

En Corera, a 16 de diciembre de 2022

REUNIDOS

De una parte, **D. Miguel Ángel Royo Cordón** con NIF: 16.559.848-D, mayor de edad, **D. Juan Carlos Royo Cordón** con NIF: 16.541.429-J, mayor de edad, **D^a. María Mercedes Royo Cordón** con NIF: 16.548.675-Z, mayor de edad y **D^a. María del Carmen Royo Cenzano** con NIF: 16.407.105-D, mayor de edad y domicilio en CL Mayor 5 Es:1 Pl:01 Pt:A C.P. 26144 Corera (La Rioja). Tf: 629818089 (Miguel Ángel Royo Cordón). Email: miguelangelroyocordon@gmail.com (en lo sucesivo, la VENDEDORA)

De otra parte **SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL** (en lo sucesivo, **SEMAR**), con CIF B-04937868, domicilio social en Parque Tecnológico de Bizkaia, edificio 222, 48170 - Zamudio (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, 4º A, 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 su condición de apoderada de la misma, en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario del País Vasco, D^a. Lorena Lamana Riesco, el 10 de marzo de 2021 bajo el nº 395 de su protocolo (en lo sucesivo, la COMPRADORA)

Intervienen en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** y, a tal fin,

EXPONEN

I.- Que la VENDEDORA es dueña del pleno dominio de la finca descrita a continuación:

Descripción según Catastro:

Rústica, sita en el término municipal de Corera, al sitio de Hoya Mala, con una superficie de 8.327 m2. Linda al Norte: Pol. 2 Par. 9003 (camino); al Sur: Pol. 4 Par. 26, Pol. 4 Par. 9007 (Río de los Corrales); al Este: Pol. 3 Par. 9001 (carretera de Corera a Venta de Rufino); al Oeste: Pol. 4 Par. 22 y Pol. 4 Par. 9007 (Río de los Corrales).

Se corresponde con la parcela 23 del polígono 4 del catastro de rústica de Corera, y su referencia catastral es 26053A0040002300000Y.

Descripción según título:

Rústica, sita en el término municipal de Corera, al sitio de Hoya Mala, con una superficie de 7.120 m2. Linda al Norte: Pasada de la Barra; al Este: Carretera de Corera; al Sur: Francisco García Barco; al Oeste: Río de los Corrales.

Título: D. Miguel Ángel Royo Cordón, D. Juan Carlos Royo Cordón y D^a. María Mercedes Royo Cordón resultan ser nudos propietarios y D^a. María del Carmen Royo Cenzano resulta ser usufructuaria de la finca, según escritura de donación otorgada ante el Notario de Logroño D. José Ignacio Amelivia Domínguez en fecha 25 de junio de 1992 bajo el nº 2144 de su protocolo.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arnedo al tomo 493, libro 12, folio 10, finca nº 1801, inscripción 1ª.

Cargas y arrendamientos: La finca se encuentra libre de cargas y arrendamientos según manifiestan los propietarios.

Se adjunta plano de la finca como Anexo I al presente documento.

II.- Que la COMPRADORA pretende llevar a cabo la construcción y explotación de un parque eólico, denominado Parque Eólico Jubera, 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, para lo cual precisa la parcela descrita en el Expositivo I del presente documento (en adelante, la **FINCA**).

III.- Que estando interesada la VENDEDORA en vender la FINCA, y la COMPRADORA en adquirir el pleno dominio de la misma, proceden a perfeccionar el presente contrato.

Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, los abajo firmantes, en la representación que ostentan, acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto

La VENDEDORA vende a la COMPRADORA la FINCA rústica descrita en el Expositivo I, como cuerpo cierto, libre de cargas y arrendamientos, y en concreto:

- Libre de hipotecas y embargos, con cuantos derechos y usos le son accesorios e inherentes y al corriente en el pago de todo tipo de tributos, tasas, contribuciones y gastos, ya sea de carácter estatal, autonómico o local.
- Libre de cualesquiera otras afecciones, cargas o gravámenes. Aunque sobre la finca existen ciertos derechos reales a favor de tercero, ninguna de dichas cargas afecta a la FINCA objeto del presente contrato.
- Libre de arrendatarios, opciones de arrendamiento, opciones de compra, ocupantes por cualquier título o sin él. Asimismo, la FINCA está calificada como suelo no urbanizable.

Que a la fecha, no existen en la FINCA productos químicos, gases, petróleo o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en el terreno ni ha sido tratada con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar las instalaciones a que se hará referencia con posterioridad. Se entenderá que no están incluidos en esta limitación los productos utilizados, dentro de lo que las normas legalmente admiten, en relación con las tareas agrícolas.

SEGUNDA.- Precio.

El precio total de esta compraventa se fija en **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS (24.981 €)**, que se abonarán a la VENDEDORA al número de cuenta: **ES43-2100-3522-3713-0011-1449**.

Las partes acuerdan que en el momento de la firma del presente contrato se fija la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (12.490,50 €) como pago anticipado del precio de la compraventa, que se corresponde con la mitad del precio y que se abonará a la cuenta anteriormente indicada.

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

La restante cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (12.490,50 €) que conforman el precio de la compraventa, deberá ser abonada por la COMPRADORA una vez elevado el presente contrato a escritura pública de compraventa, para lo cual la COMPRADORA se compromete al pago en un plazo de 10 días de dicha cantidad.

TERCERA.- Reserva de dominio de la parte vendedora

La VENDEDORA se reserva el dominio de la finca objeto de esta compraventa hasta tanto la COMPRADORA no satisfaga la totalidad del precio pactado de acuerdo con lo establecido en la Cláusula segunda de este contrato.

En consecuencia, la COMPRADORA no podrá cederla, gravarla o enajenarla de ningún modo sin obtener la previa autorización de la VENDEDORA.

La VENDEDORA se obliga a seguir atendiendo cualesquier tipo de obligación que le incumba en relación con la propiedad de inmueble mientras no sea transmitido el dominio del mismo a la COMPRADORA.

La COMPRADORA adquiere y toma la posesión de la finca en este acto, en el entendido de que la propiedad no se transferirá al adquirente hasta que no se pague a la VENDEDORA por completo el precio aplazado en la forma pactada, por razón de la reserva de dominio reconocida a favor de éste.

Verificado el completo pago se producirá "ipso iure", sin necesidad de ulteriores consentimientos, la transferencia dominical de la finca a la COMPRADORA. A este respecto, una vez que la COMPRADORA abone el último plazo del precio aplazado, se entenderá transmitido el dominio de la FINCA a su favor.

CUARTA.- Saneamiento por Evicción

La VENDEDORA se obliga a mantener el buen estado de conservación y uso del bien inmueble objeto de la compraventa hasta el momento en el que se formalice la efectiva transmisión del dominio a favor de la PARTE COMPRADORA.

La VENDEDORA se obliga frente a la PARTE COMPRADORA al saneamiento por evicción y vicios ocultos de la finca objeto del contrato de compraventa.

QUINTA.- Elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las partes se comprometen a elevar el presente Contrato 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 se designe de común acuerdo.

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 de la COMPRADORA en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Para el caso de falta de inscripción de la finca, o de interrupción del tracto sucesivo, la VENDEDORA se compromete a realizar cuanto sea necesario para procurar la inmatriculación de la finca, o la reanudación del referido tracto sucesivo. Del mismo modo, la VENDEDORA confiere en el presente acto poder, tan amplio y bastante como en Derecho sea menester, a favor de la COMPRADORA o de la/s persona/s que ésta designe para que, actuando en nombre de la VENDEDORA, 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 la COMPRADORA.

SEXTA.- Gastos e Impuestos.

Los gastos notariales de formalización de la escritura pública de compraventa, los registrales y los impuestos que graven la transmisión, serán asumidos por la COMPRADORA.

SÉPTIMA.- Resolución del Contrato

Si la VENDEDORA vulnerase la prohibición de gravar, enajenar, ceder o arrendar, en todo o en parte, el bien inmueble objeto de la compraventa, podrá la COMPRADORA resolver el contrato quedando el mismo sin efecto, debiendo la VENDEDORA restituir a la

COMPRADORA la totalidad del precio de la compraventa que hubiera satisfecho a la VENDEDORA hasta el momento en que se produzca la resolución del contrato.

Asimismo en caso de impago por la COMPRADORA del precio aplazado, podrá la VENDEDORA resolver el contrato, quedando el mismo sin efecto, debiendo restituir a la COMPRADORA el importe que hubiera percibido en virtud del contrato hasta el momento de la resolución.

OCTAVA.- Nulidad del Contrato

La VENDEDORA hace constar expresamente que los títulos de propiedad aportados son correctos y si por cualquier circunstancia compareciese un tercero con mejor derecho la compraventa se declarará nula obligándose a devolver a la COMPRADORA la totalidad del precio de la compraventa que hubiera satisfecho.

NOVENA.- Confidencialidad y Modificación del Contrato.

Los términos y clausulado de este contrato serán mantenidos por ambas partes en absoluta confidencialidad, por todo lo cual, ambas partes se comprometen expresamente a no divulgar absolutamente ningún aspecto del presente contrato, así como a no hacer uso indebido de la información en su propio provecho, excepto la necesaria para las autorizaciones preceptivas del Parque Eólico Jubera.

El clausulado reflejado en el presente contrato podría verse alterado si cambia el diseño del parque eólico, en cuyo caso, ambas partes se comprometen a formalizar un documento adenda de acuerdo con el proyecto definitivamente aprobado por la Administración competente y que formará parte integrante del contrato.

DÉCIMA.- Protección de Datos.

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 la COMPRADORA 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 la COMPRADORA.

SEMAR conservará estos datos mientras se mantenga la relación contractual y en tanto no prescriban sus posibles responsabilidades.

SEMAR podrá comunicar estos datos a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en el contrato, a otras empresas del grupo empresarial al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.

Además, es posible que la COMPRADORA cuente con el apoyo de asesores y auditores externos, que, para la prestación de los servicios contratados por ella, pueden tener acceso a dichos datos. También es posible que proveedores tecnológicos contratados para el mantenimiento del software y hardware en el que se albergan los datos, puedan acceder a ellos. Con todos estos proveedores se han suscrito los correspondientes contratos con las garantías exigidas por la normativa de protección de datos. Si los interesados desean obtener más información al respecto podrán hacerlo en info@siemensgamesa.com.

Los titulares de los datos tendrán derecho a solicitar el acceso a los mismos, su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento; o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos. Para ejercitar tales derechos han de enviar una comunicación escrita, acompañada de copia de su DNI o documento equivalente, dirigida a la COMPRADORA a la dirección postal que figura en el encabezamiento del contrato o a info@siemensgamesa.com. Además, los titulares de los datos tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

UNDÉCIMA.- Normativa.

El presente contrato se regirá 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

Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados o tribunales de Logroño capital.

DUODÉCIMA.- Jurisdicción.

Para cuantas diferencias pudieran derivarse de la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, las partes, se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar en que está sita la FINCA para la resolución de dichas diferencias.

DECIMOTERCERA.- Cláusula salvatoria

El presente documento contiene y refleja todos los acuerdos y convenios entre las partes en relación con el objeto de este Contrato, sustituyendo y anulando cualesquiera otros documentos que sobre el mismo objeto puedan las Partes haber suscrito o remitido con anterioridad al presente acto.

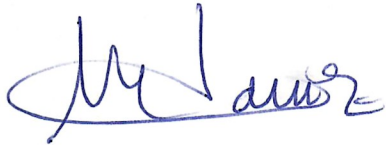
La declaración de cualquier disposición del presente Contrato como nula, inválida o ineficaz no afectará a la validez o eficacia de las demás disposiciones del mismo, las cuales seguirán siendo vinculantes para las partes salvo lo establecido en la cláusula Octava. En este sentido, las partes se obligan a sustituir la disposición legal que se ha declarado nula o inválida por otra disposición legal válida cuyo fin se acerque en su espíritu, lo más posible a la cláusula eliminada.

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.

Por la VENDEDORA

Por la COMPRADORA


Fdo.: D. Miguel Ángel Royo Cordon


Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña
SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L.
UNIPERSONAL (SEMAR)


Fdo.: D. Juan Carlos Royo Cordon


Fdo.: Dña. María Mercedes Royo Cordon


Fdo.: Dña. María del Carmen Royo Cenzano

ANEXO 1



[Handwritten signature]

Carmona Cordeón

[Handwritten signature]

McLaurin