veinticinco mil seiscientos catorce euros (€ 25.614)**, que debe abonarse mediante dos cuotas de 12.807 € de la siguiente forma:-----

- La primera cuota fue satisfecha mediante 2 transferencias bancarias de fecha 5 de diciembre de 2024, cuyos justificantes, de los que resultan las cuentas de abono y cargo, me entrega y dejo unidos a la presente, otorgando don ANTONIO VALERO VALERO total carta de pago por dicho importe.-----

- Y en cuanto a la segunda cuota, por importe total de 12.807 €, se deberá abonar mediante transferencia bancaria a favor de don ANTONIO VALERO VALERO, antes del plazo de 2 meses desde la firma de la presente escritura.-----

QUINTO.- Todos los gastos de esta escritura y los impuestos que la gravan serán satisfechos en la forma indicada en el contrato privado.-----

SEXTO.- APODERAMIENTO RECÍPROCO. -----
Los comparecientes según intervienen se conceden poder recíproco, para que en relación con la pre-

sente escritura, y con el exclusivo objetivo de lograr la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, y aunque incidan en la figura jurídica de autocontratación, puedan otorgar diligencias de subsanación, o escrituras incluso adicionales, complementarias de rectificación, ratificación o subsanación de la presente. -----

SÉPTIMO.- Los comparecientes, según intervienen, aceptan esta escritura y sus efectos.-----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, de las consecuencia de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y más concretamente las relativas a la obligación y plazo de presentación de los documentos a liquidación, las consecuencias de la falta de ella y la afección de los bienes al pago del Impuesto.-----

Dejo constancia en esta matriz de la liquidación del arancel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional tercera.2, párrafo 2º, de la Ley 8/89, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos



(Boletín Oficial del Estado de 15 de Abril de 1989)
y la norma general 9.1 del Real Decreto 1426/89, de
17 de Noviembre, por el que se aprueba el arancel
de los Notarios (Boletín Oficial del Estado de 28
de Noviembre de 1989).-----

Yo, el Notario informo a los comparecientes de
que sus datos personales serán objeto de tratamien-
to en esta Notaría, los cuales son necesarios para
el cumplimiento de las obligaciones legales del
ejercicio de la función pública notarial, conforme
a lo previsto en la normativa prevista en la legis-
lación notarial, de prevención del blanqueo de ca-
pitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que
resulte aplicable al acto o negocio jurídico docu-
mentado. La comunicación de los datos personales es
un requisito legal, encontrándose los otorgantes
obligados a facilitar los datos personales, y es-
tando informados de que la consecuencia de no faci-
litar tales datos es que no sería posible autorizar
o intervenir el presente documento público. Sus da-

tos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y



oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Zaragoza, Avenida Gómez Laguna, número 9, local. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

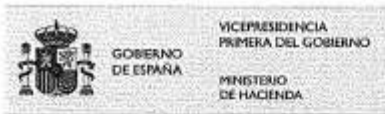
Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa. de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leída esta escritura por mí, el Notario, después de haber advertido a los otorgantes de su derecho a leerla por sí, del que no usan, prestan su consentimiento, la ratifican y firman, manifestando que han quedado debidamente informados del contenido de

De conocer a los comparecientes a quienes he
identificado por los documentos indicados en la
comparecencia y de lo demás procedente consignado
en este instrumento público extendido en diez hojas
de papel exclusivo para documentos notariales nume-
radas con el de la que contiene las firmas y los
nueve siguientes en orden, yo, el Notario, doy fe.
Están las firmas de los comparecientes. Signado,
firmado y rubricado: TOMÁS GARCÍA CANO. Está el se-
llo de la notaría.-----

[illegible]

ESPAÑA
NOTARIO



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44186A106000630000US

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 106 Parcela 63 MARCO. PANCRUDO [TERUEL]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 253,31 €
Valor catastral suelo: 253,31 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
VALERO VALERO ANTONIO

NIF/NIE
18361432A

Derecho
100,00% de
propiedad

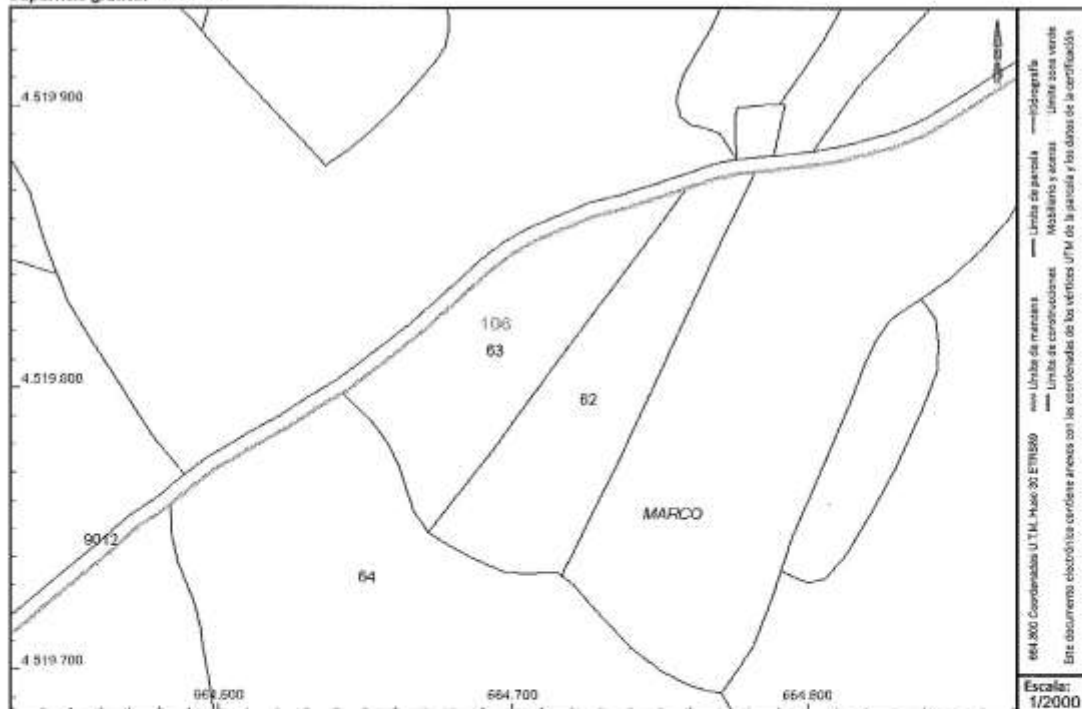
Domicilio
80 GODO 47 TORRECILLA R
44221 TORRECILLA DEL REBOLLAR [TERUEL]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	4.767				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.767 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BWSRKRXCMB684HW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/01/2025



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 34 DE ZARAGOZA [LA ROMAREDA] [Zaragoza]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 02/01/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44186A106000630000US

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 44186A106000640000UZ

Localización: Polígono 106 Parcela 64
MARCO, PANCRUDO (TERUEL)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GUILLÉN MARCO JOSÉ RAMÓN	18425276E	AV ALCAÑA DE HENARES 21 ARGANDA 28500 ARGANDA DEL REY (MADRID)



Referencia catastral: 44186A106000620000UE

Localización: Polígono 106 Parcela 62
MARCO, PANCRUDO (TERUEL)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PINÁ CIRUJEDA JOSEFINA	18366476X	CL MARIN BAGUES (PINTOR) 5 E-3 PI-38 PI-C 50007 ZARAGOZA (ZARAGOZA)



Referencia catastral: 44186A105000120000UJ

Localización: Polígono 105 Parcela 6012
CAMINO DE LA SOLANA, PANCRUDO (TERUEL)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PANCRUDO	P4418600E	CL SOL 1 44720 PANCRUDO (TERUEL)





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44186A105000560000UU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 105 Parcela 56 ABREVADERO. PANCRUDO [TERUEL]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 319,28 €

Valor catastral suelo: 319,28 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
VALERO VALERO ANTONIO

NIF/NIE

18361432A

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio

BO GODOS 47 TORRECILLA R

44221 TORRECILLA DEL REBOLLAR [TERUEL]

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/Aprovechamiento

C-Labor o Labradío secoano

IP Superficie m²

01 3.711

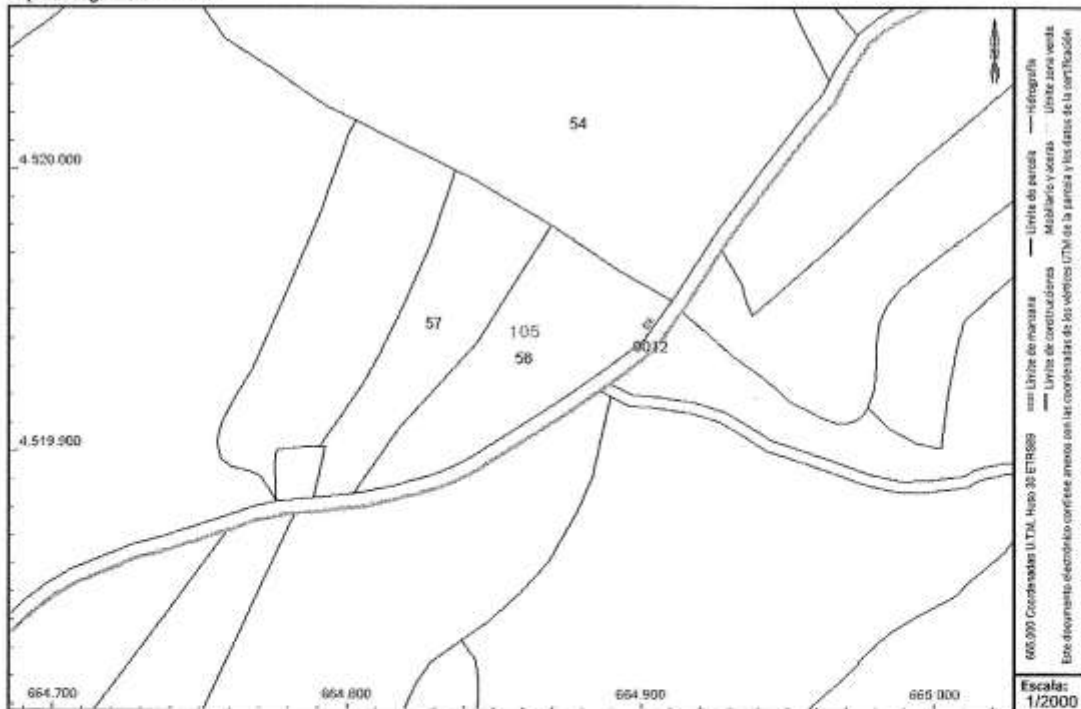
Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.711 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARÍA 34 DE ZARAGOZA [LA ROMAREDA] [Zaragoza]

Finalidad: NOTARÍA

Fecha de emisión: 02/01/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VNDAJH3PWTZ46 (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firm: 02/01/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44186A105000560000UU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 44186A105000570000UH

Localización: Polígono 105 Parcela 57
SOLANA, PANCRUDO (TERUEL)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

PROMINAS SL

B40023857

CL PINTOR MARIN BAGUES 8
Pt:LC Pt:1E
50007 ZARAGOZA (ZARAGOZA)



Referencia catastral: 44186A105000540000US

Localización: Polígono 105 Parcela 54
ABREVADO, PANCRUDO (TERUEL)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

DOMINGO ROYO AMPARO

18419230W

CL SAN FRANCISCO 29 Es:1
Pt:02 Pt:1Z
44001 TERUEL (TERUEL)



Referencia catastral: 44186A105000120000UJ

Localización: Polígono 105 Parcela 9012
CAMINO DE LA SOLANA, PANCRUDO (TERUEL)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AYUNTAMIENTO DE PANCRUDO

P4418600E

CL SOL 1
44720 PANCRUDO (TERUEL)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: WNEAJHW3FW1Z446 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/01/2023





INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA MILAGROSA AFONSO DURET

Registrador/a de la Propiedad de MARIA MILAGROSA AFONSO DURET

DAVID LARIO, N.º 2
44200 - CALAMOCHA (TERUEL)
Teléfono: 978730830
Fax: 978731206

Correo electrónico: calamocho@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TOMAS GARCIA CANO

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Q29NC56C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



C. S. V. : 24400498C3C8D1B2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4

REGISTRO DE CALAMOCHA

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Calamocha a las 11:31 del 21 de julio de 2025.

Código Registro: 44004

Datos registrales de la finca:

Finca: 447
Municipio/Sección: PORTAL RUBIO
CRU: 44004001310155

Tipo: Cereal seco
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No

Superficies

Superficie terreno total: 3026 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: FLORENCIO HERRERO
Lindero Sur: CAMINO
Lindero Este: JUAN JOSE ROYO
Lindero Oeste: CAMINO

Localización

PARAJE ABREVADORES - Municipio: PORTAL RUBIO

Datos catastrales

Referencia Catastral: -
Polígono catastral: 5
Parcela catastral: 56

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ANTONIO VALERO VALERO, N.I.F. 18361432A
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	ADJUDICACIÓN EXTINCIÓN CONDOMINIO
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 09/10/1985

Concepto: COORDINACION GRAFICA.

Texto: A fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con catastro,



INFORMACIÓN REGISTRAL

en los términos del art. 10 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga:

Limitaciones del 207 de la L.H.

Asiento:

Inscripción 1 de fecha 09/10/1985

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Entrada: 2021/2025 de fecha: 18/07/2025

Instancia por título de NOTA SIMPLE ONLINE

Presentada por: TOMAS GARCIA CANO

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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



C.S.V.: 24400498C3C8D1B2

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 CALAMOCHA a día veintiuno de Julio del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24400498C3C8D1B2

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/cav>

(*) 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

Información Registral expedida por:

MARIA MILAGROSA AFONSO DURET

Registrador/a de la Propiedad de MARIA MILAGROSA AFONSO DURET

DAVID LARIO, N.º 2
44200 - CALAMOCHA (TERUEL)
Teléfono: 978736830
Fax: 978731206

Correo electrónico: calamocho@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TOMAS GARCIA CANO

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Q29NC56F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



C. S. V. : 24400498DA02C77F

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 4

REGISTRO DE CALAMOCHA

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Calamocha a las 11:28 del 21 de julio de 2025.

Código Registro: 44004

Datos registrales de la finca:

Finca: **449**
Municipio/Sección: PORTAL RUBIO
CRU: **44004001310179**

Tipo: Cereal seco
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No

Superficies

Superficie terreno total: 3800 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: CAMINO SOLANA
Lindero Sur: PEDRO HERRERO
Lindero Este: CAMINO SOLANA
Lindero Oeste: FIDEL MARCO

Localización

PARAJE HOYA MARCO - Municipio: PORTAL RUBIO

Datos catastrales

Referencia Catastral: -
Polígono catastral: 6
Parcela catastral: 63

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ANTONIO VALERO VALERO, N.I.F. 18361432A
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	ADJUDICACIÓN EXTINCIÓN CONDOMINIO
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 09/10/1985

Concepto: COORDINACION GRAFICA.

Texto: A fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con catastro,



INFORMACIÓN REGISTRAL

en los términos del art. 10 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga:

Limitaciones del 207 de la L.H.

Asiento:

Inscripción 1 de fecha 09/10/1985

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Entrada: 2020/2025 de fecha: 18/07/2025

Instancia por título de NOTA SIMPLE ONLINE

Presentada por: TOMAS GARCIA CANO

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

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



C.S.V.: 24400498DA02077F

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 4

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, representante, 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 CALAMOCHA a día veintiuno de Julio del año dos mil veinticinco.

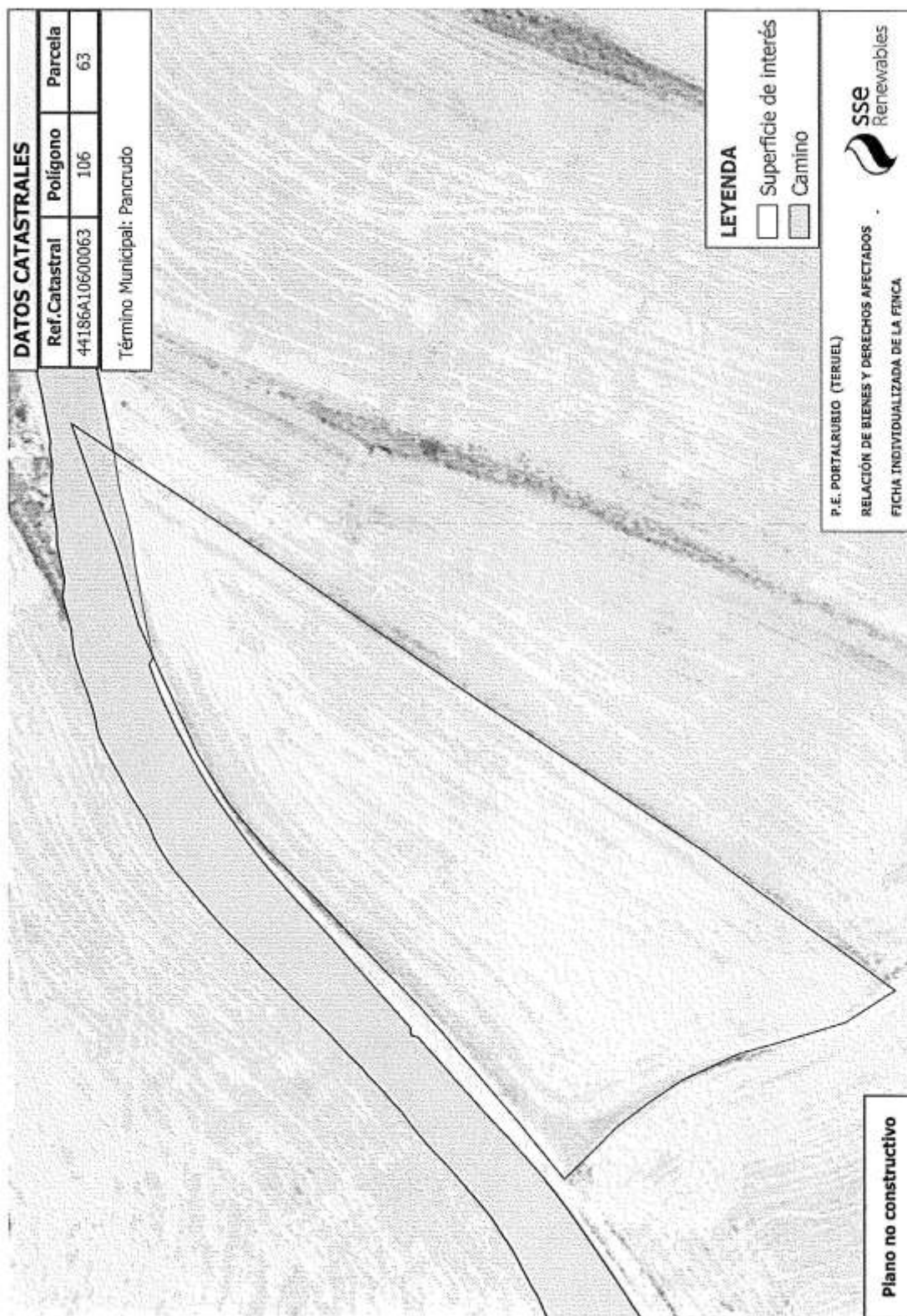


(*) C.S.V. : 244004980A02C77F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/cav>

(*) 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.).







CONTRATO TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO Y LSMT

En Zaragoza, a 18 de OCTUBRE de 2024

REUNIDOS

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

- a. **Sistemas Energéticos Gregal, S.L.U.** con CIF B-01917210, 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 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 adelante, "SETER").

De otra parte, **D. Antonio Valero Valero** con NIF:18361432-A, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en C/ Peña 13, Godós, Teruel. Tf: 610015132. Email: eloyvalerob@gmail.com
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 ALPENÉS 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 del Parque Eólico MINGUEZ, ubicado en los términos municipales de ALPENÉS y PANCRUDO en la provincia de TERUEL; y del Parque Eólico ALPENÉS, ubicado en los términos municipales de ALPENÉS, PANCRUDO y TORRECILLA DE REBOLLAR, 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"):

Ref. Catastral	Término municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Póligono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
44186A10500056	Pancrudo	105	56					
44186A10600063	Pancrudo	106	63					

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, petróleo 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, MÍNGUEZ y ALPEÑÉS.
- a. Respecto al Parque Eólico PORTALRUBIO, el presente contrato comprende todas las afecciones del citado parque, consistentes en los exclusivamente viales o caminos de acceso y zanjas en el Área (según se describe más adelante), estas instalaciones se denominarán conjuntamente como "PARQUE EÓLICO".
 - b. Respecto a los Parques Eólicos MÍNGUEZ y ALPEÑÉS, el presente contrato comprende sólo las afecciones de las zanjas para instalar la línea subterránea de media tensión 30kV de dichos parques que discurren anexas al vial de acceso al Parque Eólico PORTALRUBIO hasta llegar al Centro de Seccionamiento Alpeñés (CS). 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.

El Propietario permite exclusivamente a **SEGRE y SETER** la afección por ampliación y reacondicionamiento del camino existente lindero a ambas parcelas además de la construcción de zanjas subterráneas y prohíbe expresamente cualquier otra construcción en la superficie de la parcela objeto de este contrato.

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 los correspondientes derechos de superficie para caminos para el acceso al PARQUE EÓLICO, así como la servidumbre de paso de energía subterránea correspondiente a la LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN respecto al área.

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 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 limitada al Área, 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 1 metro 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.

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 siempre que se limite al Área especificada para llevar a cabo los trabajos y usos aquí descritos.

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 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.

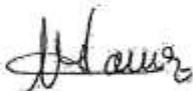
El Propietario se compromete a mantener a SEGRE y SETER en el uso y disfrute pacífico del derecho constituido en virtud del presente contrato.

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 cables, 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 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.



4



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 líneas eléctricas 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 SETER 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 locativa 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 periodo previsto, SEGRE y SETER podrán, a su elección, prorrogar el contrato por periodos 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.

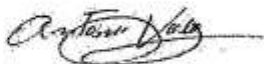
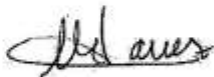
En todo caso, el presente contrato alcanzará su término en el momento en que cese la actividad de los Parques Eólicos PORTALRUBIO, MINGUEZ y ALPENES a cuya construcción y puesta en funcionamiento haya servido. Se entenderá que la actividad de un parque ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un periodo 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 dismantelarán, 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, MINGUEZ y ALPENES, 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 VÍÑA/leñosos y/o 0,20 €/m² LABOR, resultando un pago único total de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS (25.614 €) como indemnización, que se abonará a la propiedad a su número de cuenta: ES73 3080 0010 0610 0197 0019





El pago único por indemnización referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de DOCE MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS (12.807 €), 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 caso de ejercer la Sociedad Explotadora el derecho de prorrogar el contrato pasados los 35 años de vigencia del mismo, el pago pasará a ser de canon anual. La sociedad Explotadora se compromete a pagar por las mismas afecciones contempladas en el presente contrato, resultando una aportación económica de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (1.695,60 €) anuales.

Para las anualidades correspondientes a la prorrogación del contrato, el precio pendiente de abonar se actualizará conforme al IPC-Interanual y se realizará de forma acumulativa, tomando como base el importe inicial, limitando el posible incremento interanual a un 2%, y sin que en ningún caso proceda su reducción en caso de deflación. Es decir, en caso de que la variación sea negativa, el canon no sufrirá ninguna variación ya que se mantendrá el del año inmediatamente anterior; y en el caso de que la variación sea positiva, el canon se incrementará de acuerdo con la variación del IPC interanual y limitando el incremento interanual al 2% como máximo.

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 produjeran 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.

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



diclio 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.

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 predichas 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.

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, MINGUEZ y ALPEÑÉS.

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

10



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.
- 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, del Parque Eólico MINGUEZ y del Parque Eólico ALPENES, por cualquier causa.
- Si concurriera 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, del Parque Eólico MINGUEZ y/o del Parque Eólico ALPENÉS aconteciera una interrupción continuada en la producción de energía por un período 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

12



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 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 entablado, si ello fuera 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 lograra 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 nada 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 retomará. La finalización de la vigencia del 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 sujetos 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).

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)**

Fdo.: D. Antonio Valero Valero

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:

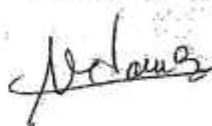
i) Las hipotecas referidas en el Manifiesto, no comprenden ni se extienden en ningún caso a los siguientes bienes colocados o que puedan colocarse sobre la finca descrita, que no quedan por tanto hipotecadas junto con la misma:

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 PLANOS



NÚMERO DE ORDEN: 210

Nombre: Montserrat Pareda

TITULARIDAD

Titular	Interventor

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
4410011770005	160	5093	4362

LEYENDA

- Área temporal
- Eje de
- Superficie de tierra



NÚMERO DE ORDEN: P34

Nombre: Montserrat Pareda

TITULARIDAD

Titular	Interventor

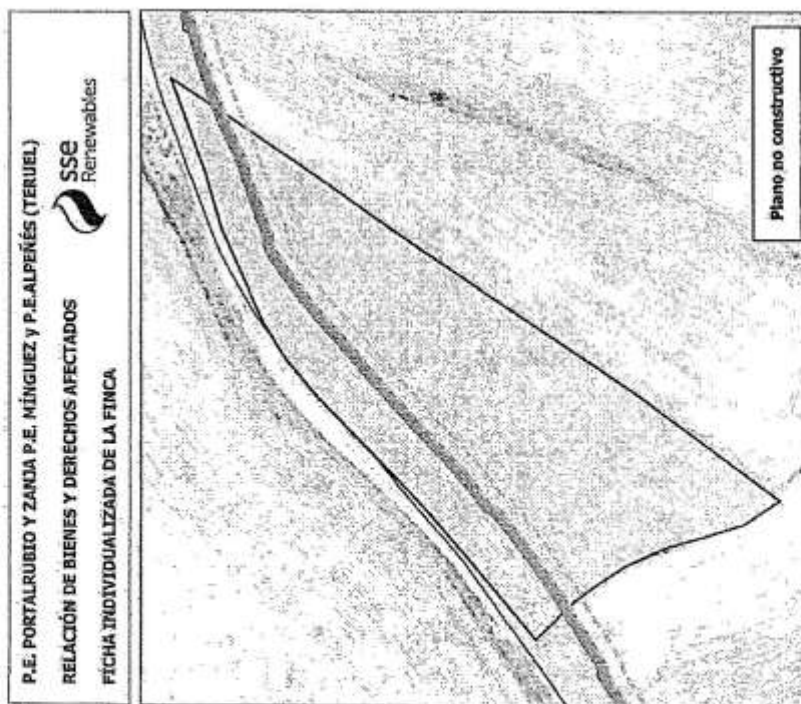
DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
4410011770005	160	5093	4362

LEYENDA

- Eje de
- Superficie de tierra

Handwritten signature: Helena



NÚMERO DE ORDEN: P10

Término Municipal: Pancrudo

TITULARIDAD

Titular	Promotor

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
44186A1060063	106	00063	4767

LEYENDA

Zanja temporal

Zanja

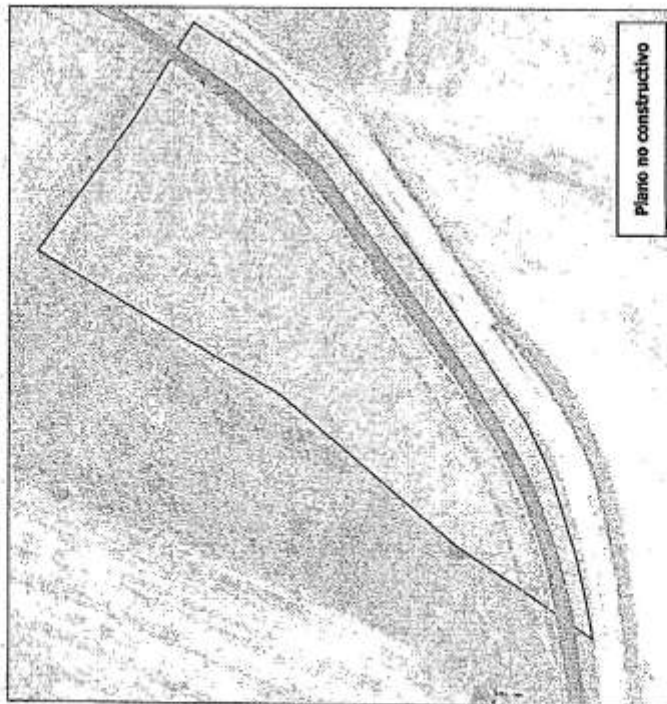
Superficie de interés



P.E. PORTALRUBIO Y ZANJA P.E. NÚÑEZ Y P.E. ALPEÑÉS (TERUEL)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



NÚMERO DE ORDEN: P34

Término Municipal: Paricrudo

TITULARIDAD

Titular

Promotora

Antonio Pelayo

Del Valle

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Superficie m2
44785410500056	105	56	3.771

LEYENDA



Zanja

Zanja temporal

Superficie de interés

ÍNDICE

1.	OBJETO.....	2
2.	LISTADO DE COORDENADAS.....	3



SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL SLU
JUNIO 2025

Pág: 2

1. OBJETO.

En este documento se listan las coordenadas del contorno necesario para la construcción del parque eólico PORTALRUBIO y su línea de media tensión en la parcela 56 del polígono 105 y referencia catastral 44186A10500056 del término municipal de Pancrudo, de acuerdo al plano 3424087-3343-051 del proyecto técnico de autorización administrativa para construcción.

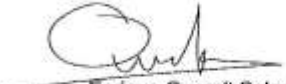
2. LISTADO DE COORDENADAS

Se representan en el sistema geodésico de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) y su proyección UTM (Universal Transverse Mercator) en el Huso 30.

Ubicación X=	664.805,4300	Y=	4.519.885,5800
Ubicación X=	664.803,0900	Y=	4.519.885,2300
Ubicación X=	664.805,5600	Y=	4.519.888,8800
Ubicación X=	664.818,8400	Y=	4.519.908,4900
Ubicación X=	664.845,6700	Y=	4.519.939,0500
Ubicación X=	664.870,9700	Y=	4.519.980,9000
Ubicación X=	664.894,1700	Y=	4.519.964,6100
Ubicación X=	664.911,8200	Y=	4.519.954,0600
Ubicación X=	664.906,6300	Y=	4.519.946,4600
Ubicación X=	664.902,1500	Y=	4.519.939,9000
Ubicación X=	664.890,1700	Y=	4.519.930,2500
Ubicación X=	664.872,5800	Y=	4.519.917,4300
Ubicación X=	664.855,2000	Y=	4.519.905,7400
Ubicación X=	664.840,7100	Y=	4.519.896,4500
Ubicación X=	664.831,7100	Y=	4.519.892,3700
Ubicación X=	664.816,7100	Y=	4.519.887,9700
Ubicación X=	664.805,4300	Y=	4.519.885,5800

Zaragoza, Junio de 2025

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL


Enrique Queralt Solari

Colegiado nº 6557 C.O.G.I.T.I.A.R.



SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL SLU
JUNIO 2025

Pág: 1

ÍNDICE

1.	OBJETO.....	2
2.	LISTADO DE COORDENADAS.....	3

1. OBJETO.

En este documento se listan las coordenadas del contorno necesario para la construcción del parque eólico PORTALRUBIO y su línea de media tensión en la parcela 63 del polígono 106 y referencia catastral 44186A10600063 del término municipal de Pancrudo, de acuerdo al plano 3424087-3343-051 del proyecto técnico de autorización administrativa para construcción.



SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL SLU
JUNIO 2025

Pág: 3

2. LISTADO DE COORDENADAS

Se representan en el sistema geodésico de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) y su proyección UTM (Universal Transverse Mercator) en el Huso 30.

Ubicación X=	664.642,6400	Y=	4.519.798,8200
Ubicación X=	664.642,9600	Y=	4.519.799,0300
Ubicación X=	664.651,0400	Y=	4.519.805,3200
Ubicación X=	664.651,1400	Y=	4.519.805,4000
Ubicación X=	664.657,5900	Y=	4.519.810,6500
Ubicación X=	664.669,2800	Y=	4.519.820,1600
Ubicación X=	664.679,6800	Y=	4.519.829,7600
Ubicación X=	664.684,9200	Y=	4.519.834,5700
Ubicación X=	664.685,0200	Y=	4.519.834,6600
Ubicación X=	664.693,5400	Y=	4.519.842,7400
Ubicación X=	664.700,8700	Y=	4.519.848,7300
Ubicación X=	664.708,9900	Y=	4.519.853,6100
Ubicación X=	664.719,4200	Y=	4.519.858,1000
Ubicación X=	664.728,9100	Y=	4.519.862,2100
Ubicación X=	664.740,4300	Y=	4.519.865,3600
Ubicación X=	664.746,5900	Y=	4.519.867,5600
Ubicación X=	664.747,0300	Y=	4.519.867,7100
Ubicación X=	664.755,5400	Y=	4.519.870,6200
Ubicación X=	664.756,6300	Y=	4.519.870,9900
Ubicación X=	664.760,2100	Y=	4.519.872,2300
Ubicación X=	664.742,1100	Y=	4.519.846,4600
Ubicación X=	664.715,6100	Y=	4.519.809,4700
Ubicación X=	664.693,7100	Y=	4.519.777,8400
Ubicación X=	664.672,0300	Y=	4.519.749,3100
Ubicación X=	664.671,1100	Y=	4.519.750,8600
Ubicación X=	664.667,0800	Y=	4.519.756,8200
Ubicación X=	664.664,3400	Y=	4.519.765,2800
Ubicación X=	664.662,1400	Y=	4.519.772,7300
Ubicación X=	664.658,4700	Y=	4.519.780,3400
Ubicación X=	664.658,1400	Y=	4.519.781,0300
Ubicación X=	664.654,6800	Y=	4.519.786,0400
Ubicación X=	664.650,8200	Y=	4.519.790,9500
Ubicación X=	664.642,6400	Y=	4.519.798,8200

SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL SLU
JUNIO 2025

Pág: 4

Zaragoza, Junio de 2025

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL


Enrique Queralt Solari

Colegiado nº 6557 C.O.G.I.T.I.A.R.

PARQUE EÓLICO PORTALRUBIO
TT.MM. de Pancrudo y Alpeñés, (Teruel)
LISTADO DE COORDENADAS





10/12/2024

Transaction details

Branch:	4647
Country:	ES
Transaction date:	05/12/2024
Value date:	05/12/2024
Notes:	Invoice CONTRATO P10 P34 ANTONIO VALERO VAL. Payment of Invo
Amount:	-6.405,25 EUR
Net amount:	6.403,50 EUR
Beneficiary's name:	ANTONIO VALERO VALERO
Beneficiary account:	ES7330800010061001970019
Paying account:	ES7401824647910201504388
Payer name:	SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL S.L.
Channel:	BBVA NETCASH BANCA ELECTRONICA
Reference:	24142872467330
Total fees and costs:	1,75 EUR



10/12/2024

Transaction details

Branch:	4647
Country:	ES
Transaction date:	05/12/2024
Value date:	05/12/2024
Notes:	Invoice CONTRATO P10 P24 ANTONIO VALERO VAL. Payment of Invo
Amount:	-6.405,25 EUR
Net amount:	6.403,50 EUR
Beneficiary's name:	ANTONIO VALERO VALERO
Beneficiary account:	ES7330800010061001970019
Paying account:	ES5901824647970201504364
Payer name:	SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL S.L.
Channel:	BBVA NETCASH BANCA ELECTRONICA
Reference:	24142872467368
Total fees and costs:	1,75 EUR



TOMÁS GARCÍA CANO

Notario

Avda/ Gómez Laguna, nº 9

50009 – ZARAGOZA

Tel 876 441 240 Fax 876 441 239 Mov. 607 606 665

E-mail: garciacano@notariado.org

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DE OTRA DE ELEVACIÓN
A PÚBLICO DE CONTRATOS PRIVADOS DE TERRENOS PARA
INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO.-----

NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE----

En Zaragoza, a tres de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **TOMÁS GARCÍA CANO**, Notario del Ilustre
Colegio de Aragón, con residencia en Zaragoza.----

====COMPARECENCIA====-----

De una parte: don **PABLO LASTRA VEIGUELA**, mayor
de edad, divorciado, ingeniero agrónomo, con domicilio a estos efectos en Zaragoza, Avenida de Gómez Laguna, número 25, 1º Oficina, y con DNI vigente número 71872640-D.-----

Y de otra parte: don **ANTONIO VALERO VALERO**, mayor de edad, viudo, pensionista, vecino de Godos - Teruel- (C/ Peña, 13) y con DNI vigente número 18361432-A.-----

En adelante el "**propietario**".-----

====INTERVENCIÓN====-----

Interviene el primer compareciente como mandatario verbal de las siguientes entidades mercantiles:

1. De la mercantil **SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L. U. (SEGRE)**, con CIF B-01917210, domiciliada en Bilbao -Vizcaya-, Calle de Buenos Aires, número 12, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante la Notario de Bilbao Doña Lorena Lamana Riesgo, el día 9 de septiembre de 2020, bajo el número 1024 de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5954, folio 52, hoja BI-75548.-----

Tiene por objeto: la Producción de energía eléctrica de origen eólico.-----

CNAE 3518: Producción de energía eléctrica de origen eólico. -----

El objeto social resulta de las manifestaciones del otorgante quien en todo caso se remite a los asientos del Registro Mercantil y de la escritura constitutiva reseñada. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo el Notario hago constar que he consultado la base de datos del titular real (BDTR) del Notariado resultando que esta persona jurídica

Consta como entidad susceptible de aplicación de



medidas simplificadas de diligencia debida (art. 15 del RD 304/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD, y en función del riesgo, podrían ser aplicables una o varias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d). -----

2. Y de la sociedad mercantil **SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S. L. U (SETER)**, con CIF B-01917194, domiciliada en Bilbao -Vizcaya-, Calle de Buenos Aires, número 12, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante la Notario de Bilbao Doña Lorena Lamana Riesgo, el día 9 de septiembre de 2020, bajo el número 1028 de orden de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555.----

Tiene por objeto: la Producción de energía eléctrica de origen eólico. -----

CNAE 3518: Producción de energía eléctrica de--
origen eólico. -----

El objeto social resulta de las manifestaciones

del otorgante quien en todo caso se remite a los asientos del Registro Mercantil y de la escritura constitutiva reseñada. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo el Notario hago constar que he consultado la base de datos del titular real (BDTR) del Notariado resultando que esta persona jurídica

Consta como entidad susceptible de aplicación de medidas simplificadas de diligencia debida (art. 15 del RD 304/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD, y en función del riesgo, podrían ser aplicables una o varias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d). -----

Advierto a los comparecientes, de la insuficiencia de la representación y de la necesidad de ratificación por representante de las mercantiles SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L. U. (SEGRE) y SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S. L. U (SETER) con facultades suficientes para lograr la plena eficacia de esta escritura y de todos los actos o negocios que contiene.-----

E intervienen los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----



=====EXPOSICIÓN=====

Que mediante escritura autorizada por mí el día 24 de julio de 2025, número 2933 de protocolo, DON ANTONIO VALERO VALERO, en calidad de cedente y titular del predio sirviente, y las mercantiles SEGRE y SETER, como cesionarias y titulares de las explotaciones beneficiarias, elevaron a público el contrato privado de constitución de derecho de superficie, de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso al parque eólico, así como de servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica y de ocupación temporal, suscrito con fecha 18 de octubre de 2024, sobre dos fincas sitas en Portalrubio (Pancrudo) -Teruel- registrales números 447 (parcela 56 del polígono 105) y 449 (parcela 63 del polígono 106) del Registro de la Propiedad de Calmocha.-----

Expuesto lo que antecede,-----

O T O R G A N :

PRIMERO.- DON ANTONIO VALERO VALERO, en calidad

de cedente y titular del predio sirviente, y las mercantiles SEGRE y SETER, como cesionarias y titulares de las explotaciones beneficiarias, según intervienen, rectifican y complementan el mencionado contrato privado al que se hace referencia en el expositivo, haciendo constar que, en cuanto al plazo de duración del contrato, regulado en su estipulación segunda, deberá tenerse por fecha de comienzo del mismo el día 1 de noviembre de 2025, de manera que la redacción de la estipulación segunda del contrato "Segunda.- Vigencia.", será la siguiente:-----

«Segunda.- Vigencia.-----

*El presente contrato tendrá una duración de **treinta y cinco (35) años**, iniciándose el cómputo de los mismos **a partir del día uno de noviembre de dos mil veinticinco.**-----*

A la finalización del período previsto, SETER/SEGRE podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SETER/SEGRE manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo ex-



preso de rescisión del mismo.-----

En caso de ejercicio por SETER/SEGRE 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, MÍNGUEZ y ALPEÑES a cuya construcción y puesta en funcionamiento haya servido. Se entenderá que la actividad 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 SETER/SEGRE pueda 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 SETER/SEGRE, por cualquier medio admitido en Derecho.-----

A la terminación del Contrato, SETER/SEGRE dismantelará, a su costa, las instalaciones emplazadas en la/s FINCA/S y realizará, 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, MÍNGUEZ y ALPEÑÉS, 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 SETER/SEGRE puedan cumplir con estas obligaciones».-----

En el mismo sentido, queda modificada la redacción de la escritura de elevación a publico reseñada en el expositivo de la presente, en cuanto a la



redacción de su otorgamiento primero en su punto 3.

2. Las partes ratifican y dejan subsistentes y sin variación el resto de términos del mencionado contrato.-----

SEGUNDO.- Todos los gastos de esta escritura y los impuestos que la gravan serán satisfechos en la forma indicada en el contrato privado que ha sido modificado.-----

TERCERO.- APODERAMIENTO RECIPROCO. -----

Los comparecientes según intervienen se conceden poder recíproco, para que en relación con la presente escritura, y con el exclusivo objetivo de lograr la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, y aunque incidan en la figura jurídica de autocontratación, puedan otorgar diligencias de subsanación, o escrituras incluso adicionales, complementarias de rectificación, ratificación o subsanación de la presente. -----

CUARTO.- Los comparecientes, según intervienen, aceptan esta escritura y sus efectos.-----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y más concretamente las relativas a la obligación y plazo de presentación de los documentos a liquidación, las consecuencias de la falta de ella y la afección de los bienes al pago del Impuesto.-----

Dejo constancia en esta matriz de la liquidación del arancel, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional tercera.2, párrafo 2º, de la Ley 8/89, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos (Boletín Oficial del Estado de 15 de Abril de 1989) y la norma general 9.1 del Real Decreto 1426/89, de 17 de Noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios (Boletín Oficial del Estado de 28 de Noviembre de 1989).-----

Yo, el Notario informo a los comparecientes de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del



ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias

autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Zaragoza, Avenida Gómez Laguna, número 9, local. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa.



de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leída esta escritura por mí, el Notario, después de haber advertido a los otorgantes de su derecho a leerla por sí, del que no usan, prestan su consentimiento, la ratifican y firman, manifestando que han quedado debidamente informados del contenido de este instrumento.-----

De conocer a los comparecientes a quienes he identificado por los documentos indicados en la comparecencia y de lo demás procedente consignado en este instrumento público extendido en siete hojas de papel exclusivo para documentos notariales numeradas con el de la que contiene las firmas y los seis siguientes en orden, yo, el Notario, doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado,
firmado y rubricado: TOMÁS GARCÍA CANO. Está el se-
llo de la notaría.-----



ES COPIA SIMPLE