

CONTRATO TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

En Santa Engracia de Jubera, a 26 de octubre de 2023

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. Sinesio Heredia Martínez** con NIF: 16.408.258-N, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en CL Rey Pastor 39 Pl:01 Pt:C C.P. 26004, Logroño (La Rioja). Tf: 649969210 (Luis Ángel Heredia-hijo), 941222605 (Alberto Díez-abogado). Email: alberto@diezdelcorral.com. Comparece D. Luis Ángel Heredia Rodríguez con NIF: 16532325-V, en su condición de apoderado según escritura de poder general otorgada ante el Notario de Logroño D. Marcos Prieto Ruiz en fecha 10 de diciembre de 2020 bajo el nº 2.598 de su protocolo.

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

I. Que SEMAR pretende llevar a cabo la construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico JUBERA I** (en adelante "**el Parque Eólico**"), ubicado en los términos municipales de CORERA, GALILEA y SANTA ENGRACIA DE JUBERA, en la provincia de LA RIOJA, previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.

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 enumeran 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	602	91	2180	2052	36	14	1ª

Título: Le pertenece por título de concentración parcelaria según nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad de Logroño nº 2 en fecha 15 de junio de 2021. Figura a su nombre en Catastro de Rústica.

Cargas y arrendamientos: La finca se encuentra libre de cargas y arrendamientos según manifiesta el Propietario.

III. Que estando ambas partes interesadas en ampliación de los viales o caminos de acceso al Parque Eólico en la FINCA/S suscriben el presente Contrato de Arrendamiento (en adelante, el "**CONTRATO**") en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto y naturaleza del derecho otorgado

I.- Objeto

Mediante la formalización del presente acuerdo, el Propietario otorga a SEMAR, que acepta, un derecho de uso sobre la superficie que se adjunta debidamente topografiada de la/s FINCA/S descrita/s en el expositivo II para la ampliación de los viales o caminos de acceso del PARQUE EÓLICO.

Siendo así, forman parte del derecho de uso objeto del presente contrato las siguientes afecciones:

Ocupación permanente y en pleno dominio de 780 m², para la ampliación de los viales de acceso a las instalaciones, que linda: al norte, Pol. 602 Par. 91; al sur, Pol. 602 Par. 91 y 9001; al este, Pol. 602 Par. 91 y 9007; al oeste, Pol. 602 Par. 91.

Se otorga, por tanto, a SEMAR un derecho de paso y acceso, a favor de personas y vehículos.

Ocupación Temporal por el galibo del transporte de 75 m², si fuera necesario, para el paso de los transportes, que linda al norte, Pol. 602 Par. 91; al sur, Pol. 602 Par. 91 y 9001; al este, Pol. 602 Par. 91; al oeste, Pol. 602 Par. 91.

Se adjunta plano y medición topográfica.

El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de Viña secano, Labor o Labradío secano.

II.- Naturaleza del derecho otorgado

El presente contrato supone la concesión en favor de SEMAR de un derecho de utilización y construcción sobre suelo ajeno, manteniendo SEMAR la propiedad de lo construido.

Es voluntad de las partes que la referida relación se articule, siempre y cuando se dieren todos los requisitos legales para ello, como una relación de superficie. Sin embargo, si la configuración del referido derecho real de superficie en favor de SEMAR no fuere legalmente posible, la relación configurada entre las partes en el presente acto tendrá el carácter de contrato de arrendamiento.

III.- Elevación a Escritura Pública.

El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes y a costa de la solicitante. A tales efectos la parte solicitante requerirá por escrito a la otra parte para que en un plazo no inferior a diez (10) días hábiles desde la recepción de la comunicación ésta comparezca en la Notaría que la parte solicitante determine.

Asimismo, las partes realizarán sus mejores esfuerzos para propiciar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, a cuyo efecto será preciso que la FINCA objeto del presente contrato conste debidamente inscrita a nombre del Propietario en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Para el caso de falta de inscripción de la finca, o de interrupción del tracto sucesivo, el Propietario se compromete a realizar cuanto sea necesario para procurar la inmatriculación de la finca, o la reanudación del referido tracto sucesivo. Del mismo modo, el Propietario confiere en el presente acto poder, tan amplio y bastante como en Derecho sea menester, a favor de SEMAR o de la/s persona/s que ésta designe para que, actuando en nombre del Propietario, pueda realizar cuanto sea preciso para la inmatriculación de la finca, o para la reanudación del tracto, incluso entablado, si ello fuere necesario o conveniente, los correspondientes procedimientos ante la jurisdicción ordinaria. El coste correspondiente a dicha regularización registral será asumido por SEMAR.

Los impuestos, gastos y honorarios correspondientes al otorgamiento de la correspondiente escritura y su tramitación registral serán asumidos por SEMAR.

IV.- Derecho de Superficie.

Tal y como se ha señalado en el apartado II, es voluntad de las partes configurar, en los términos previstos en el presente Contrato, un derecho de superficie en favor de SEMAR, a cuyo efecto, las partes acuerdan:

- a) Colaborar de buena fe y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, resulten pertinentes para propiciar la efectividad del derecho de superficie.

- b) Formalizar, siempre que sea legalmente posible, la correspondiente escritura pública de constitución de derecho de superficie y tramitar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Al derecho de superficie le serán de aplicación, en todo caso, las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, siempre y cuando no fueren contrarias al indicado derecho.

A fin de formalizar la correspondiente escritura pública, SEMAR requerirá al Propietario para que comparezca en la notaría de la ciudad de donde radique la finca o la que pacten las partes con una antelación no inferior a 20 días.

Los impuestos, gastos y honorarios correspondientes al otorgamiento de la correspondiente escritura y su tramitación registral serán asumidos por SEMAR.

- c) En todo caso, si la inscripción del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad no se lograre por el motivo que fuere y dicha falta de inscripción determinare la falta de constitución del derecho de superficie pretendido por las partes, las partes manifiestan su expresa voluntad de que en todo caso se considere nacida entre ellas desde el momento de suscripción del presente contrato y vigente una relación de arrendamiento determinante de la existencia, a favor de SEMAR, de un derecho de uso y edificación sobre suelo ajeno a cambio de una contraprestación, sirviendo el presente contrato como documento configurador de dicha relación de arrendamiento y debiendo aplicarse, en tal caso, la legislación supletoria a que hubiere lugar.

Una vez en vigor el contrato de derecho de superficie, el contrato de arrendamiento quedará en suspenso hasta la resolución del primero, salvo que concurra el supuesto establecido en la letra c, en cuyo caso se retomaría.

Segunda.- Vigencia.

El presente contrato tendrá una duración de treinta y cinco (35) años, iniciándose el cómputo de los mismos a partir del inicio de obras del PARQUE EÓLICO.

A la finalización del período previsto, SEMAR podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SEMAR manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

En caso de ejercicio por SEMAR del derecho de prórroga, se mantendrá la vigencia del presente contrato, en todos sus términos.

En todo caso, el presente contrato alcanzará su término en el momento en que cese la actividad del PARQUE EÓLICO a cuya construcción y puesta en funcionamiento haya servido. Se entenderá que la actividad ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un período superior a tres años o por la revocación de las autorizaciones administrativas e inscripción en los registros administrativos que habilitan al titular para la actividad de producción de energía eléctrica, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sector Eléctrico.

Tercera.- Precio/Retribución.

En contraprestación, la Sociedad Explotadora se compromete a:

Realizar un pago único total de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS (44.800 €)** y que se abonará a la propiedad a su número de cuenta: **ES24-2085-5660-6103-3002-9186**

En dicho importe se incluye la superficie sombreada en color azul en el plano que se acompaña como Anexo así como el resto aislado situado entre la afección por vial y la esquina sureste de la parcela.

Las partes acuerdan que en el momento de la firma de la escritura pública se fija la cantidad de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (22.400 €)** como pago anticipado, que se corresponde con la mitad del precio y que se abonará a la cuenta anteriormente indicada en el plazo máximo de dos meses desde la firma de la escritura, sirviendo como carta de pago el justificante de dicha transferencia o ingreso.



Una vez realizado el abono del precitado anticipo, SEMAR tomará posesión de la FINCA.

La restante cantidad de VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (22.400 €) deberá ser abonada por SEMAR al inicio de las obras de construcción del Parque Eólico.

Cuarta.- Condición Resolutoria.

La falta de pago al vencimiento del plazo del precio aplazado, resolverá el presente contrato, a instancia del Propietario o sus causahabientes, recobrando el Propietario la posesión de la finca libre de arrendamiento y debiendo restituir a SEMAR el importe que hubiera percibido en virtud del contrato hasta el momento de la resolución.

Para la cancelación registral de esta cláusula, será además de por los medios ordinarios por su caducidad, transcurrido un mes más desde la fecha del último vencimiento y bastará en tal caso, instancia del Propietario o sus causahabientes dirigida al Registro de la Propiedad, si no consta en éste, acto contrario de SEMAR.

Quinta.- Resolución.

En caso de que SEMAR incumpliera la obligación del abono de la restante cantidad de VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (22.400 €), entendiéndose por tal el incumplimiento que, una vez advertido y notificado fehacientemente por el Propietario, con aportación de la debida acreditación del incumplimiento de que se tratare, éste no fuere subsanado por la incumplidora en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde el envío de la referida notificación, el Propietario tendrá derecho a resolver, su fuere su voluntad el presente contrato recobrando el Propietario la posesión de la finca libre de arrendamiento y debiendo restituir a SEMAR el importe que hubiera percibido en virtud del contrato hasta el momento de la resolución.

Sexta.- Uso de los terrenos.

Asimismo, las partes convienen que en el supuesto de que SEMAR, o terceros contratados por ésta, ocasionare durante la realización de las obras del PARQUE EÓLICO algún daño en los emparrados de las viñas, SEMAR procederá a su indemnización por los daños ocasionados en el momento de producirse en la cuantía que ambas partes acuerden.

Séptima.- Protección de Datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales de las partes o de representantes o personas de contacto en ellas, recogidos en este contrato u obtenidos con motivo de su ejecución, serán tratados por SEMAR única y exclusivamente para cumplir con el desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual y las obligaciones legales. La base que legitima el tratamiento es la relación contractual y el cumplimiento de la normativa fiscal, mercantil, administrativa y civil a la que está sujeta SEMAR.

Octava.- Normativa.

El presente contrato se registrará por las estipulaciones contenidas en el mismo y por lo dispuesto en el Código Civil y demás normas jurídicas que le sean de aplicación según la legislación española

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

El Propietario

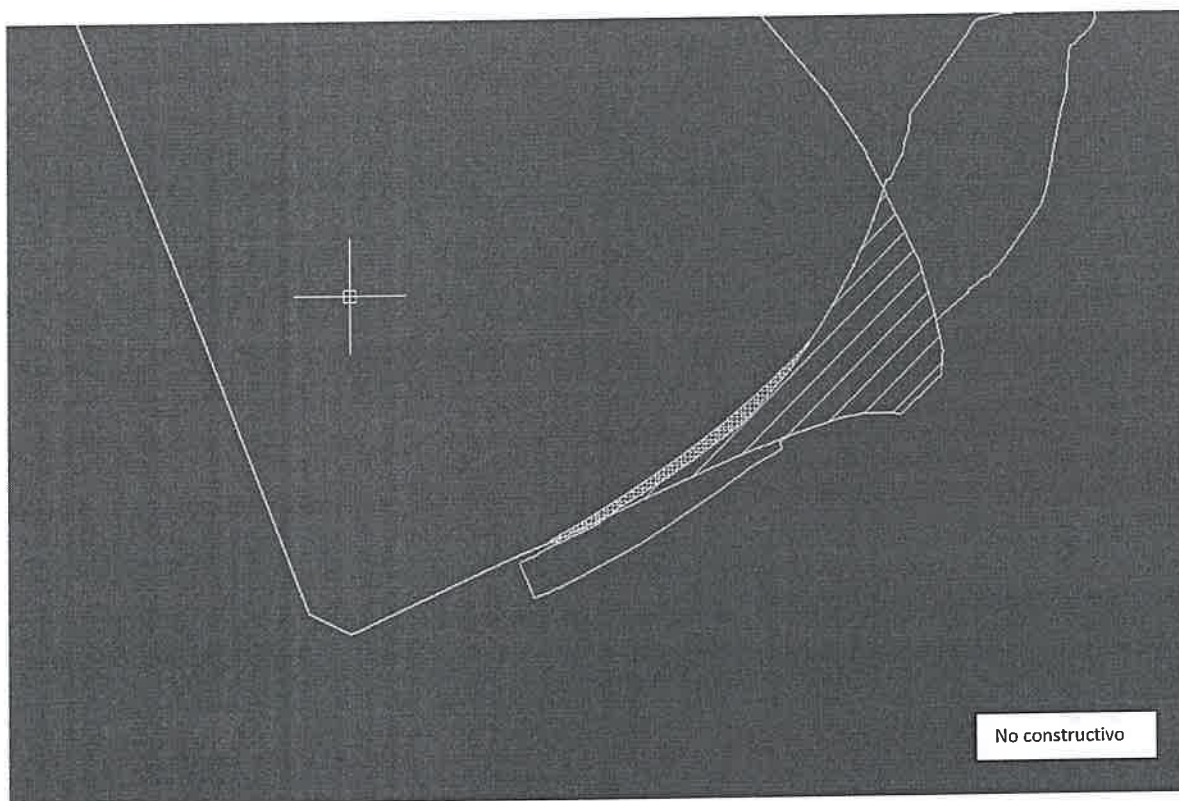
**SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L.
UNIPERSONAL (SEMAR)**

Fdo.: D. Sinesio Heredia Martínez

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

Por poder: D. Luis Ángel Heredia Rodríguez

ANEXO



San Agustín

Belandier

