

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

En Santa Engracia de Jubera, a 29 de enero de 2024

REUNIDOS

De una parte **SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL** (en lo sucesivo, **SEMAR**), con CIF B-04937868, domicilio social en Calle Buenos Aires, 12, 48001 - Bilbao (Vizcaya), inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 5996, folio 1, hoja BI-76533, y con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Gómez Laguna nº 25, 1º Oficina 1, 50.009 de Zaragoza, cuya representación ostenta en este acto Dña. M. Carmen Lainez Peña, con DNI 25.456.224 P, mayor de edad, de nacionalidad española, en virtud de representante.

De otra parte, **D^a. M^a Julia Mangado Galilea** con DNI: 16.545.566-X, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en C/ Alfonso VI, 9 portal H 2ª A, 26.007 (Logroño) Tf: 646229487 Email: logro.gali@hotmail.com

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

I. Que con fecha 2 de noviembre de 2023, se formalizó el contrato de arrendamiento entre el Propietario y **SEMAR** (en adelante el **Contrato**) para la construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico JUBERA II** (en adelante "**el Parque Eólico**"), ubicado en el término municipal de Santa Engracia de Jubera, en la provincia de LA RIOJA.

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

Finca proyecto	Termino municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Polígono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
	Santa Engracia de Jubera	502	97	1637	1565	31	55	1ª

Título: Herencia otorgada ante el Notario de D. José Antonio Cerrato García de la Barrera en fecha 30 de mayo de 2022 bajo el nº 986 de su protocolo según nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad de Logroño nº 2.

III. Que el Propietario se ratifica en el contenido de dicho Contrato y, conjuntamente con el Representante de SEMAR, suscribe el presente documento que formará parte, como Anexo, al precitado Contrato, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Precio/Retribución.

La contraprestación establecida en la estipulación tercera ("Precio/Retribución") del Contrato se modifica quedando como sigue a continuación:

En contraprestación por la constitución de todas las servidumbres y derechos de paso necesarios, construcción de caminos hasta el emplazamiento deseado para el PARQUE EÓLICO, así como la implantación de todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del PARQUE EÓLICO, la Sociedad Explotadora se compromete **al pago único total de TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS (3.325,00 €) que se abonará al número de cuenta:**

ES32-3008-0166-1114-5079-4712

Asimismo, el pago único correspondiente incluirá la compensación por todas las afecciones existentes en las parcelas afectadas pertenecientes a la propiedad y los m2 de afección total, serán la suma de los m2 de afección de ocupación permanente aerogeneradores y Subestación + Servidumbre Vuelo aerogenerador + Servidumbre permanente caminos y zanjas.

La contraprestación que se abona mediante este pago único, incluye los deméritos, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de la FINCA/S descritas en el exponiendo segundo donde se ubique el PARQUE EÓLICO y sus instalaciones.

En el caso de ser varios los propietarios de la/s FINCA/S, la cuenta para el pago único sólo podrá modificarse si todos los copropietarios comunican un nuevo número de cuenta bancaria para el pago por medio fehaciente que deje constancia de su recepción y contenido y acreditativo de la identidad de todos los propietarios. El pago realizado por SEMAR 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, siguiendo vigente y sin modificaciones el resto de la estipulación tercera.

Segunda.- Gastos e impuestos.

La estipulación cuarta ("Gastos e impuestos") del Contrato se modifica quedando como sigue a continuación:

SEMAR se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación del Parque Eólico.

Tercera.- Obligaciones de SEMAR

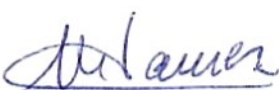
La estipulación octava ("Obligaciones de SEMAR") del Contrato se modifica quedando como sigue a continuación:

SEMAR vendrá obligado al abono del pago único, la renta o canon pactados, siguiendo vigente y sin modificaciones el resto de la estipulación octava.

Cuarta.- Resolución

El epígrafe II de la estipulación décima ("Resolución") del Contrato se modifica quedando como sigue a continuación:

Las únicas obligaciones a cargo de SEMAR cuyo incumplimiento podría determinar la resolución del contrato a instancia del Propietario son la obligación del abono del pago único, del canon o renta pactados y la obligación de no destinar los terrenos objeto del presente contrato a un uso distinto del pactado. Sólo el incumplimiento por parte de SEMAR, no subsanado en los términos referidos en el párrafo precedente, dará derecho al Propietario a resolver, si fuere su voluntad, el presente contrato, siguiendo vigente y sin modificaciones el resto de la estipulación décima.

 2

Quinta.- Consentimiento de acreedor hipotecario o titular del derecho de gravamen de que se trate

El Anexo I ("CONSENTIMIENTO DE ACREEDOR HIPOTECARIO O TITULAR DEL DERECHO DE GRAVAMEN DE QUE SE TRATE") del Contrato se modifica quedando como sigue a continuación:

ii) Que habida cuenta de lo manifestado, la posible realización de las hipotecas o derechos reales de gravamen de que se trate no perjudicará en ningún caso el derecho que tenga constituido el/los tercero/s titular/es de las citados aerogeneradores en la forma que tenga/n convenida con la propiedad del terreno, y por el tiempo pactado en virtud de la relación jurídica que les una, si bien, en el supuesto de ejecución de las hipotecas, el/los titular/es de los aerogeneradores satisfará al acreedor hipotecario o titular del derecho real de gravamen de que se trate o, en su caso, al nuevo titular del terreno en el supuesto de que éste resultase adjudicado a un tercero, el pago único, la renta o canon anual pactados con la propiedad del terreno, siguiendo vigente y sin modificaciones el resto del Anexo I.

Sexta.- Clausurado

Seguirán vigentes todas las cláusulas/estipulaciones del Contrato no modificadas por el presente Anexo.

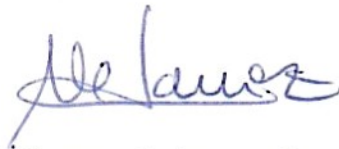
Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes suscriben el presente ANEXO por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Propietario



Fdo.: D^a. M^a Julia Mangado Galilea

**SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L.
UNIPERSONAL (SEMAR)**



Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña