

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. Alfonso Royo Royo** con NIF: 16550253-M, mayor de edad; **Dª. Ma Rosa Royo Alonso** con NIF: 16480027-K, mayor de edad, **D. Arturo Royo Alonso** con NIF: 16498469-V, mayor de edad, **Dª. Victoria Royo Sancho** con NIF: 16528102-A, mayor de edad, **D. José Javier Royo Sancho** con NIF: 16545985-S, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en Calle Duquesa de la Victoria, 69 1º izq C.P. 26004, Logroño (La Rioja). Tf: 609618123 (Alfonso Royo), 669719617 (José Javier Royo). Email: aroyo@larioja.org

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 22 de febrero de 2022, se formalizó el contrato de arrendamiento entre el Propietario, D. Vicente Royo Moreno y **SEMAR** (en adelante el **Contrato**) para la construcción y explotación de un parque eólico, denominado **Parque Eólico JUBERA** (en adelante "**el Parque Eólico**"), ubicado en los términos municipales de CORERA, GALILEA y SANTA ENGRACIA DE JUBERA, en la provincia de LA RIOJA.

II. Que el Propietario y D. Vicente Royo Moreno eran titulares, 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	507	395					

III. Que D. Vicente Royo Moreno falleció en fecha 7 de junio de 2023 resultando D. Alfonso Royo Royo, Dª. Ma Rosa Royo Alonso, D. Arturo Royo Alonso, Dª. Victoria Royo Sancho y D. José Javier Royo Sancho herederos por partes iguales y por tanto, propietarios actuales de la finca, según consta en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Logroño D. José Antonio Cerrato García de la Barrera en fecha 18 de septiembre de 2023 bajo el nº 1603.

IV. 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.- Vigencia.

La vigencia establecida en la estipulación segunda ("Vigencia") del Contrato se modifica quedando como sigue a continuación:

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.

El Propietario presta, en este acto, su consentimiento para que SEMAR pueda instar ante el Registro de la Propiedad la inscripción de la prórroga de sus derechos inscritos sobre la/s FINCA/S (incluidas, en su caso, las fincas resultantes de las operaciones de agrupación o segregación que se practiquen en las primitivas), en el supuesto en que decidiese continuar con la explotación de las instalaciones, bastando para ello aportar documento fehaciente acreditativo del pago por SEMAR, por cualquier medio admitido en Derecho, siguiendo vigente y sin modificaciones el resto de la estipulación segunda.

Segunda.- 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 SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (6.638,10 €) que se abonará al número de cuenta:**

ES46-2100-6804-4502-0015-2658 a nombre de D. Alfonso Royo Royo, D^a. M^a Rosa Royo Alonso, D. Arturo Royo Alonso, D^a. Victoria Royo Sancho y D. José Javier Royo Sancho.

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.

Tercera.- 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.

Cuarta.- 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.

Quinta.- 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.

Sexta.- 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.

Séptima.- 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

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

Fdo.: D. Alfonso Royo Royo

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

Fdo.: D^a. M^a Rosa Royo Alonso

Fdo.: D. Arturo Royo Alonso

Fdo.: D^a. Victoria Royo Sancho

Fdo.: D. José Javier Royo Sancho