

**PRIMERA ADENDA AL CONTRATO TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUE
EÓLICO OTORGADO EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2023, ENTRE SISTEMAS
ENERGÉTICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL Y D. SINESIO HEREDIA MARTÍNEZ
REFERIDO A LA PARCELA CATASTRAL 26135A602000910000RI (POLÍGONO 602
PARCELA 91 DE SANTA ENGRACIA DE JUBERA).**

En Santa Engracia de Jubera, a 15 de enero de 2025

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: 620524608 (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 el Propietario es dueño del pleno dominio de la finca sita en el término municipal de Santa Engracia de Jubera, que a continuación se describe:

Descripción:

Polígono: 602 Parcela: 91

Paraje: Pedro Alcalde

Superficie catastral: 26.071 m2

Referencia catastral: 26135A602000910000RI

Título: Le pertenece en virtud de escritura de concentración parcelaria otorgada el 27 de marzo de 2019 ante el Notario de Logroño D. José Antonio Cerrato García de la Barrera bajo el nº 496 de su protocolo.

Datos registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Logroño nº 2, al tomo 2052, libro 36, folio 14, finca registral 2180, inscripción 1ª

II. Que con fecha 26 de octubre de 2023, SEMAR y el Propietario suscribieron un "Contrato terrenos para instalación de parque eólico" (en adelante, **el CONTRATO**) por el que el Propietario transmitía a SEMAR el derecho de uso sobre la superficie que resulte necesaria para la ampliación de los viales o caminos de acceso al parque eólico Jubera I (en adelante, **el PARQUE EÓLICO**), formando parte del derecho de uso las siguientes

afecciones:

Ocupación permanente y en pleno dominio de 780 m², para la ampliación de los viales de acceso a las instalaciones,

Ocupación Temporal por el galibo del transporte de 75 m², si fuera necesario, para el paso de los transportes,

III. Que con fecha 31 de octubre de 2023 fue otorgada escritura de ratificación y elevación a público de contrato privado sobre constitución de derecho de superficie en parcela para parque eólico ante el Notario de Logroño D. Marcos Prieto Ruiz bajo el nº 2394 de su protocolo causando la inscripción 2ª.

IV. Que en fecha 19 de abril de 2024, SEMAR abonó al Propietario la cantidad de 879,90 € de común acuerdo, en concepto de pago por los daños ocasionados en la parcela motivados por el desmontaje y nueva instalación del emparrado, se adjunta justificante de transferencia como Anexo I.

V. Que como consecuencia de las necesidades constructivas derivadas de la ejecución de las obras del Parque Eólico, ha sido necesario ocupar permanentemente una superficie de 232 m² para la ampliación del vial. Así mismo, esta sobreocupación ha ocasionado una serie de daños en el emparrado existente.

Que en virtud de todo lo expuesto las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse y la vigencia de las facultades expresadas en las intervenciones incluidas en el encabezamiento, deciden suscribir la presente Adenda que formará parte, como Primera Adenda, del precitado Contrato y que se regirá por lo establecido en las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto y naturaleza del derecho otorgado

I.- Objeto

Mediante la formalización de la presente Primera Adenda, el Propietario otorga a SEMAR, que acepta, un derecho de uso sobre la superficie que se adjunta de la finca descrita en el expositivo I 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 232 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; 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.

El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de Viña seco.

Se adjunta plano como Anexo II.

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.

Segunda.- Precio/Retribución.

En contraprestación por la ocupación permanente descrita en el epígrafe I y los daños y perjuicios causados en la misma, las Partes acuerdan en este acto que el Propietario percibirá la cantidad de **14.325 € (CATORCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS), en un único pago** (en adelante, el **PRECIO**).

El pago del Precio por parte de SEMAR al Propietario se realizará a la siguiente cuenta bancaria: **ES24-2085-5660-6103-3002-9186**

Las partes acuerdan que el pago del precio se abonará en 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.

Tercera.- Vigencia.

La presente Primera Adenda 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, prorrogarla por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogada automáticamente salvo que SEMAR manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial de la Primera Adenda 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 de la presente Primera Adenda, en todos sus términos.

En todo caso, la Primera Adenda 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.

Cuarta.- Elevación a público, derecho de superficie e inscripción en el Registro de la Propiedad.

La presente Primera Adenda podrá ser elevada 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, es voluntad de las partes configurar, en los términos previstos en la presente Primera Adenda, un derecho de superficie en favor de SEMAR, al cual le serán de aplicación, en todo caso, las estipulaciones pactadas en la presente Primera Adenda, siempre y cuando no fueren contrarias al indicado derecho. En consecuencia, las partes realizarán sus mejores esfuerzos para propiciar la inscripción de la presente Primera Adenda en el Registro de la Propiedad correspondiente, a cuyo efecto será preciso que la finca conste debidamente inscrita a nombre del Propietario en el Registro de la Propiedad correspondiente.

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 de la presente Primera Adenda 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 la presente Primera Adenda 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 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, en cuyo caso se retomaría.

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

Quinta.- Protección de Datos.

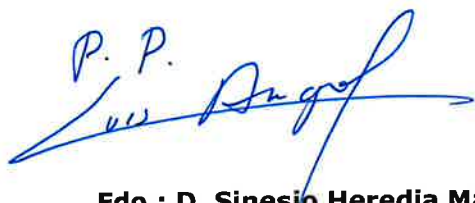
En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales de las partes o de representantes o personas de contacto en ellas, recogidos en este contrato u obtenidos con motivo de su ejecución, serán tratados 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.

Sexta.- Clausulado.

Salvo las modificaciones del Contrato que constan en la presente Primera Adenda, todos los demás pactos, cláusulas y condiciones que no hayan sido novados o sustituidos por otros pactos expresos, permanecerán vigentes en su integridad.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes suscriben la presente Primera Adenda por triplicado, a un soloefecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Propietario



Fdo.: D. Sinesio Heredia Martínez
Por poder: D. Luis Ángel Heredia Rodríguez

SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L.
UNIPERSONAL (SEMAR)

Firmado digitalmente por LAINEZ
PEÑA MARIA CARMEN -
25456224P
DN: cn=LAINEZ PEÑA MARIA
CARMEN - 25456224P, c=ES
Fecha: 2025.01.22 13:41:30 +01'00' **LAINEZ PEÑA**
MARIA CARMEN
- 25456224P

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

ANEXO I

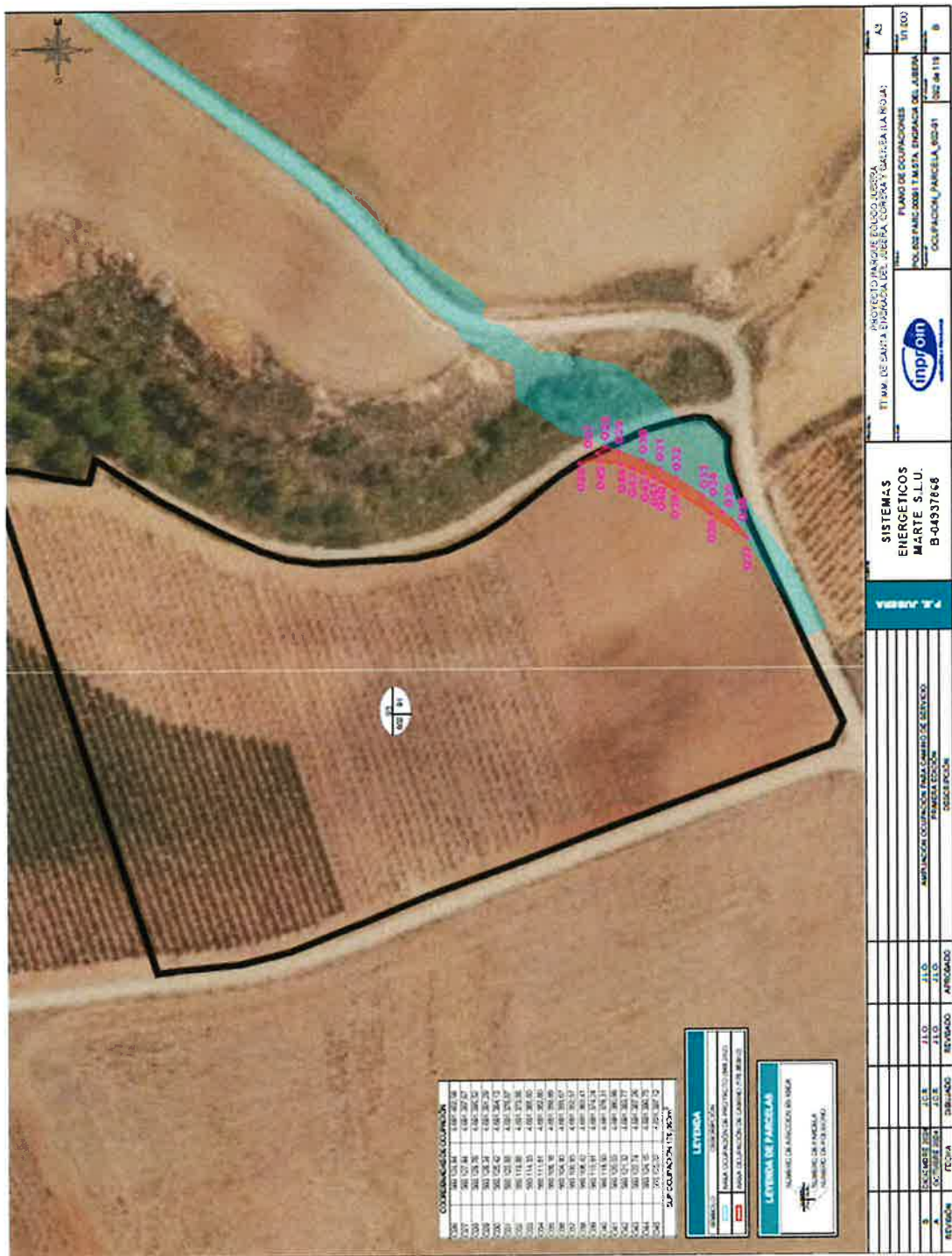


22/04/2024

Transaction details

Branch:	4647
Country:	ES
Transaction date:	19/04/2024
Value date:	19/04/2024
Notes:	Invoice INDEMNIZACION POR DANOS (FRA. 22401. Payment of Invo
Amount:	-881,65 EUR
Net amount:	879,90 EUR
Beneficiary's name:	SINESIO HEREDIA MARTINEZ
Beneficiary account:	ES242085560610330029186
Paying account:	ES9401824647920201505046
Payer name:	SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L.
Channel:	BBVA NETCASH BANCA ELECTRONICA
Reference:	24142578988735
Total fees and costs:	1,75 EUR

ANEXO II



P. P. Engel