

Anejo II

**MODELO ORIENTATIVO DE CONTRATO DE
CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE USO Y
APROVECHAMIENTO**

CONTENIDO DEL ANEXO II

**MODELO ORIENTATIVO DE CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE UN
DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO**

MODELO ORIENTATIVO DE CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO

Modelo orientativo de contrato de constitución de un Derecho de Uso y Aprovechamiento entre una Sociedad de Fomento y Forestal y la persona propietaria de una o varias parcelas forestales

COMPARECEN

De una parte,

Don , mayor de edad, con NIF nº
..... y con domicilio en
.....

De otra parte,

Don , mayor de edad, con NIF nº
..... y con domicilio en
.....

INTERVIENEN

A) El primero en nombre y representación propia (en adelante, la PROPIEDAD).

Texto alternativo 1, en el caso de que la propiedad sea una persona física

A) El primero en nombre y representación de , con CIF..... y domicilio social en (en adelante, la PROPIEDAD), en virtud del poder otorgado en.....

Texto alternativo 2, en el caso de que la propiedad sea una persona jurídica y firme el contrato un representante con poder suficiente para ello

B) El segundo en nombre y representación de , **SOCIEDAD LIMITADA** (en adelante, la SOFOR), cuyo objeto social es la explotación y aprovechamiento en común de los terrenos forestales de los cuales el uso de las parcelas le fue cedido, mediante una gestión sostenible y viable de estos, concretada en los aprovechamientos forestales definidos en el artículo 6 de la vigente Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes: los madereros y leñosos, incluida la biomasa forestal, los de corteza, pastos, caza, frutos, hongos, plantas aromáticas y medicinales, productos apícolas y los demás productos y servicios con valor de mercado característicos de los montes.

Constituida en virtud de escritura otorgada el ante , Notario del Ilustre Colegio de Galicia.

EXPONEN

I. Que la PROPIEDAD es titular de los siguientes montes que se indican a continuación:

a. Monte denominado, con una superficie de ha, que coincide exactamente con la parcela de referencia catastral, situado en el lugar de, en la parroquia de, del municipio de

Este monte cuenta con una masa de de años de edad, con un coste de producción estimado de euros;

b. Monte denominado, con una superficie de ha, del que se adjunta plano como anexo I.1, situado en el lugar de, en la parroquia de, del municipio de

Este monte cuenta con una masa de de años de edad, con un coste de producción estimado de euros;

Texto alternativo 1, donde el monte coincide exactamente con una referencia catastral.

Texto alternativo 2, donde el monte no coincide exactamente con una referencia catastral y es necesario acompañar plano.

II. Que la SOFOR realiza la gestión de superficies forestales con tecnologías avanzadas para la silvicultura, tanto en los aspectos económicos como en los de reforestación y tratamientos culturales productivos y preventivos, cuya aplicación permite incrementar la cantidad de madera producida por unidad, tanto de superficie como de tiempo, en relación con los métodos habituales.

Los EXPONENDOS II y III representan una garantía para el propietario que le permitirá reclamar en el caso se realice una gestión muy deficiente.

III. Que la gestión forestal realizada por la SOFOR se realiza de acuerdo a sistemas de gestión forestal sostenible.

IV. La SOFOR gestiona una superficie contigua que forma el coto redondo denominado....., en la parroquia de, en el municipio de

Enunciar los diferentes cotos redondos que gestiona la SOFOR y en la que quedarán incluidos los montes objeto de cesión del DERECHO DE USO

Para la gestión de este coto redondo cuenta con un instrumento de ordenación aprobado por la Administración forestal en el que están contemplados los siguientes modelos silvícolas (se adjuntan al presente contrato como Anexo II):

Texto opcional 1. En el caso de que la SOFOR cuente ya con un instrumento de ordenación aprobado

Modelo Silvícola	Objetivo del modelo	Coste 100% nivel mecanización	Coste 0% nivel mecanización

Para la gestión de este coto redondo, la SOFOR tiene previsto elaborar un instrumento de ordenación en el que estarán contemplados los siguientes modelos silvícolas (se adjuntan al presente contrato como Anexo II):

Texto opcional 2. En el caso de que la SOFOR aún no haya elaborado el instrumento de ordenación

Modelo Silvícola	Objetivo del modelo	Coste 100% nivel mecanización	Coste 0% nivel mecanización

- V. En función de las masas arbóreas existentes en cada uno de los montes y el fin al que se asignarán cada una de las superficies de esos montes, la SOFOR ha identificado una serie de unidades de actuación silvícola en las que se desarrollarán los trabajos designados en un determinado modelo silvícola, en función del producto o servicio que se quiera obtener en las mismas. Estas superficies y los modelos silvícolas de aplicación vienen reflejadas en el plano de unidades de actuación silvícola, que se adjunta a este contrato como Anexo I y se relacionan en la siguiente tabla, especificando el nivel de mecanización de las mismas.

Nombre del monte	Unidad actuación silvícola	Superficie (ha)	Nivel mecanización asignado

- VI. En cada una de esas unidades de actuación silvícola, y de ser el caso, se ha identificado la masa existente en la misma y el modelo silvícola que mejor se puede asignar a esa masa de los relacionados en el EXPONENDO IV. Para calcular el valor de esa masa en el momento actual, se ha evaluado el estado actual de la masa y los costes que, según el modelo, tendrían que haber sido asumidos para alcanzar ese estado actual, teniendo en cuenta el nivel de mecanización de la unidad de actuación silvícola. En la siguiente tabla se muestran las masas identificadas en cada una de las unidades de actuación silvícola, su superficie, el modelo silvícola asignado y, tanto el año de plantación como el coste acumulado estimado.

Unidad actuación silvícola	Superficie (ha)	Modelo Silvícola	Año de plantación	Coste acumulado ⁴

Y, habiendo convenido ambas partes la constitución de un **Derecho de Uso y Aprovechamiento** sobre los montes descritos en el EXPONENDO I, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes,

CLAUSULAS

1ª| Objeto del contrato

El objeto del contrato es la constitución de un DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO por parte de la PROPIEDAD a favor de la SOFOR sobre la totalidad de las montes relacionados en el EXPONENDO I.

El DERECHO DE USO constituido en el presente contrato se registrá por lo

Deberán consignarse las diferentes superficies sobre las que se constituye el derecho de superficie.

⁴ El coste acumulado se imputará como gasto a la PROPIEDAD en el momento de realizar el aprovechamiento, siempre que dicho coste acumulado no supere al ingreso derivado del aprovechamiento, en cuyo caso, se imputaría un importe correspondiente al ingreso derivado del aprovechamiento.

dispuesto en la Ley

2ª | Las unidades de actuación silvícola identificadas y masas existentes en ellas

La PROPIEDAD acepta la distribución de las unidades de actuación silvícola identificadas por la SOFOR y que están relacionadas en el EXPONENDO V así como reflejadas en el plano que acompaña a este contrato como ANEXO I.

Asimismo, en relación con las masas existentes en la actualidad en la superficie objeto de cesión, la PROPIEDAD acepta el modelo silvícola asignado por la SOFOR a cada una de esas masas así como el coste acumulado imputado, tal como están definidos en el EXPONENDO VI.

3ª | Modelos silvícolas a aplicar en las superficies objeto del derecho de uso

La SOFOR y la PROPIEDAD, de mutuo acuerdo, han escogido, entre los modelos silvícolas relacionados en el EXPONENDO IV, los que serán de aplicación a cada una de las unidades de actuación silvícola definidas en la superficie objeto de cesión. En la tabla siguiente se presentan los modelos silvícolas a aplicar en cada una de esas unidades de actuación silvícola, su coste acumulado una vez se complete ese modelo teniendo en cuenta el nivel de mecanización de la unidad de actuación silvícola, el período previsto para realizar el aprovechamiento y, por el último, si el modelo se aplicará de forma indefinido, esto es, una vez realizada la corta e regeneración planificada, se volvería a aplicar el mismo modelo y, de ser así, entre paréntesis se indicará el turno de corta a considerar.

Unidad actuación silvícola	Superficie (ha)	Modelo Silvícola	Coste total modelo	Período de corta	Aplicación del modelo de forma indefinida

En el caso de que alguno de los modelos silvícolas no vaya a ser aplicado con carácter indefinido en alguna de las unidades de actuación silvícola según la relación anterior, una vez realizada la corta de regeneración, los nuevos modelos silvícolas a aplicar serán los siguientes:

Texto opcional

En el caso de que en alguna de las unidades de actuación silvícola se realicen cortas de regeneración antes de que se cumplan los 25 años o antes de la vigencia contrato si ésta es mayor y no se haya definido que el modelo se aplicará de forma indefinida, se debe establecer el modelo a aplicar tras la corta de regeneración.

Unidad actuación silvícola	Superficie (ha)	Modelo Silvícola	Coste total modelo	Período de corta	Carácter indefinido

A lo largo de la vigencia del presente contrato, y de común acuerdo entre las partes, podrán utilizarse nuevos modelos silvícolas así como modificarse cualquier característica de los ya considerados: duración, coste acumulado, actuaciones a realizar, etc.

Se deja abierta a que, por acuerdo de las partes, se modifique cualquiera de las características de los modelos silvícolas considerados, incluido la duración y el coste total del modelo.

4ª | Facultad para conservar, aprovechar y explotar las masas

arbóreas que existan o se crean

Como consecuencia del derecho referido en la anterior cláusula, la SOFOR queda facultada para, durante su vigencia, realizar cuantas actividades y trabajos estime oportunos para garantizar la conservación, el aprovechamiento y la explotación de las masas arbóreas, tanto si existen en la actualidad como si se crean en el futuro, incluyendo el derecho fundamental de libre acceso, siempre que se cumplan todas las cláusulas establecidas en el presente contrato y que se ajusten al modelo silvícola establecido para cada uno de las unidades de actuación elegidos de mutuo acuerdo entre PROPIEDAD y SOFOR tal como establece la CLÁUSULA 3ª del presente contrato.

Es necesario que quede incluida la facultad de aprovechamiento y explotación de las masas arbóreas creadas y preexistentes para así dar cumplimiento de lo establecido en el artículo 7º del Decreto 45/2011.

5ª | Cambio de modelo silvícola

La SOFOR podrá proponer cambios del modelo silvícola acordados en la CLAUSULA 3ª siempre que cuente con el visto bueno de la PROPIEDAD.

Se abre la posibilidad de que la SOFOR pueda realizar cambios sobre los modelos silvícolas a aplicar.

La PROPIEDAD podrá solicitar que se le justifique la razón de dicho cambio, pudiendo oponerse a dicho cambio en el caso de que considere que sus intereses se vean gravemente perjudicados, siendo necesario indicar las razones esgrimidas para tal oposición. Ese derecho de oposición no podría ejercerse en el caso de que medie alguna de las siguientes circunstancias:

Se deja abierta la posibilidad de que la PROPIEDAD pueda oponerse a dicho cambio de modelo salvo que medien causas de suficiente justificación. Esa oposición tiene que ser motivada y puede llevar a aplicar lo estipulado en la cláusula sobre **resolución de controversias**.

- a) Que el cambio sea motivado por una imposición de la Administración forestal competente, a la que la SOFOR no pueda negarse;
- b) Que de no realizar el cambio de modelo silvícola, pudiesen producirse graves perjuicios para el resto de las superficies gestionadas por la SOFOR, perjuicios que deben ser definidos con claridad y, de ser el caso, cuantificarlos.

6ª | Realización de los trabajos silvícolas que sean necesarios en las superficies objeto de cesión

A lo largo de la duración del presente contrato, a la SOFOR le compete, con carácter exclusivo, la dirección y administración de cuantos trabajos y aprovechamientos se realicen en la finca o monte asumiendo el pago de los gastos que ello confiera. A modo enunciativo, y sin que tenga un carácter limitativo, la SOFOR podrá realizar por sus propios medios o, por medio de terceros, los siguientes trabajos:

- a) Los de dirección técnica, estudios y proyectos, plan de ordenación, de gestión forestal o instrumento análogo, si fuese necesario, que abarcará todo el período de vigencia de este contrato.
- b) La realización de obras de infraestructura, tales como caminos, pistas, etc., necesarios para el normal desarrollo de la gestión de los montes objetos del presente contrato
- c) Las inversiones necesarias para los trabajos de preparación del terreno para la repoblación forestal, plantas, plantación, conservación, cuidados y mejoras de la masa y tratamiento de plagas.
- d) Los correspondientes a las cortas, extracción y transporte de la

materia obtenida.

En todos los casos, incluso si los trabajos han sido realizados por terceros, la SOFOR asume la responsabilidad de los trabajos de cara a posibles perjuicios que se pudiesen ocasionar a la PROPIEDAD o a terceros.

Asimismo, será la responsable de obtener todos los permisos necesarios para la realización de todos los trabajos a realizar en la superficie objeto de cesión, incluyendo los aprovechamientos, eximiendo de dicho requisito a la PROPIEDAD, aunque ésta queda obligada a colaborar de forma activa con la SOFOR para conseguirlos, de ser necesaria su participación.

La SOFOR será responsable de cara a la PROPIEDAD por los trabajos que se realicen en su parcela.

La SOFOR será la responsable de obtener todos los permisos necesarios para realizar los trabajos planificados. La PROPIEDAD está obligada a colaborar con la SOFOR en el caso de que su participación sea necesaria para la consecución de alguno de los permisos.

7ª | Financiación de los trabajos

La SOFOR asume la financiación de la totalidad de los trabajos a desarrollar en la unidad de gestión, que le serán compensados en el momento de realizar el aprovechamiento, según lo establecido en la CLÁUSULA 10ª.

Texto alternativo 1, la SOFOR financia todos los gastos derivados de la aplicación de los modelos silvícolas acordados, así como todos los gastos de gestión e infraestructuras hasta obtener ingresos según lo estipulado en la Cláusula 10ª.

La SOFOR emitirá una factura a la PROPIEDAD por un importe de euros en concepto de anticipo de los trabajos que la primera realizará en las parcelas referidas en el EXPONENDO I, que deberá ser abonada por la PROPIEDAD en un plazo de días a partir de la recepción de la factura. Hasta el momento de realizar los diferentes aprovechamientos planificados según lo estipulado en la CLÁUSULA 3ª, la SOFOR asumirá la financiación de la totalidad de los trabajos a desarrollar en la unidad de gestión, que le serán compensados en el momento de realizar el aprovechamiento, según lo establecido en la CLÁUSULA 10ª.

Texto alternativo 2, la PROPIEDAD realiza un primer pago como anticipo por los trabajos que se desarrollarán en las parcelas cedidas y la SOFOR financiará todos los gastos derivados de la aplicación de los modelos silvícolas acordados, así como todos los gastos de gestión e infraestructuras hasta obtener ingresos según lo estipulado en la Cláusula 10ª.

8ª | Ejecución de los aprovechamientos

Siempre que el aprovechamiento a realizar en cada una de las unidades de actuación silvícola se lleve a cabo en el período estipulado para ello en la CLÁUSULA 3ª, la SOFOR podrá ejercer ese derecho cuando lo estime oportuno, sin necesidad de autorización previa de la PROPIEDAD. Para el cálculo del período estimado para la corta, se deben tener en cuenta tanto el año de regeneración de la masa a cortar, ya sea estimado o real, y el modelo silvícola.

En el caso de que la SOFOR quiera realizar el aprovechamiento fuera del período señalado, debe contar con el visto bueno de la PROPIEDAD, salvo que el motivo por el que se realiza dicho aprovechamiento sea alguno de los siguientes:

- a) Que la masa arbórea se haya visto afectada por un incendio;
- b) Que la masa arbórea se haya visto afectada por un temporal de viento que haya producido suficiente daño como para impedir la normal gestión de la misma y sea recomendable la corta de regeneración;
- c) Que la afección de una enfermedad o plaga afecte de forma

Se propone como garantía para la propiedad, de forma que no se podrá variar el período de corta estimado en la CLÁUSULA 3ª salvo causa de fuerza mayor (definidas en el propio contrato) o acuerdo entre las partes

importante al crecimiento normal de la masa y esto provoque un cambio de la duración prevista del turno de corta;

- d) Que la superficie sobre la que se asiente la masa arbórea se vea afectada por un proceso expropiatorio que fuerce la corta de ésta.

Aunque la PROPIEDAD no cuente con la posibilidad de oponerse en caso de que se dé alguna de las circunstancias antes mencionadas, deberá comunicársele con antelación la realización de ese aprovechamiento justificando de forma adecuada el motivo por el que se lleva a cabo.

Se trata de evitar malentendidos o situaciones de indefensión de la PROPIEDAD.

9ª | Proceso de adjudicación durante una operación de venta

Cuando corresponda realizar un aprovechamiento en cualquiera de las unidades de actuación silvícola, la SOFOR tendrá el derecho de solicitar cuantas **ofertas** estime oportunas para poder adjudicar la venta a la oferta que estime más adecuada, sin que tenga que ser, de forma obligatoria, la de mejor precio. En ese sentido, se tendrá en cuenta el precio, las garantías de cobro y la calidad de los trabajos de aprovechamiento realizados por las empresas que realicen las ofertas en anteriores ocasiones.

En el caso de que una o varias de las unidades de actuación silvícola donde se va a realizar una corta final de regeneración se extienda sobre parte o la totalidad de la superficie objeto de cesión en el presente contrato, la SOFOR comunicará a la PROPIEDAD la oferta que considere mejor de las recibidas pudiendo solicitar un plazo para poder presentar ofertas alternativas. En este caso, la SOFOR le concederá un período mínimo de 15 días para que pueda presentarlas.

En el caso de que alguna de las ofertas presentadas por la PROPIEDAD cuente con mejores condiciones que las que obren en posesión de la SOFOR, ésta adjudicará el aprovechamiento a la empresa que haya presentado dicha oferta salvo que existan dudas razonables que permitan concluir que, en términos globales, esa oferta no mejora las anteriores, aun pudiendo ser el precio superior. En cualquiera de los casos, comunicará a la PROPIEDAD la decisión adoptada.

La PROPIEDAD suscribirá el **contrato de compra-venta** correspondiente y, según su situación fiscal en el momento del aprovechamiento, se realizarán los trámites oportunos para documentar de forma adecuada la operación desde el punto de vista fiscal.

Texto opcional

En el caso de que la PROPIEDAD quiera reservarse el derecho de buscar ofertas alternativas a las recibidas por la SOFOR.

El contrato de compra-venta será suscrito entre la PROPIEDAD y la persona adjudicataria de la venta.

10ª | Imputación de los costes soportados por la SOFOR

Una vez facturado un aprovechamiento por parte de la PROPIEDAD, la SOFOR tendrá derecho a recuperar tanto los anticipos realizados durante el desarrollo de los trabajos en la superficie objeto de cesión en el presente contrato, así como la parte proporcional de los gastos generales soportados. Para ello, la SOFOR realizará una liquidación donde tendrá en cuenta los costes directos asumidos para el creación y/o mantenimiento de la masa objeto de aprovechamiento siguiendo los siguientes criterios:

- Una cantidad equivalente a un porcentaje del importe final de venta obtenido por la PROPIEDAD (antes de impuestos). Dicho porcentaje ha sido acordado entre las partes y que dependerá de la unidad de actuación silvícola de donde proceda la masa

Texto opcional 1

En el caso de que la PROPIEDAD reciba un porcentaje final de venta de la madera.

objeto de aprovechamiento según la siguiente relación:

- Unidad de actuación silvícola : ...%;
- Unidad de actuación silvícola : ...%.
- Una cantidad equivalente a la diferencia entre el importe final de venta obtenido por la PROPIEDAD (antes de impuestos) y una cantidad fija que ha sido acordada entre las partes y que dependerá de la unidad de actuación silvícola de donde proceda la masa objeto de aprovechamiento según la siguiente relación:
 - Unidad de actuación silvícola : ... euros;
 - Unidad de actuación silvícola : ... euros.
- Una cantidad que dependerá de la unidad de actuación silvícola de donde proceda la masa objeto de aprovechamiento según la siguiente relación:
 - Unidad de actuación silvícola : ... euros;
 - Unidad de actuación silvícola : ... euros.

En el caso de tratarse de una masa preexistente en el momento de la firma del presente contrato, del importe que corresponda según lo señalado anteriormente, se restará la cantidad establecida en el EXPONENDO VI como valor inicial de esa masa forestal preexistente.

En relación con los gastos generales, se establece que su importe será, a lo sumo, de ... euros por hectárea que gestione la SOFOR según lo establecido en este contrato de cesión. Dicha cantidad puede verse reducida a medida que aumente la superficie gestionada por la SOFOR por lo que en el momento de la liquidación de un aprovechamiento, se establecerá el importe justo que corresponda, sin superar nunca la cantidad antes indicada. Esta cantidad por hectárea será multiplicada por el número de hectáreas donde se realice el aprovechamiento y se sumará al coste directo calculado previamente.

El importe resultante será facturado por la SOFOR a la PROPIEDAD una vez ésta realice el aprovechamiento de una determinada superficie.

Texto opcional 2

En el caso de que la PROPIEDAD reciba un cantidad fija por tonelada.

Texto opcional 3

En el caso de que la SOFOR reciba un cantidad fija por hectárea cortada en función de los costes acumulados del modelo silvícola que se hubiesen aceptado previamente..

Texto opcional

En el caso de que se establezca una cantidad en concepto de gastos generales que podrán sumarse a la cantidad que resulte de la aplicación del modelo silvícola. Se puede establecer una cantidad máxima que se puede ir reduciendo a medida que la superficie gestionada por la SOFOR aumente de tamaño.

10ª | Fianzas recibidas por la realización de los aprovechamientos

En el caso de fijarse una **fianza** para la realización de los trabajos, dicha fianza será custodiada por la SOFOR que, en su papel de gestora de la superficie objeto de cesión, asume su corresponsabilidad en los daños que se pudiesen ocasionar durante la realización de los trabajos, salvo que los mismo no pudiesen ser imputables a la SOFOR por derivarse de hechos muy difíciles de controlar.

Se propone una corresponsabilidad de la SOFOR en la realización de los trabajos por parte de la empresa adjudicataria de cara a dar mayor garantías a la PROPIEDAD.

11ª | Duración del contrato

El presente contrato de DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO tiene un **período de vigencia de años**, contados a partir del día siguiente a la firma del presente contrato.

Texto alternativo 1: El período de vigencia del contrato no podrá ser inferior a 25 años para cumplir lo estipulado en el artículo 9º.1 del Decreto 455/2011: “en cualquier caso, la cesión habrá de realizarse por un plazo mínimo de 25 años”.

De común acuerdo entre ambas partes, el período de vigencia podrá renovarse una o sucesivas veces por períodos de ... años. Con carácter previo a cada una de esas renovaciones, y tal como está establecido en

Texto opcional: En el caso de que el contrato haya sido suscrito por una duración de años concreto,

la CLÁUSULA 3ª, podrán añadirse nuevos modelos silvícolas o modificar las características o condiciones de los considerados en el presente contrato, incluyendo su turno y coste económico acumulado.

pueden plantearse prórrogas al mismo. No es muy recomendable esta opción ya que el largo período de vigencia del contrato, que como mínimo debe ser de 25 años, puede provocar desviaciones muy significativas de los modelos silvícolas a aplicar y los costes considerados.

El presente contrato de DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO tiene un **período de vigencia variable en función del turno de corta** de las masas presentes en cada una de las unidades de actuación silvícola definidas en la CLÁUSULA 3ª. Si, por el motivo que sea, alguna de las cortas de regeneración que se realicen en las masas situadas en todo en parte de la superficie objeto de cesión en el presente contrato tuviese que realizarse antes de que se cumplan 25 años de vigencia del presente contrato, contados a partir del día siguiente de su firma, y no esté planificado el modelo silvícola a aplicar en esa superficie tras la corta, la SOFOR y la PROPIEDAD acordarán ese modelo silvícola asumiendo la SOFOR la obligación de aplicarlo hasta el momento en que se cumplan 25 años de vigencia del presente contrato.

Texto alternativo 2: El período de vigencia del contrato se ajusta al modelo silvícola a aplicar a la especie que corresponda, siempre que ninguna de las cortas finales de regeneración se realice antes de que se cumplan 25 años de la firma del contrato..

El presente contrato de DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO tiene un **período de vigencia indefinido**. Una vez cumplidos los 25 años de vigencia del presente contrato, una de las partes puede solicitar la rescisión del mismo iniciándose un período máximo de un (1) año en el que la superficie debe dejar de ser gestionada por la SOFOR.

Texto alternativo 3: El período de vigencia del contrato se ajusta al modelo silvícola a aplicar a la especie que corresponda, siempre que ninguna de las cortas finales de regeneración se realice antes de que se cumplan 25 años de la firma del contrato..

Terminado el período de vigencia del derecho de superficie y las posibles prórrogas que correspondan, la gestión de la superficie objeto de cesión de uso y aprovechamiento será transferida a la PROPIEDAD. Previamente, la PROPIEDAD deberá haber abonado a la SOFOR los gastos soportados por ésta para la creación de las masas existentes en las superficies sobre las que se transfiere la gestión así como la parte proporcional de los gastos generales según los criterios establecidos en la CLÁUSULA 9ª.

12ª | **Los ingresos por la realización de cortas intermedias**

La SOFOR se quedará con todos los ingresos procedentes de los aprovechamientos intermedios en concepto de compensación de los costes soportados y trabajos realizados para la aplicación del modelo silvícola aplicable a la masa.

Texto alternativo 1, la SOFOR se queda con la totalidad de los ingresos provenientes de las cortas intermedias. La SOFOR sería la que realizaría la venta.

La PROPIEDAD facturará a la empresa adjudicataria de la venta el importe que corresponda por la madera vendida en los aprovechamientos intermedios (cortas de mejora). Con posterioridad, la SOFOR facturará a la PROPIEDAD una cantidad equivalente al% del importe facturado por ésta a la empresa que se adjudique la corta de mejora.

Texto alternativo 2, la SOFOR cobra parte de los ingresos procedentes de los aprovechamientos intermedios, cortas de mejora.

13ª | **Aprovechamientos no maderables**

En cuanto a los aprovechamientos no maderables del monte (pastos, tojo, etc.), la PROPIEDAD podrá disfrutar de los mismos, bajo la supervisión y autorización de técnicos de la SOFOR, en las zonas que se

Se permite que la propiedad siga disfrutando de todos los aprovechamientos no maderables del monte, siempre que se haga

determinen y siempre que dichos aprovechamientos sean compatibles con el buen desarrollo de la masa forestal y los criterios de gestión forestal sostenible.

En relación a las captaciones o manantiales de agua existentes en el monte, la PROPIEDAD informará a la SOFOR sobre su localización en campo y cartográficamente, con el fin de velar por la seguridad del mantenimiento y no dañarlas con las distintas tareas forestales a desarrollar.

de forma compatible con la actividad de producción de madera.

14ª | **Cambio de uso**

Para el caso de que todo o parte de la superficie objeto de cesión resulte afectada por el desarrollo de un parque eólico, huerta solar o infraestructuras de cualquier tipo que implique la pérdida de masa forestal con saldo invertido, la PROPIEDAD podrá rescindir parcialmente el derecho de superficie exclusivamente en la parte afectada por dicho desarrollo. La rescisión llevará asociada una indemnización a la SOFOR por los costes de los trabajos silvícolas realizadas en esa superficie así como la parte correspondiente de los gastos indirectos según lo establecido en la cláusula 9ª.

Esta cláusula es establecida sobre todo para regular el modo de proceder en el caso de expropiaciones

15ª | **Ayudas, subvenciones y similares**

La SOFOR queda facultada expresamente para solicitar y hacer suyas todas las ayudas, subvenciones o instrumentos análogos que se publiquen para la forestación, tratamientos culturales, o cualquier otra actividad que suponga mejoras del arbolado, infraestructura del monte o sea útil para cualquier actividad relacionada con el aprovechamiento forestal de las parcelas enumeradas en el EXPONENDO I, por lo que la PROPIEDAD se obliga a facilitar a la SOFOR, sin restricción alguna, toda la colaboración necesaria para ello, lo que se traduce en la firma y puesta a disposición de cuantas solicitudes, declaraciones, certificados o documentos de otra índole fuesen necesarios para la solicitud, tramitación y cobro de las citadas ayudas, subvenciones o instrumentos análogos.

Las ayudas, subvenciones o instrumentos análogos se destinarán íntegramente a la transformación y conservación del monte objeto del contrato, finalidad esta para las que se solicitan y se conceden.

16ª | **Cambio o modificación del titular de una o varias de las parcelas objeto de cesión**

La PROPIEDAD, en caso de enajenar alguna de las parcelas objeto de cesión en el presente contrato, está obligada de informar a la parte compradora de la existencia del presente contrato.

De igual forma, en el caso que se modifique la persona propietaria de una o varias de las parcelas por motivo de procesos de herencia, la persona que reciba la parcela se queda obligada al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente contrato.

17ª | **Motivos de rescisión del contrato**

La PROPIEDAD podrá rescindir el presente contrato por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) Incumplimiento reiterado por parte de la SOFOR de alguna de las cláusulas establecidas en el presente contrato, a pesar de serle requerido que la cumpliera;
- b) Que la SOFOR no ejecute el plan de trabajos estipulado en los modelos silvícolas aprobados por las partes poniendo en riesgo la viabilidad de la masa;

La SOFOR podrá rescindir el presente contrato por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) En el caso de que la PROPIEDAD no abone las facturas emitidas por la SOFOR derivadas de la aplicación de lo estipulado en la CLÁUSULA 9ª.

Se estipularán los motivos de rescisión del contrato para ambas partes, con el objetivo de garantizar sus derechos

18ª | Implicaciones derivadas de la rescisión del contrato

En el caso de que el contrato se haya rescindido por cualquiera de las causas estipuladas en la CLÁUSULA 17ª, se aplicará lo estipulado en la CLÁUSULA 9ª para el cálculo del importe que le correspondería facturar a la SOFOR para recuperar lo invertido en la aplicación de los modelos silvícolas y el desarrollo de la actividad.

Se presume que la SOFOR debería recuperar el dinero invertido en la aplicación de los modelos situados sobre la superficie objeto de cesión, con independencia del motivo de la rescisión del contrato.

19ª | Impuestos y tasas

Los impuestos, tasas, exacciones, etc., que graven la explotación del monte y de las que no se halle exonerada de su pago la PROPIEDAD, serán satisfechos en la forma legalmente prevista.

20ª | Resolución de controversias

Para la resolución de todas las controversias que se originen con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes, con renuncia expresa de su fuero, se someten expresamente a los juzgados y tribunales de

21ª | Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos derivados de la autorización de la presente escritura serán abonados por la SOFOR.