



CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

En a de de

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales,), (soltero, separado, divorciado, emancipado) (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Concedentes)

De otra parte,

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales,), (soltero, separado, divorciado, emancipado) (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Concesionarios)

ACTUAN:

El primero o primeros a quien o quienes en este contrato se denominará "Concedente".

1. En su propio nombre (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales, o), (soltero/separado/divorciado/emancipado), (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida)



....., número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de constituir servidumbres o derechos reales)

3. Como Administrador de la sociedad con N.I.F. número y domicilio en calle número constituida el día ante el Notario (D./Dña.) resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero delegado o apoderado) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número manifestando que los poderes no le han sido revocados o modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a la constitución de servidumbres)

(Afirma/n) bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

El segundo o segundos, a quien o quienes en este contrato se denominará "Concesionario"

1. En su propio nombre (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales, o) (soltero/separado/divorciado/emancipado), (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.



(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de constituir servidumbres)

3. Como Administrador de la sociedad con N.I.F. número y domicilio en calle número constituida el día ante el Notario (D./Dña.) resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero delegado o apoderado) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número manifestando que los poderes no le han sido revocados o modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

(Se transcribirán de los poderes la parte que permite constituir servidumbres)
Afirman bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN

1. El Concedente que es propietario por el título que luego se dirá, de la finca que en el presente contrato se denominará "fundo sirviente" y que se describe a continuación.

A) Descripción.- Se transcribe según consta en el Registro de la Propiedad.

.....

(Si hay alguna variación en la realidad respecto del Registro se debe hacer constar)

B) Título.- Es de su propiedad por (compra/herencia/donación u otro), según la escritura de fecha de de del Notario (D./Dña.) (u otro título/aún no tiene título por cuanto la propiedad le corresponderá por la adjudicación que se le efectuará en el Proyecto de Reparcelación o en el Proyecto de Urbanización/le corresponderá por la adjudicación que se le efectuará en la herencia de (D./Dña.) pendiente de liquidar de impuestos o de aceptar por los coherederos)

C) Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de, al tomo; libro de; folio; finca, inscripción

D) Cargas.-

(Se detallarán las cargas, hipotecas, servidumbres o afecciones fiscales o urbanísticas existentes a ser posible tal como consten en el Registro de la Propiedad)



E) Arrendatarios y ocupantes.- La finca se halla (libre de arrendatarios y ocupantes /arrendada /de la finca está arrendado el piso o el local) de a (D./Dña.) o a la sociedad por el plazo de según contrato de fecha de de con (duración indefinida/prórroga forzosa/hasta el día de de).

Se hace constar expresamente que la existencia del citado arrendatario no impide ni dificulta la constitución de la servidumbre que se establece en el presente contrato.

F) Se acompaña plano de la finca firmado por las partes como anexo al presente contrato. Documento anexo número UNO

2. El Concesionario es propietario por el título que luego se dirá, de la finca que en el presente contrato se denominará “predio dominante” y que se describe a continuación.

(Se reproducirán para esta finca los apartados A al F del anterior MANIFIESTAN pero referidos a esta finca, haciendo constar en la letra F): “Documento anexo número DOS”)

3. Los comparecientes, según intervienen, tienen concertada la constitución de una servidumbre de (luces y vistas /luces /vistas /paso /acueducto /conducción de aguas /conducción de agua subterránea, etc...) que formalizan por el presente con sujeción a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Concedente o (D./Dña.) en la calidad en que actúa constituye sobre la finca de su propiedad descrita en el “MANIFIESTAN I” del presente contrato y a favor de la finca propiedad del Concesionario descrita en el “MANIFIESTAN II” (D./Dña./sociedad) quien la acepta, una servidumbre de (luces y vistas /luces /vistas /paso /acueducto /conducción de aguas /conducción de agua subterránea, etc.), todo ello de acuerdo con los pactos que a continuación se establecen.

SEGUNDA.- Constituye la servidumbre, el derecho a:

(A continuación se hará constar el objeto de la servidumbre

Ejemplo: Si es una servidumbre vista de acueducto: “a poder construir sobre el linde o lindes a nivel del suelo y con una altura máxima de centímetros sobre dicho nivel y a lo largo de metros lineales con una anchura de centímetros, una acequia para conducir aguas desde el canal público cercano a la finca propiedad del Concesionario o predio dominante”

Para poder mantener dicho acueducto tendrá un derecho de paso permanente de centímetros de ancho a lo largo de todo el acueducto por el lado que da al interior de la finca o/ Dicho paso sólo podrá usarse única y exclusivamente para reparar el acueducto pero no para ningún otro fin ni podrá ser ocupado de forma temporal o/permanente que no sea para el fin citado y si es de paso de personas o



vehículos se hará constar las medidas por donde puedan pasar y si el paso es permanente o sólo en determinadas épocas del año o durante un plazo determinado, por ejemplo por mientras se ejecuten unas obras)

Se acompaña plano firmado por las partes en el que se grafía la servidumbre sobre el predio sirviente. Documento anexo número TRES.

TERCERA.- El Concedente recibe en este acto por parte del Concesionario la cantidad de euros, como pago a tanto alzado por la constitución a su favor de dicha servidumbre.

CUARTA.- La servidumbre se constituye (por tiempo ilimitado/por tiempo de años)

La servidumbre citada quedará extinguida por (el transcurso de años/por obtener licencia de construcción sobre el suelo por parte del Concedente/por devenir finca urbana el predio sirviente/extinguirse la concesión de aguas por parte de la Entidad propietaria del canal de riego/si el Concesionario tuviera acceso directo a la vía pública/en el supuesto de que el Concedente transmitiera la finca después de transcurridos años/cualquier otro que expresamente se pacte)

QUINTA.- Los gastos e impuestos de toda clase que origine el presente correrán de cargo del Concesionario quién se obliga a liquidar de impuestos este documento y a entregar copia del mismo, una vez liquidado, al Concedente.

SEXTA.- En cuanto a los gastos de conservación de la servidumbre (camino de acceso en un supuesto de servidumbre de paso/cuidado de la canalización de aguas para que no cause perjuicios a la finca sirviente y para que pueda seguir prestando el servicio de agua u otros) correrán enteramente a cargo del Concesionario de la servidumbre obligándose a abonar cuantos daños y perjuicios causen por la mala conservación al Concedente.

SÉPTIMA.- El predio dominante no podrá permitir (que el agua se utilice en beneficio de otra finca que no sea el predio dominante en caso de servidumbre de acueducto/no permitirá el paso por dicha servidumbre de paso constituida a terceras personas o vehículos que no tengan como destino último el predio dominante o cualquier otra limitación que se acuerde establecer al uso de la servidumbre)

OCTAVA.- La servidumbre que se constituye no afecta ni directa ni indirectamente a las fincas colindantes ni a terceros.

NOVENA.- Cualquiera de las partes podrá exigir a la contraria para que eleve a escritura pública el presente contrato y pueda tener acceso al Registro de la Propiedad y caso de que no lo hiciera, una vez requerido, podrá formular la oportuna reclamación judicial para que el Juez en nombre de quien se niegue a elevarle a escritura pública pueda otorgar el correspondiente documento público que tenga acceso al Registro de la Propiedad para que conste en el mismo la inscripción de la presente servidumbre.



DÉCIMA.- Ambas partes con renuncia a su fuero propio, si le tuvieren, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del lugar de ubicación de las fincas dominante y sirviente, objeto del presente contrato.

En prueba de conformidad, lo firman en lugar y fecha más arriba indicados, en todas sus hojas de papel común.