

Número: 4.799	12/12/2025
ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO	
De una parte: SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL , S. L.	
De otra parte: AITANA GARCIA LATORRE MARIA ISABEL GARCIA VALERO	



TOMÁS GARCÍA CANO
NOTARIO

Número: 4.799	12/12/2025
ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO	
De una parte: SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL , S. L.	
De otra parte: AITANA GARCIA LATORRE MARIA ISABEL GARCIA VALERO	

JA0079820

08/2025

**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

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

NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. -

En Zaragoza, a doce de diciembre 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. -----

====INTERVENCIÓN==== -----

Interviene el compareciente en nombre de las si-
guientes personas jurídicas y físicas: -----

1. Como mandatario verbal de la mercantil **SISTE-
MAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L. U. (SEGRE)**, con CIF
B-01917210, domiciliada en Bilbao -Vizcaya-, Alame-

da de Mazarredo, número 7 entreplanta, 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 va-

JA0079819

08/2025



rias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d). -----

2. Y como mandatario verbal de e doña **MARÍA ISABEL GARCÍA VALERO**, mayor de edad, jubilada, divorciada, vecina de Terramellar-Paterna (Calle Alcira, 3 PA 6) y con DNI número 22630122-P, y de doña **AITANA GARCÍA LATORRE**, mayor de edad, estudiante, soltera, vecina de Burjassot - (Calle Botánico Cavanilles, P4, 14) y con DNI número 49353278-Q. ----

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

Advierto al compareciente, de la insuficiencia de la representación y de la necesidad de ratificación por representante de la mercantil SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L. U. (SEGRE), de MARÍA ISABEL GARCÍA VALERO y de AITANA GARCÍA LATORRE con facultades suficientes para lograr la plena eficacia de esta escritura y de todos los actos o negocios que contiene. -----

====EXPOSICIÓN=====

I. Que **SEGRE** pretende llevar a cabo la construc-

ción 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 el Propietario es titular, en pleno dominio, de la parcela, sita 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 Solana, de una hectárea, once áreas, noventa y dos centiáreas (1,1192 ha), según Catastro. Linda: Norte, polígono 105 parcela 102; Sur, polígono 105 parcela 88; Este, camino; Oeste, polígono 105 parcela 100, 102 y 88. -----

INSCRIPCIÓN: no consta inmatriculada. -----

Referencia Catastral: 44186A105001010000UL. Así resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica, que dejo unida a la presente matriz. -----

Código Registral Único: ----- .

TÍTULO.- Le pertenece a doña **MARÍA ISABEL GARCÍA VALERO** y doña **AITANA GARCÍA LATORRE**, por mitad e

JA0079818

08/2025



iguales partes con carácter privativo, por herencia de su padre y abuelo, respectivamente, don Joaquín García Loras fallecido el 23 de abril de 2016, sin que exista título escrito e inscrito que lo acredite. -----

La FINCA se encuentra libre 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 FINCA se encuentra libre 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. -----

- La FINCA, el área de la FINCA 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 urba-

nizable. -----

- A la fecha, no existen en la FINCA, en 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 FINCA, 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. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Yo, el Notario, advierto de que, al no estar inmatriculada la finca, circunstancia que manifiestan conocer y aceptar las partes intervinientes, no se incorpora a esta matriz información registral obtenida mediante procedimiento telemático. -----

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

JA0079817

08/2025



potencialmente contaminante del suelo, a cuyo respecto yo, el Notario, hago las oportunas advertencias legales, eximiéndome las partes de toda responsabilidad. -----

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

IV.- PLANOS. -----

Como complemento al contrato reseñado anteriormente, las partes me aportan 1 Plano, del cual incorporo fotocopia a la presente, y que es representativo de la Parcela afectada por el derecho de servidumbre que en la presente escritura se constituye y que se hallan incluidas en el Proyecto referenciado. En dicho plano constan los datos de la finca y leyendas en color. -----

Adicionalmente se acompañará a la copia autorizada que de la presente se expida, fotocopia del citado plano en formato DIN A3 mediante testimonio notarial. -----

V.- Que con el objeto previamente expresado y con fecha 18 de junio de 2025, doña **MARÍA ISABEL GARCÍA VALERO** y doña **AITANA GARCÍA LATORRE**, en calidad de cedentes y titulares del predio sirviente, y la mercantil SEGRE, como cesionaria y titular de la explotación beneficiaria, han suscrito contrato privado de servidumbre de paso sobre la finca descrita en el expositivo III, con el alcance previsto en el contrato privado. -----

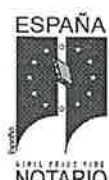
De dicho contrato me entregan un ejemplar que dejo unido a esta matriz, junto con sus anexos, extendido en cinco folios de papel común, con las firmas de los contratantes, que reconocen como suyas y legítimas. -----

Expuesto lo que antecede, -----

O T O R G A N :

PRIMERO.- El compareciente, según interviene, eleva a público el contrato privado protocolizado con la presente 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. -----

SEGUNDO.- SOBRE EL CONTENIDO Y DESCRIPCIÓN DE



JA0079816

08/2025



LAS AFECCIONES SOBRE LAS QUE SE CONSTITUYE EL DERECHO DE SERVIDUMBRE. -----

Sobre la finca descrita 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: -----

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

Se construirá un vial de uso permanente para el acceso al parque eólico Portalrubio. Dicho vial afectará a la esquina sur de la parcela. Para la instalación del vial, la superficie de interés firmada como servidumbre de paso es de 1.000 m². -----

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

El derecho real de servidumbre 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 con-

trato. -----

CUARTO.- CONTRAPRESTACIÓN. -----

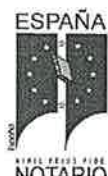
Pago único pactado en el contrato privado. La contraprestación que la mercantil SEGRE debe satisfacer, por orden de ambas propietarias, a doña **MARÍA ISABEL GARCÍA VALERO** consiste en un pago único pactado en el contrato privado, por importe de **tres mil euros (€ 3.000,00)**, que debe abonarse mediante dos cuotas de 1.500,00 € de la siguiente forma: ---

- La primera cuota fue satisfecha mediante 1 transferencia bancaria de fecha 20 de agosto de 2025, cuyo justificante, del que resultan las cuentas de abono y cargo, me entrega y dejo unidos a la presente, otorgando la propiedad total carta de pago por dicho importe. -----

- Y en cuanto a la segunda cuota, por importe total de 1.500,00 €, se deberá abonar mediante transferencia bancaria a favor de doña **MARÍA ISABEL GARCÍA 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. -----



JA0079815

08/2025



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. -----

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 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 faci-

08/2025



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 consen-

JA0079813

08/2025



timiento, 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 ocho hojas de papel exclusivo para documentos notariales numeradas con el de la que contiene las firmas y los siete siguientes en orden, yo, el Notario, doy fe.

Está la firma del compareciente. Signado, firmado y rubricado: TOMÁS GARCÍA CANO. Está el sello de la notaría. -----

NOTA.- La presente ha sido ratificada por MARIA ISABEL GARCIA VALERO Y AITANA GARCÍA LATORRE mediante escritura autorizada por el Notario de Burjassot Don Manuel Rius Verdú el veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco número 2526 de Protocolo. DOY FE. García. Rubricado. -----

DILIGENCIAS DE INCORPORACIÓN, COTEJO Y DEPÓSITO

DEL INSTRUMENTO N.º 4799/25 -----

Yo, TOMÁS GARCÍA CANO, Notario del Ilustre Colegio de ARAGÓN, doy fe de haber realizado las siguientes actuaciones: -----

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

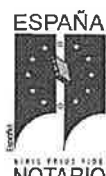
2.- La comprobación de su concordancia con el protocolo en papel. -----

3.- El depósito, con firma electrónica cualificada, de esta matriz en la sede electrónica del Consejo General Notariado, que me devuelve el hash 857511BF735D870B57DFD3A4B350420C correspondiente a la matriz y el hash DB540EC1FC42EC702C2E6840277BB4D4 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: TOMÁS GARCÍA CANO.; rubricado y sellado. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----





08/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA0079812



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44186A105001010000UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 105 Parcela 101 SOLANA. PANCRUDO [TERUEL]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]

594,91 €

Valor catastral suelo:

594,91 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
GARCIA LORAS JOAQUIN [HEREDEROS DE]

NIF/NIE
18361441N

Derecho
100,00% de
propiedad

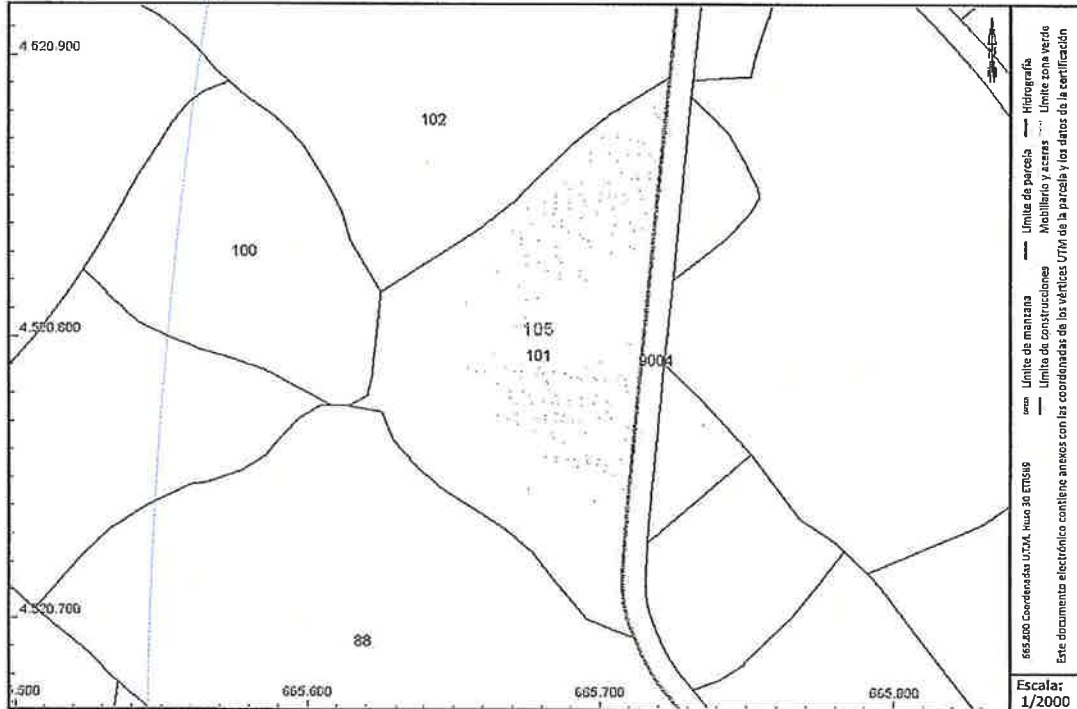
Domicilio
CL PLAZA - 80 PORTALRUBIO
44720 PANCRUDO [TERUEL]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C-Labor o Labrado secoano	02	11.192				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.192 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 34 DE ZARAGOZA (LA ROMAREDA) [Zaragoza]

Finalidad: NOTARÍA

Fecha de emisión: 12/12/2025

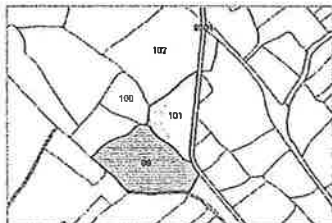
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2HMDXV4JFFVVCCTC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 44186A105001010000UL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 44186A105000880000UU

Localización: Polígono 105 Parcela 88
SOLANA, PANCRUDO [TERUEL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GUILLÉN MARCO JOSE RAMÓN	18425276E	AV ALCALA DE HENARES 21 ARGANDA 28500 ARGANDA DEL REY [MADRID]

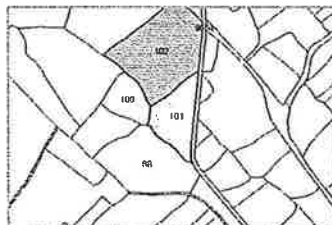


Referencia catastral: 44186A105001000000UP

Localización: Polígono 105 Parcela 100
SOLANA, PANCRUDO [TERUEL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARCO GOMEZ ANDRÉS	18348451V	CL FUENTE [PORTALRUBIO] 32 44720 PANCRUDO [TERUEL]

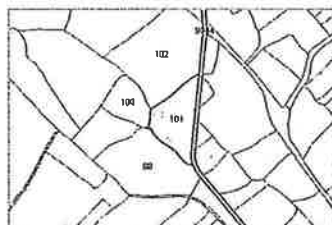


Referencia catastral: 44186A105001020000UT

Localización: Polígono 105 Parcela 102
SOLANA, PANCRUDO [TERUEL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GOMEZ MARCO TOMAS	17641734K	GR STA BARBARA 5 Es:1 Pl:01 Pl:02 44770 ESCUCHA [TERUEL]



Referencia catastral: 44186A102090040000UL

Localización: Polígono 102 Parcela 9004
CTRA A PORTALRUBIO, PANCRUDO [TERUEL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIPUTACION GENERAL DE ARAGON MAT	550110010	PZ SITIOS 7 50001 ZARAGOZA [ZARAGOZA]





08/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA0079811

Firma Propietario		Firma Promotor	
-------------------	--	----------------	--

DATOS CATASTRALES			
Ref. Catastral	Polígono	Parcela	
44186A10500101	105	101	
Término Municipal: Pancrudo			



LEYENDA
Superficie de interés ☐

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


SSE
Renewables

Plano no constructivo

ACUERDO DE SERVIDUMBRE DE PASO

En Valencia, a 18 de junio de 2025.

COMPARECEN

De una parte,



Sistemas Energéticos Gregal, S.L.U., (en adelante, el "**Promotor**"), con CIF B-01917210, con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente **DevlopmentSpain@sse.com**; y cuya representación ostenta en este acto **Dña. María Carmen Lainez**, mayor de edad, de nacionalidad española y con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 25456224P, en vigor.

Y, de la otra,



Dña. Isabel García Valero, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 22630122P, en vigor; con domicilio en C/Alcira 3 P^oA 6, C.P. 46989, Paterna, Valencia y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente **isabelgarciavalero@hotmail.com**, **Dña. Aitana García Latorre**, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 49353278Q, en vigor; con domicilio C/ Botanico Cabanilles 4 P^oA 14, C.P. 46100, Valencia, quienes comparecen en su propio nombre y representación como propietarias de las *fincas rústicas* que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "**Propiedad**").

De ahora en adelante, el Promotor y la Propiedad serán referidos, Individualmente, como la "**Parte**", y, conjuntamente, como las "**Partes**".

Las Partes, en la representación en la que actúan, se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente y, a tal efecto:

EXPONEN

- I. Que la Propiedad es titular, en pleno dominio, de la/s siguiente/s finca/s rústica/s:

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela
44186A10500101	Pancrudo	105	101

Título: Herencia no protocolizada de Joaquín García Loras.





08/2025



JA0079810

El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de Labor o Labradío seco.

En adelante se hará referencia a la/s finca/s anteriormente descrita/s como la/s "Finca/s".

Que, la Propiedad manifiesta que la Finca está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo.

II. A estos efectos, se aporta al presente Acuerdo, como **Anexo I**, la consulta descriptiva y gráfica de la finca catastral.

III. Que el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de Parque Eólico de Portarubio (en adelante, la "Instalación"), siendo necesaria la constitución de una serie de afecciones sobre la Finca para realizar ciertos trabajos de promoción y operación de la Instalación para lo cual la Propiedad pone a su disposición la parte de la Finca, incluyendo ocupación de suelo (en adelante, el "Terreno") que sea necesaria para la ejecución del proyecto de la Instalación, en los términos establecidos en este Contrato.

IV. Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente el presente **Acuerdo de Servidumbre de Paso** (en adelante, el "Acuerdo"), que se registrará por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. OBJETO

1.1. La Propiedad constituye a favor del Promotor, que acepta, servidumbre de paso (en adelante, la "Servidumbre"), con las afecciones totales que seguidamente se especifican:

Parcela	Derecho de paso
105-101	1.000 m ²

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

2. ALCANCE DE LA SERVIDUMBRE

2.1. La constitución de la Servidumbre comprende:

2.1.1. El derecho de paso y acceso a la Instalación desde caminos públicos existentes a través de caminos privados o de otros nuevos que hubieran de abrirse de dimensiones suficientes para, 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 del Promotor, dentro de los límites permitidos en la normativa que le sea de aplicación.



2.2. La Servidumbre comprenderá también el derecho a recortar, podar o talar vegetación o árboles que pudiesen interferir el contenido o destino de la Servidumbre, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con lo anterior.

2.3. El Promotor asumirá el coste de cualesquiera obras a realizar sobre la/s Finca/s, o sobre instalaciones de riego que se encuentren instaladas sobre la/s Finca/s, que resulten necesarias para garantizar la correcta utilización de la Servidumbre constituida.

2.4. Por su parte, la Propiedad conservará su derecho de propiedad sobre el Terreno. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud del presente Acuerdo la Propiedad deberá:



2.4.1. Permitir el acceso la/s Finca/s en la forma descrita en el presente Acuerdo.

2.4.2. No someter a la/s Finca/s a ninguna carga o gravamen que suponga un perjuicio para la instalación, montaje y desarrollo pleno de la Instalación.

2.4.3. Indicar la existencia de la servidumbre a cualquier poseedor o explotador de la/s Finca/s, presente o futuro. En caso de transmisión total o parcial de la/s Finca/s y de que la Servidumbre constituida en este acto no estuviere inscrita, la Propiedad deberá informar a los nuevos adquirentes de la/s Finca/s sobre la existencia de la Servidumbre, sin que en ningún caso la transmisión de la/s Finca/s pueda suponer la extinción de la Servidumbre ni, en consecuencia, la extinción del presente Acuerdo, debiendo incluir en el correspondiente contrato una cláusula en virtud de la que el futuro adquirente de la/s Finca/s se subroga en la posición jurídica de la Propiedad, con los mismos derechos y obligaciones que los establecidos en el presente Acuerdo.

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





08/2025



JA0079809

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

3. DURACIÓN

3.1. La Servidumbre se constituye por un plazo de 35 años (en adelante, el "**Plazo de Vigencia**"), periodo equivalente al periodo de vida útil de la Instalación.

4. RETRIBUCIÓN

4.1. En contraprestación por la constitución de todas las servidumbres en los términos previstos en el presente Acuerdo, el Promotor se compromete al pago de 0,30 €/m2 VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 LABOR, resultando un pago único total de TRES MIL EUROS (3.000 €) como indemnización.

4.2. El pago único por indemnización referido se abonará a la propiedad por medio de dos cuotas de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500 €), cada una de ellas. La transferencia de la primera cuota se efectuará inmediatamente después de la firma del presente Contrato y de que, en su caso, la Propiedad remita al Promotor 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.

4.3. A petición de la Propiedad, las dos cuotas que suponen el importe acordado en el presente contrato serán abonadas al siguiente nº de cuenta bancaria, cuyo titular es Isabel García Valero:

ES96 0182 0578 4402 0151 4735

4.4. 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/s Finca/s exponiendo primero donde se ubican las Instalaciones.

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

4.6. 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

Isabel García Valero

comunican un nuevo número de cuenta bancaria para el pago por medio fehaciente que deje constancia de su recepción y contenido y acreditativo de la identidad de todos los propietarios. El pago realizado por el Promotor en dicha cuenta bancaria tendrá efectos liberatorios mientras no se produzca su modificación en los términos referidos, con independencia del reparto que las partes realicen entre ellas.

5. MODIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE



5.1. En caso de que, en el transcurso de la tramitación, fuese necesaria una modificación del proyecto de la Instalación que implique la variación de las superficies de la/s Finca/s con respecto a aquellas reflejadas en la Ficha referidas en la Cláusula 1, el Promotor quedará facultado a realizar las modificaciones necesarias sobre la superficie de la/s Finca/s mediante la remisión de una comunicación a la dirección identificada por la Propiedad a efectos de notificaciones en las Comparecencias del presente Acuerdo, a la cual se acompañará un plano identificativo de las nuevas superficies afectadas por la Servidumbre.

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

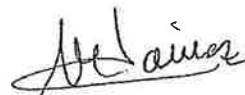


6. RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

6.1. El Promotor será responsable de cualquier material peligroso introducido por él en la/s Finca/s y deberá ser retirado, en cualquier momento, a petición de la Propiedad.

6.2. Por su parte, la Propiedad manifiesta que la/s Finca/s no se encuentra incluido en el listado de Suelos Contaminados y se responsabiliza de cualquier material peligroso que estuviera depositado con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Acuerdo en la/s Finca/s y notificará al Promotor sobre el mismo y sobre la existencia de cualquier planta invasora o especie migratoria en la Finca.

6.3. Asimismo, la Propiedad manifiesta que, a la fecha de firma del presente Acuerdo, no existen en la/s Finca/s productos químicos, gases, petróleo o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño sobre la/s Finca/s o los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación que el Promotor pudiera colocar o instalar sobre la/s Finca/s en virtud del presente Acuerdo.





JA0079808

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

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

7. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN

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

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

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

7.4. Para el caso de falta de inscripción de la/s Finca/s o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a aportar toda documentación que sea necesaria para la inmatriculación de la/s Finca/s o la reanudación del tracto sucesivo, de tal forma que el Promotor pueda inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente el derecho de Servidumbre que se otorga mediante el presente Acuerdo.

8. CONDICIÓN RESOLUTORIA

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

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

9. CESIÓN

9.1. La Propiedad reconoce expresamente el derecho del Promotor a ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones dimanantes del presente Acuerdo a cualquier entidad que formare parte del grupo de empresas a que pertenece el Promotor, así como a cualquier persona, física o jurídica, que deviniere propietaria de la Instalación o titular de la línea (en este último caso, la cesión referida en la presente cláusula podrá realizarse con carácter previo a la efectiva adquisición de la titularidad del potencial adquirente, si bien condicionada, en tal caso, a dicha efectiva adquisición).

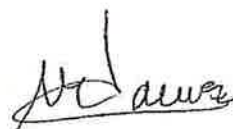
9.2. En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

10. DATOS PERSONALES

10.1. En cumplimiento con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad serán susceptibles de tratamiento estrictamente confidencial.

10.2. La finalidad del tratamiento, así como su base jurídica, es el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados del acuerdo. El tratamiento es estrictamente necesario para esta finalidad. No se tomarán decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. Los datos se conservarán por todo el tiempo de vigencia del acuerdo y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con su ejecución. Los datos serán tratados únicamente por el Promotor y, en la medida necesaria para cumplir con la finalidad del tratamiento o con una obligación legal, por aquellos terceros a los que el Promotor esté legal o contractualmente obligado o facultado a comunicarlos (como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del acuerdo o sociedades del mismo Grupo) o que eventualmente tengan acceso a este acuerdo de conformidad con las disposiciones de éste.

10.3. A estos efectos, el Promotor queda expresamente autorizado para comunicar los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en este Acuerdo, a otras empresas del grupo empresarial al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.





08/2025



JA0079807

10.4. Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor, son los siguientes: DevelopmentSpain@sse.com. A este respecto, la Propiedad tiene el derecho de ejercer, mediante carta o e-mail dirigido a la anterior dirección, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.

11. FUERO Y JURISDICCIÓN

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

11.2. Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

Y a estos efectos, las Partes, en prueba de su conformidad con el contenido del presente Acuerdo, así como con los anexos que lo acompañan, lo suscriben por duplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL PROMOTOR

Dña. María Carmen Lainez

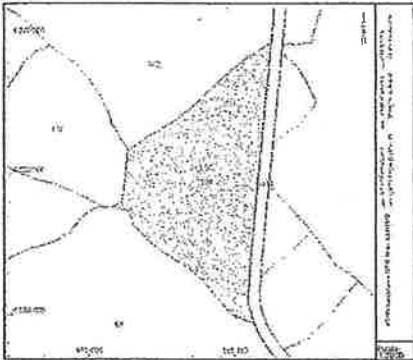
LA PROPIEDAD

Dña. Isabel García Valero

Dña. Aitana García Latorre

Anexo I
Información Catastral

LOCALIZACIÓN		DESCRIPCIÓN		DATOS CATASTRALES	
Municipio: 105-Paraiso III		CANTON: 105-Paraiso III		Superficie gráfica: 11.962 m ²	
SIGLARI, MANABUJO (TERRUELO)		CANTON: 105-Paraiso III		Participación del inmueble: 100.00 %	
Clase: RÚRICO		CANTON: 105-Paraiso III		Tipo:	
Uso principal: Agraria		CANTON: 105-Paraiso III			
Superficie construida:		CANTON: 105-Paraiso III			
Año construcción:		CANTON: 105-Paraiso III			
CULTIVO		CANTON: 105-Paraiso III			
Subparcela: 5		CANTON: 105-Paraiso III			
Intendencia Productiva:		CANTON: 105-Paraiso III			
Superficie (m ²):		CANTON: 105-Paraiso III			
11.962		CANTON: 105-Paraiso III			



[Handwritten signatures and stamps are present on the left side of the form.]

[Handwritten signature: Helanca]



08/2025



JA0079806

Anexo II
Planos de Afección

DATOS CATASTRALES		
Ref. Catastral	Foligrama	Parcela
44164550101	201	101
Término Municipal: Zaragoza		

Plano no constructivo

LEYENDA
Superficie de interés

Elaborado por: S.S.E. Ingenieros

REVISIÓN DE PLANOS Y EXISTENTES AFECCIONES
PREMIOS Y CERTIFICADOS DE LA FINCA

Firma Propietario
Firma Promotor

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BBVA

1/1

Transferencia ordenada

Estado En destino
Fecha de la operación: 20-08-2025

Datos del movimiento

Tipo de transferencia TRANSFERENCIA INTERNA
Importe total 1.500 EUR
Fecha valor 20-08-2025
Fecha de abono 20-08-2025
Ref. BBVA 25143217507280
Concepto Invoice CONTRATO INDEMNIZA. Payment of Invoice CONTRATO INDEMNIZA

Ordenante

Ordenante SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL S.L.
Cuenta ordenante ES7401824647910201504388

Beneficiario

Beneficiario ISABEL GARCIA VALERO
Cuenta beneficiario ES9601820578440201514775

Gastos

Comisión 0 EUR
Gastos de correo 0 EUR



08/2025

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JA0079805

	Provincia TERUEL Tributos Cedidos	IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS	Modelo 601
B01917210 SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL CL DE BUENOS AIRES 12 BILBAO VIZCAYA 		 9051852005124400601597103241300000000012000601817210SISP	
DEVENGO		COD. TERRITORIAL: 124400 ORG.EMISOR: 62005 JUSTIFICANTE: 6015971032413 CPR: 9053763 DÍA: 12 MES: 12 AÑO: 2025 N° SUJETOS: 1	
SUJETO PASIVO	N.I.F. B01917210 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL, S. L.		
	VÍA PÚBLICA CL DE BUENOS AIRES		
	MUNICIPIO BILBAO	PROVINCIA VIZCAYA	COD. POSTAL 48001
	NÚMERO 12 ESC. PISO PRTA. TELÉFONO		
TRANSMITENTE	N.I.F. 22630122P APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GARCIA VALERO MARIA ISABEL		N° TRANSMITENTES 1
	VÍA PÚBLICA CL ALCIRA		NÚMERO 3 ESC/PISO/PU MUNICIPIO PATERNA PROVINCIA VALENCIA
DATOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN	Administrativo Judicial Mercantil Notarial Privado	Expresión Abreviada DR0	CONCEPTO DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES DETALLE OPERACION NOTARIO O FEDATARIO GARCIA CANO TOMAS N° PROTOCOLO 4799
	IDENTIF. DEL BIEN % TRANS. NOMBRE VÍA PÚBLICA 100,00 PROVINCIA MUNICIPIO COD. POSTAL PARAJE POLIGONO PARCELA TERUEL PANCRUDO 44720 101 105 101 TIPO INMUEBLE N° REF. CATASTRAL VALOR CATASTRAL VALOR DECLARADO VALOR DECLAR. TRANS. OTROS USOS EN SU 44186A105001010000UL 0,00 1.500,00 1.500,00		
LIQUIDACIÓN	Valor Declarado: 1.500,00 € Valor Declarado: 1.500,00 € Transmisión: Exención/Reducción/Bonificación: ☐ Liquidación Complementaria: - N° Primera Liquidación: - Fecha Presentación:		Base Imponible..... 01 1.500,00 € Reducción..... 02 0,00 € Base Liquidable..... 01 - 03 = 04 1.500,00 € Tipo Impositivo..... 05 8,00 Cuota..... 06 120,00 € Bonificación Cuota..... 07 0,00 € Ingresar..... 06 x 08 = 09 120,00 € Recargo..... 10 0,00 € Intereses..... 11 0,00 € Importe Cuotas Anteriores 12 € Total Ingresar..... 13 120,00 €
	PRESENTADOR DEL DOCUMENTO N.I.F. 25134929T APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GARCIA CANO TOMÁS TELÉFONO VÍA PÚBLICA AV GOMEZ LAGUNA NÚMERO 9 ESC. PISO PRTA. MUNICIPIO PROVINCIA BJ ZARAGOZA ZARAGOZA 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. 26 de DICIEMBRE de 2025 FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO:		
Presentado en: Oficina Gestora: Teruel Oficina Presentación: Teruel NRC: 6015971032413026C74832 Expediente PIneta: T/2025/23701			

YAFAR_TRP 1.1.7

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO / CARTA DE PAGO

 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/2025/23701	Notario:	GARCIA CANO TOMAS
Fecha de presentación:	26/12/2025	Nº de protocolo:	4799 (7)
Oficina de presentación:	Teruel	Fecha de otorgamiento:	12/12/2025
Oficina gestora:	Teruel		
Tipo de documento:	Notarial		

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: 12/12/2025
Nº Justificante:	Obligado tributario	Participación	Importe ingresado:
6015971032413	B01917210 - SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL SL	100.0%	120,00 €

Firmado con sello de órgano por DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN. Titular: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS. Fecha: 26/12/2025
 Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección www.aragon.es/verificadoc con CSV: CSVGN3AUTGL1LX1F1YTRP

jo.0.16



0,15 €



JA0079804

08/2025

Es PRIMERA COPIA de su original que obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S. L, en diecisiete folios timbrados de papel exclusivo notarial, de la serie JA el presente en el que firmo, y los dieciséis siguientes numerados en orden correlativo. En ZARAGOZA, a diecinueve de enero de dos mil veintiséis, DOY FE.



Bases: 3.000,00 €
Números: 2.1, 4.1, 4.2, 5.1, 5.4, 6.2,
7
Derechos: 225,41 €



MANUEL RIUS VERDÚ

NIF: 22679447K

Plaça San Roque, Nº 7 - Pl.BJ

46100 - Burjassot (VALENCIA)

Teléfono: 963905223 Fax: 963905256

E-mail: mrius@correonotarial.org

Web: www.ancert.es

Factura nº: F / 02870

Fecha: 23/12/2025

Nº Protocolo: 2526

Fecha Firma: 23/12/2025

SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S.L.U

Nº Identificación: B01917210

Calle Buenos Aires, Nº 12

48001 - Bilbao (VIZCAYA)

NEGOCIO JURIDICO (4 REDUCCION BASE ARANCELARIA)

Escritura de ratificación o aceptación (SIN CUANTÍA)

HONORARIOS Y SUPLIDOS	ARANCEL	UNIDADES	% IVA	IMPORTE
DERECHOS				
Escritura de ratificación o aceptación	1	1,00	21,00 %	30,05 €
Copia autorizada electrónica	4	1,00	21,00 %	9,02 €
Testimonio hash	5	1,00	21,00 %	3,01 €
Testimonio cotejo protocolo electrónico de 3 folios	5	1,00	21,00 %	4,21 €
Diligencia de incorporación protocolo electrónico	6	1,00	21,00 %	3,01 €
Diligencia de depósito protocolo electrónico	6	1,00	21,00 %	3,01 €
Total Derechos:				52,31 €
SUPLIDOS				
Papel timbrado Matriz	Norma 8ª	3,00	No sujeta	0,45 €
Total Suplidos:				0,45 €
				TOTAL

Base Imponible	52,31 €
Base no Sujeta	0,45 €
IVA (21,00 % s/52,31 €)	10,99 €
Retención (15,00 % s/52,31 €)	-7,85 €

TOTAL FACTURA 55,90 €

Cuenta bancaria Notaría: IBAN ES57 2100 6039 15 0200317213

Por favor abonar indicando la siguiente referencia: F / 02870

Forma cobro: Cobro bancario

Vencimiento: 23/12/2025

El interesado tendrá derecho a impugnar esta minuta, según la legislación vigente, en un plazo de quince días ante el Notario o Junta del Colegio Notarial.

Asimismo, el Notario podrá acudir a la vía de apremio para el cobro de sus derechos arancelarios y cantidades suplidas por cuenta de los interesados.

En cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, el cliente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a un fichero y de su tratamiento por la Notaría como Responsable del fichero, con el fin de emitir y gestionar la facturación de los servicios prestados por lo que su aportación es obligatoria. Los datos personales pueden ser cedidos a Autoridades Públicas con la finalidad de cumplir con las obligaciones legales correspondientes.

Asimismo, queda informado de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y posición dirigiéndose por correo postal a la Notaría.

08/2025



JA0059188

MANUEL RIUS VERDÚ
NOTARIO DE BURJASSOT
 Plaza San Roque 7, Bajo
 46100 - BURJASSOT (Valencia)
 Teléfono: 963 638 283 Fax: 963 900 255

NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS. -

ESCRITURA DE RATIFICACION

En la ciudad de **Burjassot**, mi residencia, a veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **MANUEL RIUS VERDÚ**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia.-----

=COMPARECEN=

DOÑA MARIA ISABEL GARCIA VALERO, mayor de edad, divorciada, jubilada, vecina de Paterna (46989 - Valencia), con domicilio en carrer Alzira, número 3-6ª. Con DNI/NIF número **22630122P**.-----

DOÑA AITANA GARCIA LATORRE, mayor de edad, soltera, estudiante, vecina de Burjassot (46100 - Valencia), con domicilio en calle Botánico Cavanilles, número 4-4º-14ª. Con DNI/NIF número **49353278Q**.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. -----

Identifico a las comparecientes por sus documentos de identidad que me exhiben y tienen a mi juicio según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura al principio enunciada, a cuyo objeto, -----

=DISPONEN=

Las señoras comparecientes, ratifican y aprueban en todas sus partes, la escritura autorizada por Don Tomas Garcia Cano, Notario de Zaragoza, el doce de diciembre de dos mil veinticinco, número 4.799 de protocolo, en la que estuvieron representadas por Don Pablo Lastra Veiguela, cuyo contenido declara conocer y aceptar.-----

=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=

Así lo dicen y otorgan en mi presencia. -----

Hago las debidas reservas y advertencias legales pertinentes. -----

De conformidad con lo previsto en la normativa de Protección de Datos, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. La finalidad del tratamiento es la de ejercer las funciones propias de la actividad notarial y su facturación. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación con los interesados y no se solicite su supresión o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. -----

La base legal del tratamiento es el ejercicio de las

08/2025



JA0059187

funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de sus datos. Frente a cualquier vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, éstos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. -----

Yo, el Notario, hago constar que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de las otorgantes, derivada del nuevo artículo 17-bis de la Ley del Notariado. -----

Leo esta escritura a las señoras comparecientes, por su elección, previa advertencia de su derecho a leerla por sí mismas, que no usan; se ratifican en su contenido, la aceptan, y la firman conmigo. -----

De lo consignado en el presente instrumento publico redactado sobre sobre dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y el anterior correlativo, yo el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado M.RIUS. Rubricado y Sellado. -----

DILIGENCIAS DE INCORPORACIÓN, COTEJO Y DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 2526/25 -----

Yo, MANUEL RIUS VERDÚ, Notario del Ilustre Colegio de VALENCIA, 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 papel. -----

3.- El depósito, con firma electrónica cualificada, de esta matriz en la sede electrónica del Consejo General Notariado, que me devuelve el hash 13538672CBF5E1F720516BF293B6BBF6 correspondiente a la matriz. -----

Con lo cual doy por concluidas estas diligencias de cuyo contenido, así como de que quedan extendidas en el presente

08/2025



JA0059186

y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.-----

Es copia expedida de su matriz y firmada electrónicamente por mí, en conformidad con lo previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, con mi firma electrónica reconocida notarial, con la que concuerda fielmente y en la que queda anotada; que expido yo, el notario autorizante de dicha matriz, de conformidad con lo previsto en el artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al notario de Zaragoza, **DON TOMAS GARCIA CANO**. Esta copia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la que ha sido solicitada, que es TRASLADO PAPEL Y ENTREGA PARTE INTERESADA. En Burjassot, veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco. DOY FE.-----

Yo, TOMAS GARCIA CANO, Notario del Ilustre Colegio de Aragon, con residencia en Zaragoza, traslado a papel en tres folios de la serie JA numeros 0059188 y los dos anteriores en orden, la copia autorizada electronica expedida por el Notario de Burjassot (Valencia), Don Manuel Rius Verdu. Incorporado a la seccion primera de mi Libro Indicador, asiento 249. En Zaragoza a veintitres de diciembre de dos mil veinticinco. DOY FE.-



TOMAS GARCIA CANO

AV GOMEZ LAGUNA 9
50009 ZARAGOZA ZARAGOZA

Tf: 876441240 Fax: 876 441 239
E-Mail: garciacano@notariado.org
C.I.F.: 25134929T



SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL , S. L.
CL ALAMEDA DE MAZARREDO 7 PI.EN
48001 BILBAO
BIZKAIA
B01917210

Referencia:

Serie AZ
Nº Factura 4799
Fecha 12/12/2025
Nº Protocolo 4799
Fecha Firma 12/12/2025

CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES

lunes, 11 de mayo de 2026

Liquidación

DEPOSITO	360,10 €
NOTARIA	-254,10 €
HACIENDA	-120,00 €
GESTION	-106,00 €
OTROS	-55,90 €
LIQUIDACION	120,00 €
Saldo final a MI favor	55,90 €

RUEGO NOS ABONEN LA FACTURA EN LA CUENTA:

BANKINTER	ES32 0128 0409 7601 0003 0983
SABADELL	ES36 0081 2111 4200 0130 3234
IBERCAJA	ES75 2085 0169 1703 3060 6741
CAJA LABORAL	ES27 3035 0333 7433 3001 1676
SANTANDER	ES67 0049 6622 7827 1614 1781
BANTIERRA	ES49 3191 0700 8653 0504 6327
CAIXABANK	ES96 2100 4667 0902 0036 3774
BBVA	ES84 0182 6936 1002 0157 8900
KUTXABANK	ES91 2095 0262 7091 1317 9764
UNICAJA	ES38 2103 7173 1900 3003 9053

Quedó entregada la documentación y hecho efectivo el saldo.

TOMAS GARCIA CANO

AV GOMEZ LAGUNA 9

50009 ZARAGOZA ZARAGOZA

Tf: 876441240 Fax: 876 441 239

e-Mail: garciacano@notariado.org

C.I.F.: 25134929T

Nº Protocolo: 4799

Fecha Firma: 12/12/2025

Nº Factura: AZ 4799

Fecha Factura: 12/12/2025

ESPAÑA



NOTARIO

PAGADO

Notario Autorizante:

SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL, S. L.
CL ALAMEDA DE MAZARREDO 7 PI. EN
48001 BILBAO
BIZKAIA
B01917210

Nº	Conceptos	Folios
1	Copias Autorizadas	16
1	Copias Simples	15
0	Copias Electr. Autorizadas	0
1	Copias Electr. Simples	15
1	Matriz	17
3	Caras en Blanco	

Actos jurídicos	Bases	% Red.	% Dto.	Honorarios
CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES	3.000,00 €	5,00 %	0,00 %	85,64 €

Derechos	Nº Arancel	Nº	Folios	Importe
Honorarios con Cuantía	2.1			85,64 €
Copias Autorizadas	4.1			40,57 €
Copias Simples	4.2			9,02 €
Copias Simples Electrónicas	4.2			9,02 €
Folios	7			69,12 €
Diligencia de incorporación protocolo electrónico	6.2	1	0	3,01 €
Diligencia de depósito protocolo electrónico	6.2	1	0	3,01 €
Testimonio hash	5.1	1	0	3,01 €
Testimonio cotejo Protocolo Electrónico	5.4	1	17	3,01 €
Total				225,41 €

Suplidos		
Papel	Norma 8ª	4,95 €
Folios Testimonio cotejo Protocolo Electrónico	Norma 8ª	10,21 €
Total		15,16 €

Tramitación	
Tramitación	100,00 €

Total	100,00 €
--------------	-----------------

Base Exenta IVA	Base imponible	Impuestos	
15,16 €	325,41 €	IVA (21,00%)	68,34 €
	325,41 €	RETENCION (15,00%)	-48,81 €
		IMPORTE TOTAL €	360,10 €

(5% reducción según Real Decreto Ley 08/2010)

FIRMA Y SELLO:

RUEGO NOS ABONEN LA FACTURA EN LA CUENTA:

BANKINTER ES32 0128 0409 7601 0003 0983
SABADELL ES36 0081 2111 4200 0130 3234
IBERCAJA ES75 2085 0169 1703 3060 6741
CAJA LABORAL ES27 3035 0333 7433 3001 1676
SANTANDER ES67 0049 6622 7827 1614 1781
BANTIERRA ES49 3191 0700 8653 0504 6327
CAIXABANK ES96 2100 4667 0902 0036 3774
BBVA ES84 0182 6936 1002 0157 8900
KUTXABANK ES91 2095 0262 7091 1317 9764
UNICAJA ES38 2103 7173 1900 3003 9053



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.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos Europeo le informamos que sus datos son objeto de tratamiento, con la finalidad de poder realizar la facturación de los servicios prestados. Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de los datos mediante solicitud dirigida al Notario Autorizante en la dirección que consta en el presente documento, especificando el derecho que desea ejercitar.

TOMAS GARCIA CANO

AV GOMEZ LAGUNA 9

50009 ZARAGOZA ZARAGOZA

Tf: 876441240 Fax: 876 441 239

e-Mail: garciacano@notariado.org

C.I.F.: 25134929T

Nº Protocolo: 4799

Fecha Firma: 12/12/2025

Nº Factura: AZ 4799

Fecha Factura: 12/12/2025

ESPAÑA

NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO**Notario Autorizante:**

ZARAGOZA

SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL, S. L.
CL ALAMEDA DE MAZARREDO 7 PI. EN
48001 BILBAO
BIZKAIA
B01917210

Nº	Conceptos	Folios
1	Copias Autorizadas	16
1	Copias Simples	15
0	Copias Electr. Autorizadas	0
1	Copias Electr. Simples	15
1	Matriz	17
3	Caras en Blanco	

Actos jurídicos	Bases	% Red.	% Dto.	Honorarios
CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES	3.000,00 €	5,00 %	0,00 %	85,64 €

Derechos	Nº Arancel	Nº	Folios	Importe
Honorarios con Cuantía	2.1			85,64 €
Copias Autorizadas	4.1			40,57 €
Copias Simples	4.2			9,02 €
Copias Simples Electrónicas	4.2			9,02 €
Folios	7			69,12 €
Diligencia de incorporación protocolo electrónico	6.2	1	0	3,01 €
Diligencia de depósito protocolo electrónico	6.2	1	0	3,01 €
Testimonio hash	5.1	1	0	3,01 €
Testimonio cotejo Protocolo Electrónico	5.4	1	17	3,01 €
Total				225,41 €

Suplidos		
Papel	Norma 8ª	4,95 €
Folios Testimonio cotejo Protocolo Electrónico	Norma 8ª	10,21 €
Total		15,16 €

Tramitación	
Tramitación	100,00 €

Total	100,00 €
--------------	-----------------

Base Exenta IVA	Base imponible	Impuestos	
15,16 €	325,41 €	IVA (21,00%)	68,34 €
	325,41 €	RETENCION (15,00%)	-48,81 €
		IMPORTE TOTAL €	360,10 €

(5% reducción según Real Decreto Ley 08/2010)

FIRMA Y SELLO:

RUEGO NOS ABONEN LA FACTURA EN LA CUENTA:

BANKINTER ES32 0128 0409 7601 0003 0983
SABADELL ES36 0081 2111 4200 0130 3234
IBERCAJA ES75 2085 0169 1703 3060 6741
CAJA LABORAL ES27 3035 0333 7433 3001 1676
SANTANDER ES67 0049 6622 7827 1614 1781
BANTIERRA ES49 3191 0700 8653 0504 6327
CAIXABANK ES96 2100 4667 0902 0036 3774
BBVA ES84 0182 6936 1002 0157 8900
KUTXABANK ES91 2095 0262 7091 1317 9764
UNICAJA ES38 2103 7173 1900 3003 9053



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.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos Europeo le informamos que sus datos son objeto de tratamiento, con la finalidad de poder realizar la facturación de los servicios prestados. Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de los datos mediante solicitud dirigida al Notario Autorizante en la dirección que consta en el presente documento, especificando el derecho que desea ejercitar.

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

SUJETO PASIVO	B01917210 SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL CL DE BUENOS AIRES 12 BILBAO VIZCAYA		 9051862005124400601597103241300000000012000B01917210SISP				
	 9001048001B01917210SISP		DEVENGO	COD. TERRITORIAL: 124400 ORG.EMISOR: 62005 JUSTIFICANTE: 6015971032413 CPR: 9053763 DÍA: 12 MES: 12 AÑO: 2025 Nº SUJETOS: 1			
	N.I.F. B01917210 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL , S. L.						
	VÍA PÚBLICA CL DE BUENOS AIRES		NÚMERO 12	ESC.	PISO	PRTA.	TELÉFONO
	MUNICIPIO BILBAO		PROVINCIA VIZCAYA		COD. POSTAL 48001		

TRANSMITENTE	N.I.F. 22630122P	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GARCIA VALERO MARIA ISABEL		Nº TRANSMITENTES 1	
	VÍA PÚBLICA CL ALCIRA	NÚMERO 3	ESC/PISO/PU	MUNICIPIO PATERNA	PROVINCIA VALENCIA

DATOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN	Administrativo Judicial Mercantil Notarial Privado	Expresión Abreviada DR0	CONCEPTO DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES	
			DETALLE OPERACION	
			NOTARIO O FEDATARIO GARCIA CANO TOMAS	Nº PROTOCOLO 4799

IDENTIF. DEL BIEN	% TRANS. 100,00	NOMBRE VÍA PÚBLICA		Nº	ESC.	PISO	PUERTA	Nº LOCAL
	PROVINCIA TERUEL	MUNICIPIO PANCRUDO	COD. POSTAL 44720	PARAJE 101	POLIGONO 105		PARCELA 101	
	TIPO INMUEBLE OTROS USOS EN SU	Nº REF. CATASTRAL 44186A105001010000UL	VALOR CATASTRAL 0,00	VALOR DECLARADO 1.500,00	VALOR DECLAR. TRANS. 1.500,00			

LIQUIDACIÓN	Valor Declarado: 1.500,00 €	Base Imponible.....	01	1.500,00	€	
	Valor Declarado Transmisión: 1.500,00 €	Reducción.....	02	0,00	€	
	Exención/Reducción/Bonificación:	Base Liquidable.....	01 - 03 =	04	1.500,00	€
	☐ Liquidación Complementaria:	Tipo Impositivo.....	05	8,00		
	- Nº Primera Liquidación:	Cuota.....	06	120,00	€	
	- Fecha Presentación	Bonificación Cuota.....	07	0,00	€	
		Ingresar.....	06 - 08 =	09	120,00	€
		Recargo.....	10	0,00	€	
		Intereses.....	11	0,00	€	
		Importe Cuotas Anteriores	12		€	
		Total Ingresar.....	13	120,00	€	

PRESENTADOR DEL DOCUMENTO	N.I.F. 25134929T	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GARCÍA CANO TOMÁS		TELÉFONO			
	VÍA PÚBLICA AV GOMEZ LAGUNA	NÚMERO 9	ESC.	PISO BJ	PRTA.	MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA
	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. 26 de DICIEMBRE de 2025 FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO:						

Presentado en:	Oficina Gestora: Teruel
Oficina Presentación: Teruel	NRC: 6015971032413026C74832
Expediente Pineta: T/2025/23701	

 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/2025/23701 Fecha de presentación: 26/12/2025 Oficina de presentación: Teruel Oficina gestora: Teruel Tipo de documento: Notarial	Notario: GARCIA CANO TOMAS Nº de protocolo: 4799 (7) Fecha de otorgamiento: 12/12/2025
--	--

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: 12/12/2025
Nº Justificante: 6015971032413	Obligado tributario B01917210 - SISTEMAS ENERGETICOS GREGAL SL	Participación 100.0%	Importe ingresado: 120,00 €



MANUEL RIUS VERDÚ

NIF: 22679447K

Plaça San Roque, Nº 7 - Pl.BJ

46100 - Burjassot (VALENCIA)

Teléfono: 963905223 Fax: 963905256

E-mail: mrius@correonotarial.org

Web: www.ancert.es

Factura nº: F / 02870

Fecha: 23/12/2025

Nº Protocolo: 2526

Fecha Firma: 23/12/2025

SISTEMAS ENERGÉTICOS GREGAL, S.L.U

Nº Identificación: B01917210

Calle Buenos Aires, Nº 12

48001 - Bilbao (VIZCAYA)

NEGOCIO JURIDICO (% REDUCCION BASE ARANCELARIA)

Escritura de ratificación o aceptación (SIN CUANTÍA)

HONORARIOS Y SUPPLIDOS	ARANCEL	UNIDADES	% IVA	IMPORTE
DERECHOS				
Escritura de ratificación o aceptación	1	1,00	21,00 %	30,05 €
Copia autorizada electrónica	4	1,00	21,00 %	9,02 €
Testimonio hash	5	1,00	21,00 %	3,01 €
Testimonio cotejo protocolo electrónico de 3 folios	5	1,00	21,00 %	4,21 €
Diligencia de incorporación protocolo electrónico	6	1,00	21,00 %	3,01 €
Diligencia de depósito protocolo electrónico	6	1,00	21,00 %	3,01 €
			Total Derechos:	52,31 €
SUPLIDOS				
Papel timbrado Matriz	Norma 8ª	3,00	No sujeta	0,45 €
			Total Suplidos:	0,45 €

TOTAL	
Base Imponible	52,31 €
Base no Sujeta	0,45 €
IVA (21,00 % s/52,31 €)	10,99 €
Retención (15,00 % s/52,31 €)	-7,85 €

TOTAL FACTURA 55,90 €

Cuenta bancaria Notaría: IBAN ES57 2100 6039 15 0200317213

Por favor abonar indicando la siguiente referencia: F / 02870

Forma cobro: Cobro bancario

Vencimiento: 23/12/2025

El interesado tendrá derecho a impugnar esta minuta, según la legislación vigente, en un plazo de quince días ante el Notario o Junta del Colegio Notarial.

Asimismo, el Notario podrá acudir a la vía de apremio para el cobro de sus derechos arancelarios y cantidades suplidas por cuenta de los interesados.

En cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, el cliente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a un fichero y de su tratamiento por la Notaría como Responsable del fichero, con el fin de emitir y gestionar la facturación de los servicios prestados por lo que su aportación es obligatoria. Los datos personales pueden ser cedidos a Autoridades Públicas con la finalidad de cumplir con las obligaciones legales correspondientes.

Asimismo, queda informado de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y posición dirigiéndose por correo postal a la Notaría.