

FECHA: 06/11/2025 **Nº.:** 1155 (661-308835)

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO
PRIVADO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

A FAVOR DE

SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S.L.U.

EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE

NOTARIO



Justino Bernad, 1 local • 44200 Calamocha (Teruel)

Tel.: 978 73 00 11 / 978 73 03 21

FECHA: 06/11/2025 **Nº.:** 1155 (061-308835)

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO
PRIVADO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

A FAVOR DE

SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL, S.L.U.



EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE

NIF: 29096708Y

Calle Justino Bernad, Nº 1

44200 - Calamocha (TERUEL)

Teléfono: 978730011 Fax: 978731891

E-mail: not.calamocha@gmail.com

Factura nº: E / 01155

Fecha: 06/11/2025

Nº Protocolo: 1155

Fecha Firma: 06/11/2025

Nº Identificación: B01917194

SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL , S.L.U.

Alameda Mazarredo, Nº 7 - Pl. entreplanta

48001 - Bilbao (VIZCAYA)

NEGOCIO JURÍDICO (1% REDUCCIÓN BASE ARANCELARIA)

Constitución, modificación y extinción de servidumbres (5,00 % 4.459,78 €)

HONORARIOS Y SUPLIDOS	ARANCEL	UNIDADES	% IVA	IMPORTE
DERECHOS				
Constitución, modificación y extinción de servidumbres	2	1,00	21,00 %	85,64 €
Copia autorizada	4	1,00	21,00 %	46,58 €
Copia simple	4	1,00	21,00 %	12,02 €
Copia simple electrónica	4	5,00	21,00 %	60,10 €
Exceso de caras de Matriz	7	31,00	21,00 %	93,16 €
Exceso de caras de Matriz electrónica (Bonificación 75%)	7	31,00	21,00 %	23,29 €
Testimonio hash	5	1,00	21,00 %	3,01 €
Testimonio cotejo protocolo electrónico de 21 folios	5	1,00	21,00 %	15,03 €
Diligencia de incorporación protocolo electrónico	6	1,00	21,00 %	3,01 €
Diligencia de depósito protocolo electrónico	6	1,00	21,00 %	3,01 €
Testimonio por traslado a papel de copia electrónica de 8 folios	5	2,00	21,00 %	14,42 €
Total Derechos:				359,27 €
SERVICIOS				
Envío de copia		2,00	21,00 %	2,00 €
Petición catastral		1,00	21,00 %	10,00 €
Tramitación y Gestión		1,00	21,00 %	60,00 €
Total Servicios:				72,00 €
SUPLIDOS				
Papel col. not Copias	Norma 8ª	20,00	No sujeta	0,60 €
Papel timbrado Copias	Norma 8ª	20,00	No sujeta	3,00 €
Papel timbrado Matriz	Norma 8ª	21,00	No sujeta	3,15 €
Total Suplidos:				6,75 €



TOTAL

Base Imponible 431,27 €

Base no Sujeta 6,75 €

IVA (21,00 % s/431,27 €) 90,57 €

Retención (15,00 % s/431,27 €) -64,69 €

TOTAL FACTURA 463,90 €

La notario es la Responsable del tratamiento con la finalidad del otorgamiento de un documento público y facturación todo ello con fundamento en el cumplimiento de los deberes públicos que corresponden a la notario. Se conservarán sus datos hasta la prescripción de las obligaciones legales derivadas del documento y no se cederán salvo obligación legal como a las Administraciones Públicas, Colegio Notarial y Consejo General del Notariado. Tiene reconocidos derechos de acceso, rectificación, supresión y otros tal y como se explica en la información adicional que puede solicitar en recepción. La notario tiene designado como Delegado de Protección de Datos a Bufete Moreno-Torres, S.L.P dpd@bufetemorenotorres.com; tlf: 976301871.

Norma general décima del Real Decreto 1.426/89, de 17 de noviembre, BOE 28/11/89: Los interesados podrán impugnar esta minuta dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. La impugnación deberá presentarse ante el propio Notario o directamente a la Junta Directiva del Colegio Notarial correspondiente.

05/2025



IU6887112

EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE
NOTARIOC/ Justino Bernad, 1, bajo
44200 CALAMOCHA (Teruel)
Tfno: 978 73 00 11 – 978 73 03 21
Fax: 978 73 18 91

NOTA.- El día
veintiocho de enero
de dos mil veintiséis,
ha sido ratificada, esta
escritura por otra
autorizada por el
notario de Zaragoza,
Don Tomás García
Cano, número 12 de
protocolo.

En Calamocha a
veintiocho de enero
de dos mil veintiséis.
DOY FE.

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

NÚMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO. _____

En Calamocha, mi residencia, a seis de noviembre de dos mil
veinticinco. _____

Ante mí, **Eva María Viamonte Puente**, Notario del Ilustre
Colegio de Aragón, _____

===== C O M P A R E C E N =====

DON FÉLIX ARNAL LÓPEZ, mayor de edad, jubilado, casado
bajo el régimen legal de consorcio conyugal aragonés con DOÑA
MARÍA PIEDAD GÓMEZ RAMOS, vecino de Alpeñés (Teruel), con
domicilio en calle la Fuente, número 15; presenta D.N.I./N.I.F. número
18410957D; con vecindad civil aragonesa. _____

DON PABLO LASTRA VEIGUELA, mayor de edad, ingeniero
agrónomo, divorciado, vecino de Zaragoza, con domicilio en Avenida
Gómez Laguna, número 25; presenta D.N.I./N.I.F. 71872640D. _____

Les identifico por sus respectivos documentos de identidad que
me exhiben. _____

INTERVIENEN

El primero en su propio nombre y derecho. _____

DON PABLO LASTRA VEIGUELA lo hace como **MANDATARIO VERBAL** de la mercantil "**Sistemas Energéticos Terral, S.L.U.**" con CIF B-01917194, con domicilio en Alameda de Mazarredo, 7, entreplanta, 48001 de Bilbao, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555 (en adelante, "**SETER**").

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, la 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). -----

COMPROBACIÓN DE NO HALLARSE EL CIF REVOCADO.-
Conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Notariado (en su redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de Julio), he comprobado yo, la Notario, a través de la lista de NIFS revocados, accesible a través de SIGNO (OCP NOTARIADO) que la Entidad Jurídica

05/2025



IU6887111

representada no tiene el CIF revocado.-----

No me acredita la representación alegada por lo que yo, la Notario, autorizo este instrumento a instancia de los comparecientes, que aducen razones de urgencia, quedando supeditada su eficacia a la conformidad de los mismos con la prueba documental de la representación alegada o, en su defecto, a la ratificación posterior por parte del representado.-----

A mi juicio, según intervienen, ejercen su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar la presente escritura de elevación a público de documento privado, a cuyo efecto -----

===== **EXPONEN** =====

I.- Que "SETER" pretende llevar a cabo la construcción y explotación de un parque eólico, denominado **PARQUE EÓLICO MÍNGUEZ**, ubicado en los términos municipales de **ALPEÑÉS Y PANCRUDO**, en la provincia de **TERUEL**, y el **PARQUE EÓLICO ALPEÑÉS** ubicado en los términos municipales de **ALPEÑÉS, PANCRUDO Y TORRECILLA DE REBOLLAR**, en la provincia de **TERUEL**, (ambos parques denominados comúnmente en lo sucesivo como "**PARQUE EÓLICO**"), previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.-----

II.- Que DON FÉLIX ARNAL LÓPEZ es titular, con carácter privativo, del pleno dominio de la siguiente finca RÚSTICA sita en el término municipal de **ALPEÑÉS (TERUEL)**:-----

Campo de **SECANO** en partida CERRADA MANZANO, de dos hectáreas, setenta y cinco áreas, ochenta y seis centiáreas. Linda: Norte, parcela 38 y 54, Sur, camino; Este, parcelas 61 y 63; Oeste, parcela 33.-----

Polígono 1, parcela 37. -----

REGISTRO.- No inscrita.-----

Su referencia catastral es el número 44020A001000370000QF, según resulta del certificado catastral gráfico y descriptivo obtenido por medios telemáticos que se incorpora a la presente escritura. -----

TÍTULO.- Adquirida en virtud de escritura de herencia de sus padres, Abel Arnal y Milagros López, otorgada ante el Notario de Montalbán, Don Antonio Gimeno Ten, el día ocho de octubre de dos mil veinticuatro, número 631 de protocolo. -----

III.- CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre, según manifiestan y resulta del título, haciéndoles la advertencia de que pueden comprobar el estado de cargas en los libros del Registro de la Propiedad.-----

IV.- POSESIÓN.- Manifiestan bajo su responsabilidad que la finca no está arrendada.-----

V.- RENUNCIA A LA INFORMACIÓN REGISTRAL.- No procede la obtención de información registral previa, por concurrir en este

05/2025



IU6887110

otorgamiento todas las condiciones previstas en el artículo 175.5.b) del Reglamento Notarial, sin que ello pueda ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderles.-----

La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores resultan de las manifestaciones de los comparecientes y del título de propiedad. -----

Advierto a los comparecientes de que, conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y artículo 249 del Reglamento Notarial, la presente escritura debería ser presentada en el Registro por vía telemática mediante mi firma electrónica reconocida notarial. Sin embargo, los otorgantes manifiestan su voluntad de que no se presente la comunicación de haber autorizado la presente escritura. -

VI.- Que **SETER** está interesada en ocupar la FINCA para ubicar en la misma parte de las **instalaciones del PARQUE EÓLICO**.-----

VII.- **PLANOS**.-----

Como complemento al contrato reseñado posteriormente, las partes me **aportan un plano**, el cual incorporo a la presente escritura, representativo de la Parcela objeto de esta escritura y que se halla incluida en el Proyecto referenciado. **En dicho plano constan los**

datos de la finca y leyendas en color. -----

VIII.- Que, con el objeto previamente expresado y con fecha **22 de enero de 2025, DON FÉLIX ARNAL LÓPEZ**, en calidad de propietario de la finca, y la mercantil **SETER**, como titular de la explotación beneficiaria, han suscrito **un contrato privado de constitución de servidumbre 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 la finca descrita en el expositivo II, con el alcance previsto en el contrato privado. -----

IX.- De dicho **contrato privado me entregan un ejemplar extendido en papel común con las firmas de los contratantes, que reconocen como suyas y legítimas, que dejo unido a esta matriz** por fotocopia cotejada por mí, junto con sus anexos. -----

X.- Expuesto lo que antecede, las partes, según intervienen, suscriben la presente escritura y otorgan este instrumento con arreglo a las siguientes-----

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERA.- Los comparecientes, según intervienen, **ELEVAN A PÚBLICO EL DOCUMENTO PRIVADO** protocolizado con la presente escritura y al que se hace referencia en la parte expositiva, en los términos que resultan del mismo, sin novación de ninguno de sus pactos y, en consecuencia, **con efectos desde la fecha del propio contrato.**-----

05/2025



IU6887109

SEGUNDA.- En consecuencia, además de otros aspectos negociales, manifestaciones, pagos, garantías, reservas, compromisos y obligaciones complementarias asumidas por las partes e incluidos en los documentos privados, en cuanto al **derecho de servidumbre y ocupación temporal** de la finca descrita en el expositivo II, a efectos aclaratorios, se deja constancia de lo siguiente: -----

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

Sobre la finca descrita anteriormente se procede a reseñar cada uno de los derechos que se constituyen de manera separada y con delimitación del área afectada: -----

Descripción de los terrenos sobre los que se constituye la servidumbre de paso: -----

Para uso permanente se excavará una zanja para la instalación subterránea de tuberías o vías de canalización de cables conductores de energía eléctrica de Media Tensión (30 kV) y, eventualmente de transmisión de información o comunicaciones. Dichas tuberías o vías de canalización estarán situadas a una profundidad de hasta 2 m

lineales respecto a la superficie del suelo, discurriendo por el subsuelo. A tal fin, Sistemas Energéticos Terral podrá realizar las obras de excavación, instalación, mantenimiento y reparación o sustitución de las tuberías, vías de transmisión o cables y tendrá derecho a instalar en la superficie del terreno por el que discurre. La zanja para la instalación de la red eléctrica subterránea discurre anexa al camino existente en lindero sur de la parcela (parcela 9003 del polígono 1), rebasando el límite catastral de la parcela y afectando así a la zona sur de la misma. La servidumbre permanente de paso subterráneo de energía eléctrica es de una longitud de trescientos veintiocho metros con noventa y tres centímetros lineales (328,93 m), y la superficie afectada es de mil quinientos ochenta y dos metros con trece decímetros cuadrados (1.582,13 m²) dentro de la parcela.-----

Descripción de ocupaciones temporales para la instalación de la zanja:-----

Se ocupará durante la obra una superficie temporal de unos dos metros lineales (2 m) de ancho anexa a la nueva zanja 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 mil doscientos ochenta y tres metros con cuarenta decímetros cuadrados (1.283,40 m²) de terreno de la parcela. -----

2.- **PLAZO**. - El presente contrato tendrá una duración de **treinta**



IU6887108

05/2025

y cinco (35) años, a contar desde el inicio de las obras, 1 de noviembre de 2025. -----

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

3.- PRECIO. -----

La contraprestación que se debe satisface a **DON FÉLIX ARNAL LÓPEZ** consiste en:-----

- Un pago único pactado en el contrato privado, por importe de **cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve euros con setenta y ocho céntimos (4.459,78 €)** y que se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de dos mil doscientos veintinueve euros con ochenta y nueve céntimos (2.229,89 €), cada una de ellas. -----

La primera cuota fue satisfecha por TERRAL mediante dos transferencias bancarias, ambas efectuadas el día cuatro de abril de dos mil veinticinco, cuyos justificantes, de los que resultan las cuentas de abono y cargo, me entregan y dejo unidos a la presente escritura por fotocopias cotejadas, otorgando DON FÉLIX ARNAL LÓPEZ total carta de pago por dichos importes. -----

Y en cuanto a la segunda cuota, por importe total de dos mil doscientos veintinueve euros con ochenta y nueve céntimos (2.229,89

€), deberá abonarse mediante transferencia bancaria antes del plazo de 2 meses desde la firma de la presente escritura.-----

TERCERA.- GASTOS E IMPUESTOS.-----

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

CUARTA.- APODERAMIENTO RECÍPROCO.-----

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 o existiera conflicto de intereses, puedan otorgar diligencias o escrituras de subsanación, incluso adicionales, complementarias, de rectificación o ratificación de la presente.-----

QUINTA.- Los otorgantes solicitan expresamente la NO PRESENTACIÓN TELEMÁTICA de este instrumento en el Registro de la Propiedad, y yo, Notario, advierto de las consecuencias jurídicas derivadas de la referida NO presentación.-----

SEXTA.- Los comparecientes manifiestan, conforme a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminado para una economía circular, que NO LES CONSTA que sobre la finca objeto de esta escritura se haya realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.-

Así lo dicen y otorgan.-----



IU6887107

05/2025

Hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter registral y, en particular y a efectos fiscales, advierto a los comparecientes de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y las responsabilidades por la falta de presentación, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Los comparecientes quedan informados de lo siguiente:-----

Este Despacho Notarial es el Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento público y proceder a su otorgamiento, incorporación al protocolo y facturar. --

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679. Cabe la base legal basada en una relación contractual. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento.-----

Igualmente, se le informa que sus datos son tratados con la finalidad de dar cumplimiento legal a las obligaciones de diligencia debida en materia de blanqueo de capitales y la financiación del

terrorismo que incluye identificación formal y, en su caso identificación de titularidad además de las restantes medidas establecidas en el capítulo II de la Ley 10/2010 en cuyo cumplimiento se realiza este tratamiento de datos personales de acuerdo con el artículo 6.1 c) del Reglamento Europeo 2016/679.-----

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo y documentación notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.-----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo y documentación notarial los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. Los datos relativos a la Ley 10/2010 se eliminarán transcurridos diez años.-----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P. dpd@bufetemorenotorres.com, 976301871 en Paseo Pamplona nº1, 7º A, 50004 Zaragoza.-----

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial o al Consejo General de Notariado cuando exista norma legal que lo ampare.-----

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, rectificación,

05/2025



IU6887106

supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI dirigido a dpd@bufetemorenotorres.com. Le hacemos notar que respecto del protocolo y documentación notarial tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo.-----

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado.--

Los comparecientes autorizan al Despacho Notarial la comunicación de la copia simple de esta escritura a las siguientes **cuentas de correo electrónico** María.Lainez@sse.com y Pablo.Lastra.@sse.com.-----

Leo a los comparecientes, por su elección, el contenido íntegro de esta escritura, después de que les advierto del derecho que tienen de leerla por sí, se ratifican, prestan su libre consentimiento, manifiestan haber quedado debidamente informados del contenido de este instrumento, y firman conmigo, la Notario. -----

Doy fe de que el consentimiento de los otorgantes ha sido

libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.-----

Así mismo, de identificar a los comparecientes y, en general y en lo pertinente, de todo lo contenido en este instrumento que redacto en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie y números el del presente y sus correlativos en orden, agregándose otro más de igual clase y serie, número 6883233, para extender ulteriores notas, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo, la Notario, DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado, rubricado y sellado: EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE. -----

Aplicación Arancel, Disposición adicional 3ª Ley 8/1989. -----

Base cálculo: Las declaradas. -----

Nº Aranceles aplicados: 2, 4, 5, 6, 7 y Norma 8ª. -----

DERECHOS Y SUPLIDOS: 366,02 euros IVA no incluido. -----

DILIGENCIAS DE INCORPORACIÓN, COTEJO Y DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 1155/25-----

Yo, EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE, Notario del Ilustre Colegio de ARAGÓN, doy fe de haber realizado las siguientes actuaciones:-----

1.- La íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico.-----

2.- La comprobación de su concordancia con el protocolo en

05/2025



IU6887105

papel.-----

3.- El depósito, con firma electrónica cualificada, de esta matriz en la sede electrónica del Consejo General Notariado, que me devuelve el hash 69BB70BC41FF2256F1CAA33F1E0BA399 correspondiente a la matriz y el hash 4D4937447983D61F41BE83A6EF863290 correspondiente a los unidos.-----

Con lo cual doy por concluidas estas diligencias de cuyo contenido, así como de que quedan extendidas en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.-----

Signado, firmado, rubricado y sellado: EVA MARIA VIAMONTE PUENTE-----

----- DOCUMENTACIÓN PROTOCOLIZADA-----



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE
HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

05/2025

Referencia catastral: 44020A001000370000QF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 37 CERRADA MANZANO. ALPEÑES (TERUEL)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]

488,80 €

Valor catastral suelo:

488,80 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
ARNAL LOPEZ FELIX

NIF/NIE
18410957D

Derecho
100,00% de
propiedad

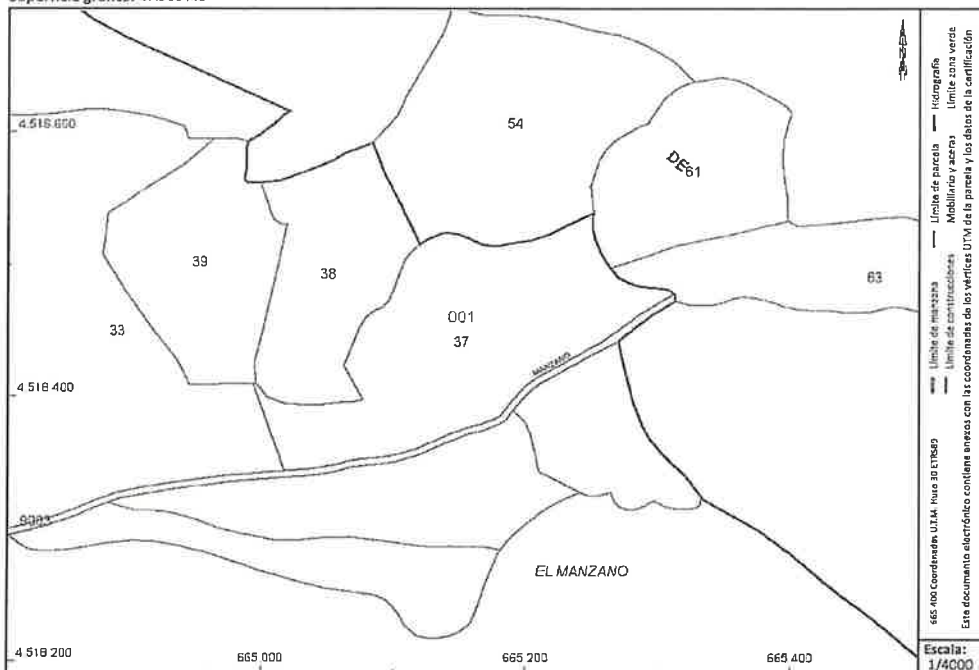
Domicilio
CL FUENTE 11
44721 ALPEÑES (TERUEL)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	03	27.586				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 27.586 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: NOTARIA 7 DE CALAMUCHA [Teruel]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 29/10/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7C6CBY1PM6XSJNP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2025



05/2025



IU6887104

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 44020A001000370000QF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 44186A108000540000UA

Localización: Polígono 108 Parcela 54
UMBRIA, PANCRUDO (TERUEL)**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MILLAN PIDAL JUAN RAMON	18361356L	CL SANTA ENGRACIA 15 44700 MONTALBAN (TERUEL)



Referencia catastral: 44020A001000330000QQ

Localización: Polígono 1 Parcela 33
CERRADA MANZANO, ALPEÑES (TERUEL)**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARCO ARNAL VICTOR	18416752P	CL MECA 4 44721 ALPEÑES (TERUEL)



Referencia catastral: 44020A001000390000QO

Localización: Polígono 1 Parcela 39
CERRADA MANZANO, ALPEÑES (TERUEL)**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MOYA PALOMAR MODESTO	18361361R	PZ PLAZA 44721 ALPEÑES (TERUEL)



Referencia catastral: 44020A001000380000QM

Localización: Polígono 1 Parcela 38
CERRADA MANZANO, ALPEÑES (TERUEL)**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCES DOMINGO RAFAEL	18434699S	CL REAL BAJA 15 44358 TORRE LOS NEGROS (TERUEL)



Referencia catastral: 44186A108000610000UQ

Localización: Polígono 108 Parcela 61
MANZANO, PANCRUDO (TERUEL)**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BURILLO MARZO FRANCISCO JAVIER	18421098F	CL ENMEDIO 33 Es:E Pl:02 Pt:B 44200 CALAMUCHA (TERUEL)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7C6CBY1PM69XSJNP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2025



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44020A001000370000QF

05/2025

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 44186A108000630000UL

Localización: Polígono 108 Parcela 63
MANZANO, PANCRUDO [TERUEL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

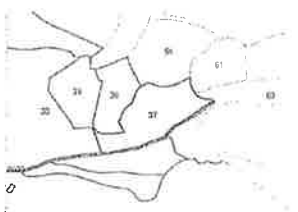
DOMINGO ROYO AMPARO

18419230W

CL SAN FRANCISCO 29 Es:1

Pl:02 Pl:12

44001 TERUEL [TERUEL]



Referencia catastral: 44020A001090030000QK

Localización: Polígono 1 Parcela 9003
CNO DEL MANZANO, ALPEÑES [TERUEL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AYUNTAMIENTO DE ALPEÑES

P4402000F

P2 CONSTITUCION

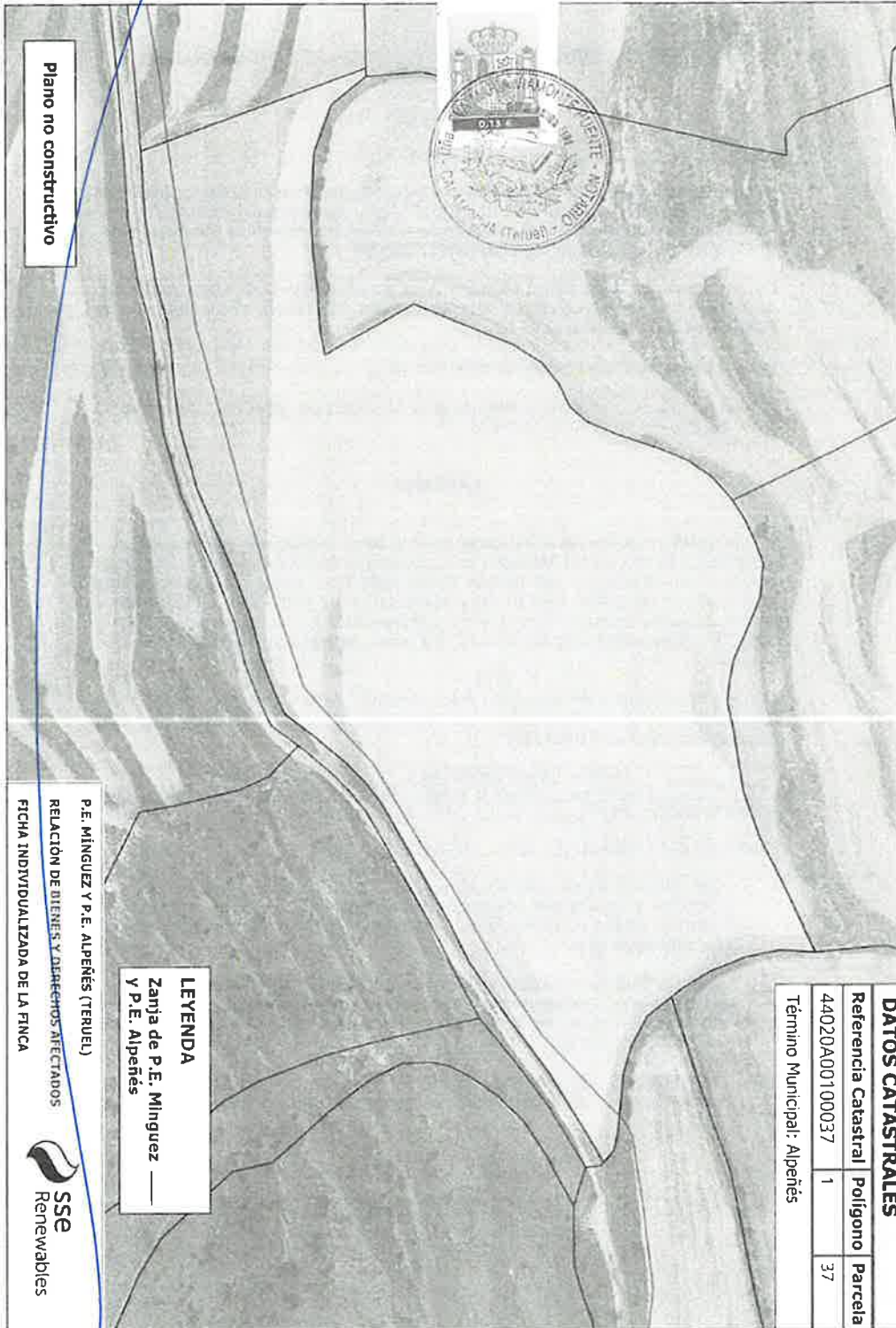
44721 ALPEÑES [TERUEL]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7C8CEB1PM6XSJNP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2025



IU6887103

05/2025



Plano no constructivo

P.E. MINGUEZ Y P.E. ALPEÑÉS (TERUEL)
RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



LEYENDA
Zanja de P.E. Minguez —
y P.E. Alpeñés

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral	Polígono	Parcela
44020A00100037	1	37
Término Municipal: Alpeñés		

05/2025



CONTRATO TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

IU6883253

En Alpeñés, a 22 de ENERO de 2025

REUNIDOS

De una parte, Dña. M. Carmen Láinez Peña actuando en representación de **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. Félix Arnal López**, mayor de edad, con DNI: 18410957D; con domicilio en CL de la Fuente N1, Alpeñés C.P. 44721, Teruel; (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**). Tf: 667 53 85 52.

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

I. Que SETER pretende llevar a cabo la construcción y explotación del Parque Eólico MÍNGUEZ, ubicado en los términos municipales de ALPEÑÉS y PANCRUDO en la provincia de TERUEL; y del Parque Eólico ALPEÑÉS, ubicado en los términos municipales de ALPEÑÉS, PANCRUDO y TORRECILLA DE REBOLLAR, en la provincia de TERUEL (ambos parques denominados comúnmente en lo sucesivo como "PARQUE EÓLICO"), previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.

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

Ref. Catastral	Término municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Polígono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
44020A00100037	Alpeñés	1	37					

Título: ACEPTACIÓN DE HERENCIA

- 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

IU6887102

05/2025



compra, ocupantes por cualquier título o sin él. Asimismo, la FINCA está calificada como suelo no urbanizable.

- A la fecha, no existen en la/s FINCA/S // el área de la FINCA objeto del presente contrato productos químicos, gases, petróleos o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en el terreno.
- La/s FINCA/S //el área de la FINCA objeto del presente contrato no ha sido tratada con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar las instalaciones a que se hará referencia con posterioridad. Se entenderá que no están incluidos en esta limitación los productos utilizados, dentro de lo que las normas legalmente admiten, en relación con las tareas agrícolas.

III. Que SETER está interesada en ocupar la FINCA/S, para ubicar en la misma parte de las instalaciones del Parque Eólico, consistentes en aerogeneradores para producción de energía eléctrica, los viales o caminos de acceso, zanjas, torre de medida y líneas eléctricas necesarios para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento del Parque Eólico (en adelante, todas las instalaciones denominadas conjuntamente como el "**PARQUE EÓLICO**").

IV. Que estando ambas partes interesadas en que, de ser ello posible, se instale parte de las instalaciones del Parque Eólico 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 **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. Adicionalmente, para llevar a cabo la conexión y desarrollo de las instalaciones del PARQUE EÓLICO, el Propietario otorga también en el presente acto como parte del presente acuerdo las correspondientes servidumbres de vuelo, de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso al PARQUE EÓLICO.

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

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

Servidumbre de vuelo del Aerogenerador.

Ocupación permanente y en pleno dominio para los viales de acceso a las instalaciones. Se otorga, por tanto, a SETER un derecho de paso y acceso, a favor de personas y vehículos, a través del área trazada, para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, mantenimiento, explotación,

05/2025

IU6883252

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 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. Se considera también como servidumbre de paso la distancia de seguridad de la zanja, de 1 metro más a cada lado del límite de la zanja.

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 SETER por sí o a través de la subcontratación de terceros, por lo que expresamente se permite el acceso de aquellos terceros contratados por SETER.

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

En definitiva, el área afectada por el derecho conferido en este acto se concreta en una porción de terreno ocupado, según queda reflejado de manera provisional y sujeto a modificaciones por la tramitación de la instalación, en el plano que se



05/2025



IU6887101

adjunta, donde se identifica la afección superficial, de vuelo y subterránea objeto del presente acuerdo, área respecto de la cual SETER queda facultada para realizar todas las actividades necesarias y convenientes para llevar a cabo el proyecto de puesta en marcha del Parque Eólico y sus elementos accesorios.

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

Aun así, los distintos aerogeneradores, los cables, las instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de los generadores eólicos, las infraestructuras de evacuación y el resto de los elementos que compongan el parque eólico correspondiente serán propiedad de 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 SETER, con excepción de las Plantas Fotovoltaicas y salvo autorización expresa de SETER, así como generadores eólicos fabricados por una compañía que no pertenezca al grupo societario del que SETER forma parte, salvo, igualmente, autorización expresa de esta última.

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 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 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 SETER para la realización de cuantas obras de acondicionamiento fueren necesarias con objeto de la instalación, sustitución o reparación de las torres para aerogeneradores, líneas eléctricas, subestaciones, o cualquier otro elemento del parque eólico, debiendo realizarse las primeras obras para las instalaciones en un plazo no superior a 4 AÑOS, desde la obtención por 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.

El beneficiario del derecho conferido en el presente acuerdo es SETER, sin perjuicio de lo cual las facultades inherentes a dicho derecho podrán ser realizadas

05/2025

IU6883251

directamente por SETER o por cualquier tercero que contare con su autorización, tales como subcontratistas a quien SETER hubiere encomendado todo o parte de la realización de las obras y actuaciones relativas al PARQUE EÓLICO. 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 SETER acreditados al efecto.

III.- Naturaleza del derecho otorgado

El presente contrato supone la concesión en favor de SETER de un derecho de utilización y construcción sobre suelo ajeno, manteniendo 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 SETER de la condición de superficiario. Sin embargo, si la configuración del referido derecho real de superficie en favor 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 locaticia o contrato de arrendamiento, teniendo 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.

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

En caso de ejercicio por 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 del PARQUE EÓLICO 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 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, por cualquier medio admitido en Derecho.

A la terminación del Contrato, SETER dismantelará, a su costa, las instalaciones emplazadas en la/s FINCA/S y realizará, en su caso, cuantos actos sean necesarios



05/2025



IU6887100

para dar cumplimiento a cuantos requerimientos medioambientales o de cualquier otro tipo hayan sido exigidos por la autoridad competente para autorizar el cierre del PARQUE EÓLICO, 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 pueda 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, así como la implantación de todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del PARQUE EÓLICO, la Sociedad Explotadora se compromete al pago de 0,30 €/m2 VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 LABOR, resultando un pago único total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (4.459,78 €) como indemnización, que se abonará a la propiedad a su número de cuenta: ES77 3080 0066 4310 0197 5810

El pago único por indemnización referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.229,89 €), 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.

En el supuesto de que SETER, o terceros contratados por ésta, ocasionare durante la realización de las obras del PARQUE EÓLICO algún daño u ocupación temporal sobre la finca en zonas distintas de la que se ubique el PARQUE EÓLICO y sus instalaciones, procederá 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 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 resultados de la instalación del PARQUE EÓLICO y sus conexiones, 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.

SETER se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación del PARQUE EÓLICO.

05/2025

IU6883250

Quinta.- Uso de los terrenos por el Propietario.

SETER expresamente permite al Propietario el uso y disfrute de la FINCA, así como de los caminos que se construyan para uso del PARQUE EÓLICO, siempre que:

- a) No perturbe la actividad propia del PARQUE EÓLICO, ni su construcción;
- b) Respete cuantas indicaciones existan en relación con el PARQUE EÓLICO.

En todo caso, el Propietario se compromete a mantener, entre los aerogeneradores a instalar y cualquier elemento, como plantaciones de árboles 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 SETER.

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.

SETER se compromete, para el caso en que la línea de aerogeneradores o camino de acceso o servicio atraviere 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 del SETER 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 SETER para ceder el presente contrato al tercero que este último designe, siempre que dicho tercero asuma las obligaciones para con el Propietario aquí contempladas, sin que nada se pueda oponer por parte del Propietario a dicha eventual cesión, necesitándose únicamente la mera comunicación al Propietario. En dicho supuesto de cesión, las menciones contenidas en el presente contrato a SETER habrá de tenerse realizadas al cesionario.

El Propietario podrá igualmente ceder los derechos y obligaciones derivados del Contrato a terceros previa comunicación expresa y por escrito a SETER. En particular, en caso de venta, el Propietario queda obligado a ceder los derechos y obligaciones del presente Contrato a cualquier tercero adquirente de la FINCA, que deberá de subrogarse necesariamente en el Contrato, de manera que se garantice a SETER el pacífico uso y disfrute de la misma en los términos aquí pactados.



05/2025



IU6887099

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 SETER.

SETER vendrá obligado al pago de las cantidades descritas en el presente Contrato, y siguiendo las condiciones pactadas.

SETER asumirá todos los costes que se refieran a la promoción y explotación del PARQUE EÓLICO, 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.

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

SETER vendrá obligado a dismantelar 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 SETER la construcción, edificación, desarrollo y explotación del PARQUE EÓLICO.

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.

05/2025

IU6883249

El Propietario establece a favor de 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. 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 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 precise, incluidas las obras necesarias para la evacuación de la energía.

El Propietario se compromete a apoyar a SETER para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento del PARQUE EÓLICO.

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 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 SETER puede ejercitar, si así lo desea, su derecho de tanteo. En caso de incumplirse dicha obligación se establece el plazo de un año para que SETER ejerza su derecho de retracto. En el supuesto caso de producirse la venta del terreno objeto del presente Contrato sin que SETER ejercite su derecho de tanteo y retracto, el Propietario se obliga a transmitir las obligaciones derivadas del presente contrato al comprador, debiendo aceptar el comprador por escrito dichas obligaciones de conformidad con lo establecido en la estipulación séptima del presente contrato, en caso contrario, el Propietario indemnizará a SETER por los daños y perjuicios ocasionados.

Décima.- Desistimiento, resolución y extinción del Contrato.

I.- Desistimiento

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

IU6887098

05/2025



- 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 del 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 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, por cualquier causa.
- Si concurriera cualquier circunstancia que, a juicio de SETER, determinare la inviabilidad técnica o económica ya de la instalación del PARQUE EÓLICO, ya, en caso de que éste ya estuviere instalado, 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 SETER cuyo incumplimiento podría determinar la resolución del contrato a instancia del Propietario son la obligación del pago de las cantidades descritas en el presente Contrato sigulendo 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 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

05/2025

y éste no se produjere, ello no limita el derecho de la cumplidora de instar con posterioridad la resolución del contrato.

IU6883248

III.- Fuerza mayor

Si por causas de fuerza mayor durante la fase de explotación del parque eólico aconteciera una interrupción continuada en la producción de energía por un período superior a un (1) año, SETER podrá 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, SETER será la propietaria 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, SETER retirará todo lo citado anteriormente, desmantelando el PARQUE EÓLICO en los términos indicados en las correspondientes autorizaciones de desmantelamiento. El desmantelamiento del PARQUE EÓLICO no generará indemnización alguna a favor del Propietario.

En cuanto a los gastos de desmantelamiento, éstos serán asumidos por SETER, salvo que la extinción del contrato derivare de la resolución del mismo por parte de SETER a causa de un incumplimiento imputable al Propietario, en cuyo caso, SETER podrá 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 indemnizada 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, SETER optare por el desmantelamiento del PARQUE EÓLICO o éste fuere un acto obligado de conformidad con la regulación que resultare de aplicación en dicho momento, SETER realizará las labores de desmantelamiento, si bien la asunción de los costes de la misma corresponderá al Propietario.

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

Undécima.- Elevación a Escritura Pública.

El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes y a costa de la solicitante. A tales efectos la parte solicitante requerirá por escrito a la otra parte para que en un plazo no inferior a diez (10) días hábiles desde la recepción de la comunicación ésta comparezca en la Notaría que la parte solicitante determine.

Asimismo, las partes realizarán sus mejores esfuerzos para propiciar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, a cuyo efecto será preciso que la FINCA objeto del presente contrato conste debidamente inscrita a nombre del Propietario en el Registro de la Propiedad correspondiente.



IU6887097

05/2025

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 SETER o de la/s persona/s que ésta designe para que, actuando en nombre del Propietario, pueda realizar cuanto sea preciso para la inmatriculación de la finca, o para la reanudación del tracto, incluso entablado, si ello fuere necesario o conveniente, los correspondientes procedimientos ante la jurisdicción ordinaria. El coste correspondiente a dicha regularización registral será asumido por 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 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, SETER requerirá 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 SETER.

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

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

05/2025

IU6883247

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.

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 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 está sujeta SETER.

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

SETER podrá 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 al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.

Además, es posible que SETER cuente con el apoyo de asesores y auditores externos, que, para la prestación de los servicios contratados por ella, 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 a 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.

05/2025



IU6887096

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.

Decimoseptima.- 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 TERRAL S.L.
UNIPERSONAL (SETER)**

Fdo.: D. Félix Arnal López

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña



IU6883246

05/2025

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

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

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

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

b) Cualesquiera otras instalaciones relacionadas con las anteriores.

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

ii) Que habida cuenta de lo manifestado, la posible realización de las hipotecas o derechos reales de gravamen de que se trate no perjudicará en ningún caso el derecho que tenga constituido el/los tercero/s titular/es de las 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.

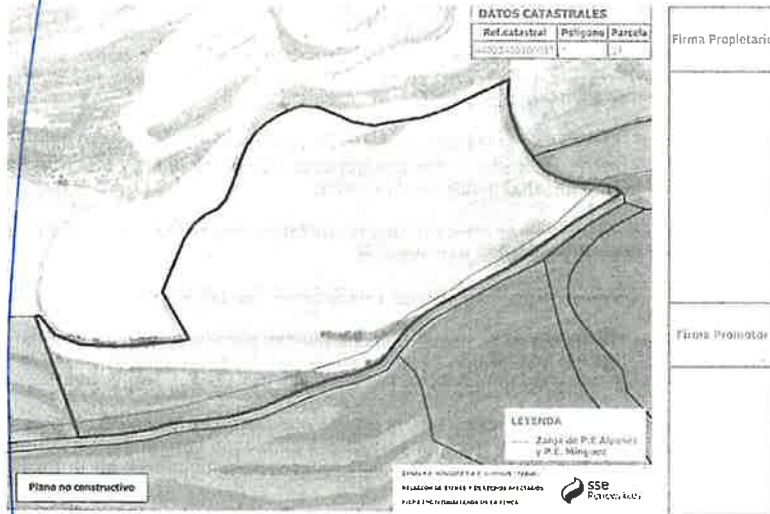


IU6887095

05/2025

ANEXO II

PLANO





05/2025

EXC. 1310 AUTOCHEQUE ELECTRONICO



IU6884720^{05/04/2025}

Transaction details

Branch:	4647
Country:	ES
Transaction date:	04/04/2025
Value date:	04/04/2025
Notes:	Invoice CONTRATO DE DERECHO DE USO A04-ALPE. Payment of Invo
Amount:	-1.116,70 EUR
Net amount:	1.114,95 EUR
Beneficiary's name:	FELIX ARNAL LOPEZ
Beneficiary account:	ES7730800066431001975810
Paying account:	ES5901824647970201504364
Payer name:	SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL S.L.
Channel:	BBVA NETCASH BANCA ELECTRONICA
Reference:	25143030985963
Total fees and costs:	1,75 EUR

05/2025



IU6887094

BBVA

06/04/2025

Transaction details

Branch:	4647
Country:	ES
Transaction date:	04/04/2025
Value date:	04/04/2025
Notes:	Invoice CONTRATO DE DERECHO DE USO A04-MING. Payment of Invo
Amount:	-1.116,70 EUR
Net amount:	1.114,95 EUR
Beneficiary's name:	FELIX ARNAL LOPEZ
Beneficiary account:	ES7730800066431001975810
Paying account:	ES5901824647970201504364
Payer name:	SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL S.L.
Channel:	BBVA NETCASH BANCA ELECTRONICA
Reference:	25143030985964
Total fees and costs:	1,75 EUR

ES COPIA de su matriz obrante en mi protocolo, con el número al principio indicado, a la que me remito, y en la que queda anotada esta expedición, la libro en Calamocha, el veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco, para SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL , S.L.U., con la advertencia de que la representación del mandatario verbal no ha quedado suficientemente acreditada, extendida en diecinueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales serie y números el del presente y sus correlativos en orden.- DOY FE.-



FECHA: 28/01/2026 **Nº.:** 12

ESCRITURA DE RATIFICACION

TRASLADO A PAPEL PARA

"SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL S.L.U"

EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE

NOTARIO

EUROPA



Justino Bernad, 1 local • 44200 Calamocha (Teruel)

Tel.: 978 73 00 11 / 978 73 03 21

not.calamocha@gmail.com

FECHA: 28/01/2026 **Nº.:** 12

ESCRITURA DE RATIFICACION

TRASLADO A PAPEL PARA

"SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL S.L.U"

JB3586987

10/2025



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

EVA MARIA VIANENTE PUENTE
NOTARIO

C/ Julián Genua, 1, bajo

Tel. 978 730 071 - 078 731 731

Fax 978 731 891 - 4 203 011 000

NÚMERO DOCE -----

ESCRITURA DE RATIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE OTRA.

En Zaragoza, mi residencia, a veintiocho de
enero de dos mil veintiséis. -----

Ante mí, **TOMÁS GARCÍA CANO**, Notario del Ilustre
Colegio de Aragón, -----

COMPARECE: -----

DOÑA MARÍA CARMEN LAINEZ PEÑA, mayor de edad,
casada, ingeniero industrial, con domicilio a estos
efectos en Bilbao (Vizcaya) Alameda de Mazarredo
número 7, entreplanta (48001), titular de DNI núme-
ro 25.456.224-P, en vigor -----

INTERVIENE como apoderada, en representación de
la mercantil "**SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL S.L.U.**";
con CIF B-01917194; con domicilio en Bilbao (Vizca-
ya) Alameda de Mazarredo número 7, entreplanta
(48001); constituida por tiempo indefinido en es-
critura autorizada por la notario de Bilbao Doña
Lorena Lomana Riesco, el día 9 de septiembre de
2020, número 1028 de protocolo; trasladado su domi-

cilio al actual en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 22 de septiembre de 2025, ante el Notario Don José Blanco Losada, número 4192 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al tomo 5952, folio 38, hoja BI-75555.-----

Su designación resulta de Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales relativos a la revocación y Otorgamiento de Poderes de la citada Sociedad, otorgada en Madrid ante el notario Don José Blanco Losada el día 6 de noviembre de 2025, número 5133 de protocolo, por la Secretaria del Consejo de Administración Doña Almudena de la Osada Fernández, cargo inscrito en el Registro, inscripción 18ª, copia autorizada electrónica de la cual me exhibe, siendo, a mi juicio, suficientes las facultades representativas acreditadas que resultan de dicho documento para el otorgamiento del presente instrumento. -----

Y yo, el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, manifestando la compareciente que dicha sociedad es, cien por cien, titularidad indirecta de la Sociedad SSE PLC, incluida en las excepciones

JB3586986

10/2025



previstas en la citada Ley 10/2010, al tratarse de una sociedad cotizada en el London Stock Exchange.

Manifiesta la parte otorgante que los datos de identificación no han variado respecto de los consignados, especialmente el objeto y domicilio social que resultan de la documentación reseñada.---

Le identifico mediante la documentación reseñada y tiene a mi juicio, según interviene, capacidad, legitimación y facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de **RATIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE OTRA**, y-----

-----**DICE Y OTORGA:**-----

Que en nombre de la mercantil "**SISTEMAS ENERGÉTICOS TERRAL S.L.**" expresamente ratifica y aprueba en todas sus partes y con todos sus efectos y consecuencias, la escritura otorgada en Calamocha (Teruel), el día 6 de noviembre de 2025, ante la Notario Doña Eva María Viamonte Puente, bajo el número 1.155 de protocolo, cuyo contenido declara conocer íntegramente, en la que Don Pablo Lastra

Veiguela actuó como mandatario verbal de la citada mercantil.-----

Así lo dice y otorga. -----

Yo, el Notario informo a la compareciente 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 la otorgante obligada a facilitar los datos personales, y estando informada 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 pue-

JB3586985

10/2025



den 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.-----

Puede 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. -----

De identificarle por medio de su D.N.I. exhibido, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante o interviniente, de haberme manifestado, tras la lectura, quedar debidamente informada del contenido de este instrumento público, y de cuanto contiene el mismo extendido en tres folios de papel timbrado, el presente firmado por mí, el Notario, y los dos siguientes en orden correlativo, **DOY FE.** -----





JB3586984

10/2025

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

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA EXACTA de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Yo, Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión a la Notario de Calamocha (Teruel), Doña Eva María Viamonte Puente. Esta copia electrónica solamente tiene validez para la ratificación de la escritura de referencia. En Zaragoza, a veintiocho de enero de dos mil veintiséis. DOY FE.



ES TRASLADO a papel de copia autorizada electrónica, que efectúo yo, Eva María Viamonte Puente, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, con residencia en Calamocha, en cuatro folios de uso exclusivo notarial, serie JB números 3586987 y sus correlativos en orden inverso. Dicha copia electrónica autorizada, por el Notario de Zaragoza, Don Tomás García Cano, el veintiocho de enero de dos mil veintiséis, fue expedida por el mismo notario el mismo día de su otorgamiento. Llevo a cabo este traslado a papel en Calamocha, el día diez de febrero de dos mil veintiséis.- DOY FE.-



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Hacienda y Administración Pública	PROVINCIA TERUEL TRIBUTOS CEDIDOS	IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
--	--	---

Nº de expediente: T/2025/22368 Fecha de presentación: 09/12/2025 Oficina de presentación: Calamocha Oficina gestora: Calamocha Tipo de documento: Notarial	Notario: VIAMONTE PUENTE EVA MARIA Nº de protocolo: 1155 (7) Fecha de otorgamiento: 06/11/2025
--	--

El documento arriba referenciado ha sido presentado a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, junto con la/s autoliquidación/es que más abajo se relaciona/n. Una copia de dicho documento se conserva en esta oficina para comprobación de la/s autoliquidación/es y, en su caso, rectificación de la/s misma/s y/o práctica de la/s liquidación/es complementaria/s que proceda/n. Lo que se hace constar a los efectos del artículo 54 del TR de la Ley del ITP/AJD.

Concepto: DR0 - DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES			Fecha de devengo: 06/11/2025
Nº Justificante: 6015970884371	Obligado tributario B01917194 - SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL SL	Participación 100.0%	Importe ingresado: 356,78 €

TP/2025/1521

 GOBIERNO DE ARAGÓN	Provincia TERUEL Tributos Cedidos	IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS	Modelo 1521 601 1025
--	--	--	--

SUJETO PASIVO	B01917194 SISTEMAS ENERGEICOS TERRAL S ALAM DE MAZARREDO 7 EN BILBAO VIZCAYA		 9051862005124421601597088437100000000035678B01917194SISY		
	 9001048001B01917194SISY		DEVENGO	COD. TERRITORIAL: 124421 ORG.EMISOR: 62005 JUSTIFICANTE: 6015970884371 CPR: 9053763 DÍA: 06 MES: 11 AÑO: 2025 N° SUJETOS: 1	
	N.I.F. B01917194	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SISTEMAS ENERGEICOS TERRAL SLU			
	VÍA PÚBLICA ALAM DE MAZARREDO	NÚMERO 7	ESC. ENT	PISO ENT	PRTA. TELÉFONO
	MUNICIPIO BILBAO	PROVINCIA VIZCAYA	COD. POSTAL 48001		

TRANSMITENTE	N.I.F. 18410957D	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARNAL LOPEZ FELIX		N° TRANSMITENTES 1	
	VÍA PÚBLICA CALLE LA FUENTE	NÚMERO 15	ESC/PISO/PU ALPEÑES	MUNICIPIO ALPEÑES	PROVINCIA TERUEL

DATOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN	Administrativo Judicial Mercantil Notarial Privado	Expresión Abreviada DR0	CONCEPTO DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES DETALLE OPERACION ELEVACION A PUBLICO NOTARIO O FEDATARIO VIAMONTE PUENTE EVA MARIA	N° PROTOCOLO 1155
--	--	-----------------------------------	---	----------------------

IDENTIF. DEL BIEN	% TRANS. 100,00	NOMBRE VÍA PÚBLICA		N°	ESC.	PISO	PUERTA	N° LOCAL
	PROVINCIA TERUEL	MUNICIPIO ALPEÑES	COD. POSTAL 44721	PARAJE CERRADA MANZANO	POLÍGONO 1	PARCELA 37		
	TIPO INMUEBLE Terrenos agrícolas sin	N° REF. CATASTRAL 44020A001000370000QF	VALOR CATASTRAL 4.982,74	VALOR DECLARADO 4.459,78	VALOR DECLAR. TRANS. 4.459,78			

LIQUIDACIÓN	Valor Declarado: 4.459,78 €	Base Imponible.....	01	4.459,78	€
	Valor Declarado Transmisión: 4.459,78	Reducción.....	02	0,00	€
	Exención/Reducción/Bonificación:	Base Liquidable.....	01 - 03 =	4.459,78	€
		Tipo Impositivo.....	05	8,00	
		Cuota.....	06	356,78	€
		Bonificación Cuota.....	07	0,00	€
		Ingresar.....	06 - 08 =	356,78	€
		Recargo.....	10	0,00	€
		Intereses.....	11	0,00	€
		Importe Cuotas Anteriores	12	0,00	€
		Total Ingresar.....	13	356,78	€

PRESENTADOR DEL DOCUMENTO	N.I.F. B01917194	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SISTEMAS ENERGEICOS TERRAL SLU		TELÉFONO		
	VÍA PÚBLICA ALAM DE MAZARREDO	NÚMERO 7	ESC. ENT	PISO ENT	PRTA. MUNICIPIO BILBAO	PROVINCIA VIZCAYA
	El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél. 09.12.2025 2085.3954.44.0330043693 0954.1253250287 IMP: ***** 356.78 EUR INGRESO					

Presentado en:		Oficina gestora: Calamocha
----------------	--	----------------------------

 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Hacienda y Administración Pública	PROVINCIA TERUEL TRIBUTOS CEDIDOS	IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
--	--	---

N° de expediente: T/2025/22368 Fecha de presentación: 09/12/2025 Oficina de presentación: Calamocha Oficina gestora: Calamocha Tipo de documento: Notarial	Notario: VIAMONTE PUENTE EVA MARIA N° de protocolo: 1155 (7) Fecha de otorgamiento: 06/11/2025
--	--

El documento arriba referenciado ha sido presentado a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, junto con la/s autoliquidación/es que más abajo se relaciona/n. Una copia de dicho documento se conserva en esta oficina para comprobación de la/s autoliquidación/es y, en su caso, rectificación de la/s misma/s y/o práctica de la/s liquidación/es complementaria/s que proceda/n. Lo que se hace constar a los efectos del artículo 54 del TR de la Ley del ITP/AJD.

Concepto: DR0 - DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES			Fecha de devengo: 06/11/2025
N° Justificante: 6015970884371	Obligado tributario B01917194 - SISTEMAS ENERGETICOS TERRAL SL	Participación 100.0%	Importe ingresado: 356,78 €

TP/2025/1521



Provincia
TERUEL
Tributos Cedidos

**IMPUESTO SOBRE
TRANSMISIONES
PATRIMONIALES Y ACTOS
JURIDICOS DOCUMENTADOS**

Modelo
1521
601
2025

SUJETO PASIVO	B01917194 SISTEMAS ENERGEICOS TERRAL S ALAM DE MAZARREDO 7 EN BILBAO VIZCAYA		 9051862005124421601597088437100000000035678B01917194SISY								
	 9001048001B01917194SISY		DEVENGO	COD. TERRITORIAL: 124421		ORG.EMISOR: 62005					
				JUSTIFICANTE: 6015970884371		CPR: 9053763					
				DÍA: 06		MES: 11		AÑO: 2025		Nº SUJETOS: 1	
N.I.F. B01917194		APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SISTEMAS ENERGEICOS TERRAL SLU									
VÍA PÚBLICA ALAM DE MAZARREDO				NÚMERO 7	ESC.	PISO ENT	PRTA.	TELÉFONO			
MUNICIPIO BILBAO				PROVINCIA VIZCAYA			COD. POSTAL 48001				

TRANSMITENTE	N.I.F. 18410957D	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARNAL LOPEZ FELIX				Nº TRANSMITENTES 1	
	VÍA PÚBLICA CALLE LA FUENTE	NÚMERO 15	ESC/PISO/PU	MUNICIPIO ALPEÑES	PROVINCIA TERUEL		

DATOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN	Administrativo Judicial Mercantil Notarial Privado	Expresión Abreviada DR0	CONCEPTO DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES	
			DETALLE OPERACION ELEVACION A PUBLICO	
			NOTARIO O FEDATARIO VIAMONTE PUENTE EVA MARIA	

IDENTIF. DEL BIEN	% TRANS. 100,00	NOMBRE VÍA PÚBLICA		Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL	
	PROVINCIA TERUEL	MUNICIPIO ALPEÑES	COD. POSTAL 44721	PARAJE CERRADA MANZANO		POLÍGONO 1	PARCELA 37		
	TIPO INMUEBLE Terrenos agrícolas sin	Nº REF. CATASTRAL 44020A001000370000QF	VALOR CATASTRAL 4.982,74	VALOR DECLARADO 4.459,78		VALOR DECLAR. TRANS. 4.459,78			

LIQUIDACIÓN	Valor Declarado: 4.459,78 €	Base Imponible.....	01	4.459,78	€
	Valor Declarado 4.459,78	Reducción.....	02	0,00	€
	Transmisión:	Base Liquidable.....	01 - 03 =	4.459,78	€
	Exención/Reducción/Bonificación:	Tipo Impositivo.....	05	8,00	
		Cuota.....	06	356,78	€
		Bonificación Cuota.....	07	0,00	€
	☐ Liquidación Complementaria:	Ingresar.....	06 - 08 =	356,78	€
	- Nº Primera Liquidación:	Recargo.....	10	0,00	€
		Intereses.....	11	0,00	€
	- Fecha Presentación	Importe Cuotas Anteriores	12	0,00	€
		Total Ingresar.....	13	356,78	€

PRESENTADOR DEL DOCUMENTO	N.I.F. B01917194	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SISTEMAS ENERGEICOS TERRAL SLU						TELÉFONO
	VÍA PÚBLICA ALAM DE MAZARREDO	NÚMERO 7	ESC.	PISO ENT	PRTA.	MUNICIPIO BILBAO	PROVINCIA VIZCAYA	
	El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquí.							
	09.12.2025 2085.3954.44.0330043693 3054012531250287 IMP: ***** 356,78 EUR INGRESO							

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO:

Presentado en:

iberCaja
COMPENSADO
09 DIC. 2025
2085.3954
Calamocha

Oficina gestora: Calamocha