

GUÍA DE ACCIONES A REALIZAR POR EL PROMOTOR PARA LA CORRECTA CESIÓN DE LOCALES PARA CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Objeto: Este documento pretende ser una pequeña guía informativa de los pasos imprescindibles a realizar por el promotor cuando este, al final de la obra, tiene que hacer una cesión de un local donde se ha instalado una estación transformadora.

No dudéis de poneros en contacto con nosotros por cualquier duda, pues cualquier error, u omisión en el proceso podría provocar importantes retrasos en la legalización de la instalación y lógicamente la posterior puesta en servicio de la instalación objeto de la cesión.

Datos generales a facilitar antes de la signatura del Contrato/Convenio:

- Facilitar nota simple del Registro de la Propiedad, con el número de finca Registral.
- Facilitar el número de referencia Catastral
- Nombre, dirección, NIF de la persona que firmará el Contrato/Convenio de cesión. (En el caso de representante de empresa, facilitar el poder que lo justifica.)
- Nombre del notario que hará escritura de obra nueva y división en propiedad horizontal. (Únicamente a nivel informativo para tener el conocimiento de quien hará la escritura de obra nueva)
- Escritura, o en caso de no disponer de esta, borrador de obra nueva y división en propiedad horizontal

Acciones a realizar:

- Informar al arquitecto que se tiene que describir dentro de los elementos comunes del edificio el espacio destinado a la futura Estación Transformadora, a la escritura de obra nueva y división en propiedad horizontal, con la superficie y servidumbres de acceso, de paso y de ventilaciones
- El arquitecto tiene que incluir la superficie del local destinado a ET dentro de los elementos comunes del edificio, distribuido proporcionalmente entre todos los propietarios según su cuota de participación en la división horizontal, con el objetivo que, con la cesión del local, el promotor no tenga ninguna superficie residual de la que sea titular una vez finalizadas las obras y la promoción inmobiliaria.

- El notario tiene que describir el local destinado a ET en la escritura de División Horizontal como elemento común del edificio, para poder inscribir la cesión y el uso del local al Registro de la Propiedad.
- El notario también tiene que describir el local a las Normas de Comunidad, que forma parte de los elementos comunes, distribuyendo proporcionalmente la superficie dentro de la cuota de participación de cada propietario
- La empresa suministradora de energía resta excluida de cualquier pago de cuotas de comunidad y tributos.
- La cesión del suelo o del local se tiene que inscribir al Registro de la Propiedad para tener constancia que la titularidad de la finca continúa a favor del propietario y del derecho de uso a favor de la distribuidora. De esta forma se podrá inscribir al Registro de la Propiedad el contrato de cesión y de os a favor de Estabanell.
- La duración de la cesión y servidumbres es indefinida, y se apoya en la Ley 24/2013 de Regulación del Sector Eléctrico y tienen, por la realidad física y por la voluntad de las partes, el carácter de aparentes, continuas y públicas.