

Se mandó c/2 pa enviar

010 CEDAR FOTOCOPIA
COLOR

16/12/2023 16:00

EUROPA



+ 1900
-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO N°2

Fecha Presentación: 07/12/2023 09:08:49

Asiento N°/Diario: 66/76

Entrada N°: 5741/2023

Modo pres.: Persona

Objeto: ELEVACION A PUBLICO DOCUMENTO PRIVAC

Notario: MARCOS PRIETO RUIZ

Protocolo: 1090/2023 Fecha protocolo: 15/05/2023

Caducidad: 04/03/2024

Aportación Doc.:

Número: **1090**

Fecha: **15/05/2023**

**RATIFICACIÓN Y ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATOS
PRIVADOS SOBRE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE,
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE VUELO, PASO ELÉCTRICO
DE CONEXIÓN Y PASO DE PERSONAS Y VEHICULOS,
INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA Y OCUPACIÓN
TEMPORAL DE GALIBO EN PARCELA PARA PARQUE EOLICO**

Otorgada por:

AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ Y MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ

A favor de:

SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L.

D. Marcos Prieto Ruiz
NOTARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO N°2

Fecha Presentación: 11/08/2023 11:34:16

Asiento N°/Diario: 99/75

Entrada N°: 3733/2023

Modo pres.: Persona

Objeto: ELEVACION A PUBLICO DOCUMENTO PRIVAC

Notario: MARCOS PRIETO RUIZ

Protocolo: 1090/2023 Fecha protocolo: 15/05/2023

Caducidad: 04/12/2023

Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO N°2

Fecha Presentación: 05/11/2024 16:01:35

Asiento N°/Diario: 2431/2024

Entrada N°: 7677/2024

Modo pres.: Persona

Objeto: ELEVACION A PUBLICO DOCUMENTO PRIVAI

Notario: MARCOS PRIETO RUIZ

Protocolo: 1090/2023 Fecha protocolo: 15/05/2023

Caducidad: 24/03/2025

Aportación Doc.:

c/ Vara de Rey, 5

E-mail: notari

Tel. 941

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO N°2

Fecha Presentación: 22/04/2024 12:42:29

Asiento N°/Diario: 448/77

Entrada N°: 2130/2024

Modo pres.: Persona

Objeto: ELEVACION A PUBLICO DOCUMENTO PRIVAC

Notario: MARCOS PRIETO RUIZ

Protocolo: 1090/2023 Fecha protocolo: 15/05/2023

Caducidad: 15/07/2024

ENTRADA
Número: 3733

LOGROÑO 2
7677
15 NOV 2024

ENTRADA
Número: 5741
Fecha: 7 DIC 2023

2130
22 APR 2024

HC1374979

09/2022



0.15 €



NÚMERO MIL NOVENTA.-

ESCRITURA DE RATIFICACION Y ELEVACION A PUBLICO
DE CONTRATOS PRIVADOS SOBRE CONSTITUCIÓN DE DERECHO
DE SUPERFICIE, CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES DE
VUELO, PASO ELECTRICO DE CONEXIÓN Y PASO DE
PERSONAS Y VEHICULOS, INSTALACIONES AUXILIARES DE
OBRA Y OCUPACION TEMPORAL DE GALIBO EN PARCELAS
PARA PARQUE EOLICO.

EN LOGROÑO, mi residencia, a quince de mayo de
dos mil veintitrés. -----

ANTE MI, MARCOS PRIETO RUIZ, Notario del
Ilustre Colegio de La Rioja, comparecen -----

====DE UNA PARTE====

Los cónyuges DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y
DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ, mayores de edad,
jubilado y jubilada, casados en régimen supletorio
de gananciales y vecinos de Logroño (La Rioja),
Calle Esteban Oca y Merino, nº 19, 3º, D, con
D.N.I./N.I.F. 16516767F y 16525446S,
respectivamente. -----

====Y DE LA OTRA, ====

DOÑA MARIA CARMEN LAINEZ PEÑA, mayor de edad,
ingeniero industrial, casada y con domicilio a
estos efectos en Zaragoza, Avenida Gómez Laguna 25,
primera planta, Oficina 1, con D.N.I./N.I.F.
25456224P. -----

INTERVIENEN: -----

. DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y DOÑA MARIA
CRUZ ASCACIBAR RUIZ en su propio nombre y derecho. --

A esta parte se le denominará en lo sucesivo,
de forma individual, como la "CEDENTE". -----

. DOÑA MARIA CARMEN LAINEZ PEÑA, como
mandataria verbal, en nombre y representación de la
sociedad SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L.
UNIPERSONAL, con CIF B04937868, y domicilio social
en Bilbao (Vizcaya), Calle Buenos Aires número 12.
Constituida por tiempo indefinido en virtud de
escritura autorizada por la Notario de Bilbao Doña
Lorena Lamana Riesgo, el día 10 de marzo de 2021,
bajo el número 394 de orden de su protocolo,
inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al
tomo 5996, folio 1, Hoja BI-76533, inscripción 1ª. --



09/2022



HC1374980



Dicha Sociedad tiene por **objeto**: La Producción de energía eléctrica de origen eólico. -----

CNAE 3518: Producción de energía eléctrica de origen eólico. -----

El objeto social resulta de las manifestaciones del otorgante quien en todo caso se remite a los asientos del Registro Mercantil y de la escritura constitutiva reseñada. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo el Notario hago constar que he consultado la base de datos del titular real (BDTR) del Notariado resultando que esta persona jurídica consta como entidad susceptible de aplicación de medidas simplificadas de diligencia debida (art. 15 del RD 304/2014, de 5 de mayo). Por ello, tal y como establece el artículo 17 de dicho RD, y en función del riesgo, podrían ser aplicables una o varias de las medidas contenidas en el número 1 (letras a - d). -----

La compareciente hace constar que la mercantil representada está contemplada en el "Apartado e)" del artículo 15 del RD 304/2014 al ser una filial de la Sociedad cotizada "SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY S.A) y estar excluida de dicha obligación.

* Advierto a la compareciente, de la insuficiencia de la representación y de la necesidad de ratificación por representante de la mercantil **SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL** con facultades suficientes para lograr la plena eficacia de esta escritura y de todos los actos o negocios contiene. -----

Dicha ratificación que podrá verificar por cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo 176 del Reglamento Notarial. -----

A esta parte se le denominará en lo sucesivo, de forma individual, como la "**SUPERFICIARIO**". -----

Tienen, a mi juicio, capacidad y grado de discernimiento necesario para otorgar esta escritura de **RATIFICACION Y ELEVACION A PUBLICO DE CONTRATOS PRIVADOS SOBRE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES DE VUELO, PASO ELECTRICO DE CONEXIÓN Y PASO DE PERSONAS Y VEHICULOS, INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA Y**

HC1374981

09/2022



OCUPACION TEMPORAL DE GALIBO EN PARCELAS PARA
PARQUE EOLICO y a tal fin, -----

-----EXPONEN-----

I. Que mediante contrato privado suscrito en Santa Engracia de Juberá (La Rioja), con fecha 22 de diciembre de 2020, DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ transmitió a la mercantil SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY FARMS S.A. UNIPERSONAL los derechos de superficie así como la constitución de servidumbres de vuelo, de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso instalaciones auxiliares de obra, la ocupación temporal y ocupación temporal de galibo sobre las parcelas de su propiedad que en el mismo se reseñan. (parcelas números marginales (1, (2 y (3 del presente otorgamiento). -----

II.- Que mediante documento privado denominado "ADENDA AL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO" suscrito en Santa Engracia de Juberá (La Rioja), con fecha 17 de

noviembre de 2021, DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y su esposa DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ transmitieron a la mercantil SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY FARMS S.A. UNIPERSONAL la constitución de servidumbres de paso de vehículos de acceso y ocupación temporal de galibo sobre las parcelas de su propiedad que en el mismo se reseñan. (parcelas números marginales 4 y 5 del presente otorgamiento). -----

III.- Que mediante documento privado denominado "ANEXO AL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE Y A SU ADENDA PARA INSTALACION DE PARQUE EOLICO" suscrito en Santa Engracia de Jubera (La Rioja), con fecha 4 de marzo de 2022, DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y su esposa DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ y la mercantil SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L. se informó de la subrogación de esta mercantil en la posición contractual de SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A.U (inicial firmante de los contratos antes reseñados) y se aclaró la ESTIPULACION CUARTA de los contratos reseñados. ---

IV.- Que por Resolución 251/2022 de 9 de septiembre de la Dirección General de Transición Energética y Cambio Climático, se otorgó

09/2022



0,15 €



HC1374982



autorización de Cesión de la titularidad del **Proyecto Parque Eólico Jubera I** (expediente PE/19-003) inicialmente a nombre de **GAMESA RENEWABLE ENERGY FARMS S.A. UNIPERSONAL**, (firmante del contrato reseñado), a favor de **SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL**. Asimismo se otorgó a favor de esta mercantil la autorización administrativa previa para el Proyecto Parque Eólico Jubera I y su infraestructura de evacuación.

Incorporo fotocopia a la presente de citada resolución. -----

Me exhiben documento del Acuerdo social de fecha 9 de noviembre de 2021 por la cual la mercantil **SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS S.A.** transmite la titularidad del Proyecto Parque Eólico Jubera I a **SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L.** del cual incorporo fotocopia a la presente. --

V.- Que en dichos contratos figuran el objeto, contenido pactos, premisas y precio a los que éste otorgamiento queda sujeto, los cuales quedan

complementados de la siguiente manera: -----

FINCAS PROPIEDAD DE DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y de DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ QUE SERAN OBJETO DE ESTE OTORGAMIENTO Y QUE SE VERAN AFECTADAS POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SUPERFICIE : -----

1.- RÚSTICA. FINCA NUMERO CIENTO OCHENTA del Plano General de la zona de concentración parcelaria de Santa Engracia del Jubera (La Rioja), al sitio denominado HORCAJOS. **Es la parcela 180 del polígono 603.** Tiene una superficie de 49985,00 m2 destinados a secano. Linda: Norte, con camino del Ayuntamiento de Santa Engracia de Jubera, polígono 601, parcela 9001; Sur, con finca número 181 de Eva María Zaldivar Díaz; Este, con camino del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, polígono 603, parcela 9004; y Oeste, con finca número 183 de Moisés Jubera Pascual y dos más. -----

REFERENCIA CATASTRAL.-26135A603001800000RQ. ---

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Logroño 2 (La Rioja), en tomo 2052, libro 36, folio 89, finca registral 2255, inscripción 1. -----

2.- RÚSTICA, en jurisdicción de Santa Engracia del Jubera (La Rioja), al sitio denominado BAHONDO,

Tom. Electrónico
Libro 36 Engracia
Folio 1
Finca 2255
Insc. 3ª

Tom. Electrónico
Libro 36 Engracia
Folio 1
Finca 2320
Insc. 4ª

HC1374983

09/2022



polígono 604, parcela 254. Tiene una superficie de 94850,00 m2. Linda: Norte, con Camino; Sur, con finca número 252, 253 y zona excluida; Este, con finca número 255, 265 y camino; y Oeste, con finca número 251, 252, 253 y camino. -----

Hoy según catastro destinados a secano, y linda: Norte, Parcela 9007 a La Planilla de Ayuntamiento de Santa Engracia de Juberá, Parcela 252 a Masa común, y Parcela 253 de María Cruz Acacibar Ruiz; Este, Parcela 255 de Tomás Alcazar Viguera, parcela 265 de María Soledad Martínez Sáenz y Parcela 9003 a Bahondo de Ayuntamiento de Santa Engracia de Juberá; y Oeste, Parcela 251 de Ángel Del Río Sáenz, Parcela 252 de Masa común, Parcela 253 de María Cruz Ascacibar Ruiz y Parcela 9007 a La Planilla de Ayuntamiento de Santa Engracia de Juberá. -----

REFERENCIA CATASTRAL.-26135A604002540000RT. ---

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Logroño 2 (La Rioja), en tomo 2052, libro 36, folio

154, finca registral 2320, inscripción 1. -----

3.- RÚSTICA, en jurisdicción de Santa Engracia del Jubera (La Rioja), al sitio denominado VALCABADA, **polígono 601, parcela 26**. Tiene una superficie de 113934,00 m2 destinados a labor o labradío secano. Linda: Norte, Parcela número 19 de Arturo Viguera González y parcela 21 de Gonzalo Sarramián Sáenz; Sur, con camino, del Ayuntamiento de Santa Engracia de Jubera; Este, parcela 22 de Alicia Montalvo Sáenz, parcela 23 de María Raquel Montalvo Sáenz y parcela 24 de Felipe Cabezón Iñiguez; y Oeste, parcela 27 de Teófilo Santolaya Aragón, hoy Tomás Santolaya Aragón, parcela 28 de María Gema Romero Ruiz, parcela 29 de Amador Sáenz Pérez y parcela 30 de Santiago Iñiguez Cenzano. ---

REFERENCIA CATASTRAL.-26135A601000260000RA. ---

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Logroño 2 (La Rioja), en tomo 1889, libro 35, folio 187, finca registral 2128, inscripción 1. -----

4.- RÚSTICA, en jurisdicción de Santa Engracia del Jubera (La Rioja), al paraje de VALDETOMAS. Hoy según catastro paraje PEDRO ALCALDE a Labradío secano. **Polígono 602, parcela 144**. Tiene una superficie de 7134,00 m2. Linda: Norte, parcela 143

Tomografía	Electrónico
Libro	St. Engracia
Folio	1
Finca	2128
Insc.	3a

Tomografía	Electrónico
Libro	St. Engracia
Folio	1
Finca	2225
Insc.	3a



09/2022



HC1374984



del polígono 602 de Jose Luis Viguera Oliván y Parcela 50333 del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera; Sur, Camino, parcela 9001 del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera; Este, Camino, parcela 9001; y Oeste, parcela 50333 del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera. -----

REFERENCIA CATASTRAL. 26135A602001440000RM. ----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Logroño 2 (La Rioja), en tomo 2052, libro 36, folio 59, finca registral 2225, inscripción 1. -----

FINCA PROPIEDAD DE DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ QUE SERA OBJETO DE ESTE OTORGAMIENTO Y DE LA QUE SE TRANSMITE EXCLUSIVAMENTE EL DERECHO DE OCUPACION TEMPORAL DE GALIBO: -----

5.- RUSTICA en jurisdicción de Santa Engracia de Jubera (La Rioja), en el término "LA ORACIÓN", con el n° 300 del plano general de la Zona de Concentración Parcelaria de la zona de Galilea.
Ocupa una extensión superficial de cuatro

hectáreas, sesenta y ocho áreas y cincuenta centiáreas, hoy según catastro a labradío secano. Linda: Norte, con finca nº 297 de Hacienda Grimón, S.L. y otros; Sur, con Camino de Prao Horacho y finca nº 301 de Manuel Fernández Malo; Este, con finca nº 298 de masa común, hoy Hacienda Grimón S.L. y finca nº 299 de Alberto Galilea Galilea y otra; y Oeste, Camino de Prao Horacho. -----

Según catastro Polígono 505, Parcela 300. -----

REFERENCIA CATASTRAL.-26135A505003000000KK. ---

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Logroño 2 (La Rioja), en tomo 1567, libro 33, folio 13, finca registral 1841, inscripción 2. -----

TITULO.- Las fincas descritas a los marginales 1, 2 y 4 les pertenecen **DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ** con carácter ganancial, y la descrita al marginal 3 a **DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ** con carácter privativo, todas ellas en virtud de escritura de Concentración parcelaria autorizada el día 27 de marzo de 2019 por el Notario de Logroño Don José Antonio Cerrato García de la Barrera, número 496 de protocolo. ----

La finca descrita al marginal 5 les pertenece a **DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y DOÑA MARIA CRUZ**

HC1374985

09/2022



ASCACIBAR RUIZ por compra constante matrimonio a Don Ernesto Jubera Oliván en virtud de escritura autorizada el día 31 de mayo de 2004 por el Notario de Logroño Don Víctor Manuel De Luna Cubero, número 1263 de protocolo. -----

CATASTRO.- Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) las certificaciones catastrales (acreditativas de las referencias catastrales y/o descriptivas - gráficas) solicitadas a instancia de los interesados a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz. -----

VALOR DE REFERENCIA.- Quedan unidos a la presente certificados que determinan los valores de referencia para los inmuebles objeto de esta escritura. Hago las advertencias oportunas en relación con la liquidación del impuesto que grava

la operación que por la presente se formaliza. ----

CARGAS.- Las que constan en la información registral, que por nota simple de información continuada se incorpora a esta escritura. -----

Por motivos técnicos no ha sido posible obtener información registral vía telemática, ni la consulta mediante dicho sistema en los Libros del Registro correspondiente. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la CEDENTE, de los títulos de propiedad y de las notas simples del Registro de la Propiedad obtenidas a las que me remito, en lo necesario, que yo el Notario protocolizo con la presente. -----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes, que en todo caso, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la primera copia de la presente. -----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: De conformidad con el artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, he solicitado por correo

09/2022



0,15 €



HC1374986



electrónico a la dirección larioja@canaltributos.com correspondiente a la Administración Pública y Hacienda, Servicios de Gestión Integral Tributaria del Gobierno de La Rioja que gestiona la aplicación tributaria del IBI, información sobre las deudas pendientes por el I.B.I. asociadas a dichos bienes, y mediante comunicación por correo electrónico de dicho organismo, que se incorpora a esta escritura, se informa que **no hay deudas pendientes** correspondientes a los inmuebles cuyas referencias **catastrales han sido descritas anteriormente**. Advierto de la posible afección de lo descrito al pago de la cuota tributaria. -----

DECLARACIÓN DE ACTIVIDADES CONTAMINANTES. -----

A los efectos de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la parte transmitente hace constar que en las finca objeto de este otorgamiento **no** se ha realizado actividad contaminante. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendamientos, usufructos y precarias. -----

VI.- Que **SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL**, está interesada en construir los Parques Eólicos denominados **PARQUE EOLICO JUBERA I** y las instalaciones necesarias para evacuar la energía eléctrica generada, (en adelante el "**Parque Eólico**") sobre las fincas descritas a los **números 1 al 5** del expositivo V anterior. -----

VII.- La CEDENTE declara expresamente conocer la importancia que supone para el éxito del Proyecto la presente escritura de constitución de derecho real de superficie sobre las fincas de su propiedad y declara bajo su responsabilidad que no tiene suscrito ningún acuerdo de otorgamiento de derecho o reserva alguno sobre las fincas descritas, ni cargas o gravámenes establecidos con anterioridad a este contrato que impida la ejecución pacífica del derecho de superficie. -----

VIII.- PLANOS. -----

Como complemento a los contratos reseñados anteriormente, las partes me aportan 5 Planos, de los cuales incorporo fotocopia a la presente, y que son representativos de las Parcelas afectadas por

HC1374987

09/2022



0,15 €



el derecho de superficie que en la presente escritura se constituye y que se hallan incluidas en el Proyecto de "Parque eólico". En dichos planos constan los datos de las respectivas fincas (número en proyecto, polígono, parcela, referencia catastral, área de la parcela y término municipal), así como las respectivas afecciones (denominación del acrogenerador, con su vuelo, cimentación, plataformas, ocupación temporal y las superficies correspondientes a caminos, zanjas, libres de obstáculos e instalaciones de obras auxiliares).

Adicionalmente se acompañara a la copia autorizada que de la presente se expida, fotocopia de los citados 5 planos en formato DIN A3 mediante testimonio notarial. -----

IX.- Expuesto cuanto antecede, -----

----- OTORGAN -----

PRIMERO.- DON AGAPITO CARLOS RUIZ RUIZ y DOÑA MARIA CRUZ ASCACIBAR RUIZ como parte cedente, y SISTEMAS ENERGETICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL, como

superficiaria y ocupante, a salvo de la pertinente ratificación por representante con facultades suficientes, **RATIFICAN** los documentos privados reseñados en los expositivos I, II y III, y que me entregan extendidos, el primero de ellos, en cuatro folios de papel común de los cuales el último contiene un plano anexo; el segundo de ellos en tres folios de papel común, siendo el último un plano anexo; y el tercero en un folio de papel común suscrito únicamente por su anverso, y yo Notario los incorporo a esta escritura, ELEVÁNDOLOS a documento público con las alteraciones y modificaciones que en ésta escritura se han efectuado, y en el caso del contrato del expositivo I de manera parcial y exclusivamente respecto de las parcelas 180, 254 y 26 de los Polígonos 603, 604 y 601 respectivamente. -----

SEGUNDO. - PLAZO/VIGENCIA. -----

El derecho Real de Superficie se constituye por un periodo de **TREINTA Y CINCO (35) AÑOS** a contar desde el inicio de las obras. -----

En todo lo demás relativo a la duración y prórrogas previstas se remiten a lo pactado en el contrato. -----



09/2022

0,15 €



HC1374988

**TERCERO. - CONTRAPRESTACIÓN. -----**

La contraprestación que deberá satisfacer la SUPERFICIARIA por la constitución del Derecho de Superficie a su favor, así como por todas las servidumbres, 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", consistirá en el pago de un canon anual de 26.400,00 EUROS más el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), que se corresponde con el siguiente desglose: -----

Polígono 603, Parcela 180: canon anual de 10.230,69 EUROS. -----

Polígono 604, Parcela 254: canon anual de 13.194,51 EUROS. -----

Polígono 601, Parcela 26: canon anual de 2.960,08 EUROS. -----

Polígono 602, Parcela 144: canon anual de 14,72

EUROS. -----

- Al Derecho de superficie le corresponde un 43,56% del canon total anual. -----

A las servidumbres de vuelo, paso eléctrico de conexión y paso le corresponde el 56,44% restante del canon total anual. -----

El pago se hará efectivo de la siguiente forma:

El 50 por ciento de la anualidad primera del canon, es decir, la cantidad de 13.200 EUROS, que se hará efectiva mediante transferencia bancaria en el número ES24-2100-2842-7913-0000-8127, en el plazo máximo de dos meses desde la firma de esta escritura, sirviendo como carta de pago el justificante de dicha transferencia. -----

- El canon restante se comenzará a abonar al inicio de las obras de construcción del Parque Eólico en el porcentaje del canon que correspondiera por los meses restantes de dicho año, desde el comienzo de las obras hasta el 31 de diciembre. En caso de que efectuado este primer pago no se hubiera podido poner en funcionamiento el Parque Eólico, el canon del segundo año se efectuará cuando se produzca dicho supuesto. Los sucesivos pagos se efectuarán dentro de los 45



09/2022



HC1374989



primeros días del año. -----

El canon pactado se actualizará en el futuro tomando como referencia la fecha correspondiente al día y mes de formalización en escritura pública del derecho real de superficie, y para las anualidades distintas de la primera, el citado canon se actualizará, según el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) anual del año inmediatamente anterior publicado por el Instituto Nacional de Estadística. La revisión del precio se realizará tomando como base el canon actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior. -----

En caso de que la variación sea negativa, el canon no sufrirá ninguna variación manteniéndose el del año inmediatamente anterior, en el caso de que la variación sea positiva, se limitará a un incremento de un 2%. -----

La contraprestación que deberá satisfacer la SUPERFICIARIA por el derecho de ocupación temporal y el derecho de ocupación temporal de galibo

correspondiente a las fincas descritas del número 1 al número 5 del expositivo V (polígono 603 parcela 180, polígono 604 parcela 254, polígono 601 parcela 26, polígono 602 parcela 144, polígono 505 parcela 300) consistirá en un pago único por la cantidad de **1.000,00 EUROS.** -----

El pago de dicho importe queda aplazado por así tenerlo convenido la parte CEDENTE y la SUPERFICIARIA. -----

CUARTO. - GASTOS E IMPUESTOS. -----

Serán de cuenta de la SUPERFICIARIA todos los gastos e impuestos derivados de la presente escritura. -----

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. - Se solicita única y exclusivamente la inscripción de los pactos inscribibles. En consecuencia, no ha lugar a notificar la calificación negativa de aquellos que no sean inscribibles por su propia naturaleza o por resoluciones, sentencias o disposiciones normativas; caso de ser necesario, se renuncia a tal notificación, sin perjuicio de determinarse en la nota de despacho los no inscritos. -----

COMUNICACIÓN AL REGISTRO. - La parte adquirente me manifiesta a mí, el Notario, su voluntad de



0,15 €



HC1374990



09/2022

desistir de manera expresa de su derecho a la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad, e igualmente me eximen a mí, el Notario, de remitir por telefax a dicho registro la comunicación a que se refiere el artículo 249.3 del Reglamento -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal. -----

PROTECCIÓN DE DATOS. Conforme a la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 (o la que la sustituya), y su normativa de desarrollo, y el Reglamento UE 2016/679, quien comparece queda informado del hecho de que sus datos personales se conservarán confidencialmente y serán objeto de tratamiento en esta Notaría, conforme a la legislación notarial, de blanqueo de capitales, tributaria o sustantiva. Si no se comunican los datos personales no se puede autorizar o intervenir este documento. -----

La finalidad del tratamiento es cumplir la

normativa para autorizar o intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento y las obligaciones propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones y tratamientos, legalmente autorizados, por la Administración Pública y entidades cesionarias autorizadas por Ley. -----

El Notario cederá los datos personales, en caso de obligación legal, a la Administración Pública, otras entidades y al Notario sustituto o sucesor. -

Los datos personales se conservarán durante el tiempo que establezca la ley para cumplir con las obligaciones legales. El titular de los datos puede ejercer sus derechos legales (acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición al tratamiento, portabilidad) por correo postal a la dirección del Notario autorizante, sustituto o sucesor (responsable de los datos) publicada por el Colegio Notarial. Tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Leo por su opción a los comparecientes la presente escritura la encuentran conforme y firman conmigo el Notario, que doy fe, de haberles identificado por los documentos de identidad



0,15 €



HC1374991



09/2022

reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de todo lo contenido en este público instrumento, extendido en trece folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los anteriores correlativos y uno más, número siguiente al del presente, para la aplicación del arancel y extensión de notas y diligencias.- Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Marcos Prieto Ruiz = Rubricados y sellado. -----

APLICACIÓN ARANCEL NOTARIAL.-Según disposición 3ª de la Ley 8/1989. -----

BASES DE CÁLCULO	REDUCCIÓN APLICADA	DERECHOS MATRIZ (Nº 2)
924.000,00	5%	623,05

Las reducciones son del Arancel y/o del R.D. Ley 6/1999. (A reserva de posterior revisión, en su caso, según valores fiscalmente comprobados). -----

Los demás derechos por números y disposiciones

del Arancel, suplicos e IVA., no sujetos a la Disposición Adicional 3ª Ley 8/1989, se determinan en la correspondiente factura. -----

DILIGENCIA.- Que pongo yo, **MARCOS PRIETO RUIZ**, Notario de esta ciudad, para hacer constar que el día 29 de junio de 2023, he recibido copia autorizada electrónica literal de la escritura de **RATIFICACIÓN**, otorgada por **"SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE, S.L.U."**, ante el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, de fecha 28 de junio de 2023 y nº 3.247 de orden de su protocolo, traslado a papel de la misma en cuatro folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales nºs. HC1374513 y anteriores en orden correlativo, queda incorporado a la presente escritura. Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales. En Logroño a treinta de junio de dos mil veintitrés, yo el Notario. DOY FE.- Signado: Marcos Prieto Ruiz = Rubricado y sellado. -----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

HC1374992

09/2022



0,15 €



ES - ESub 0325 w 734 - 4.02#82

Jubera I

En Santa Engracia del Jubera, a 22 Diciembre de 2.020

COMPARECEN

De una parte SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIN FARM, SA UNIPERSONAL (SGRE), con CIF A-80477144, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 5151, folio 116, hoja BI-56995, 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 virtud de la autorización de 22 de septiembre de 2017, por parte del representante del Administrador Único de la sociedad.

Y de la otra, Don Agapito Carlos Ruiz Ruiz con NIF 16 516 767 F con domicilio a efectos de notificaciones, Esteban Oca y Merino, 19 3º-D en 26.005 Logroño y teléfono 619 48 90 79, en adelante en su propio nombre y derecho.

Las partes, en la representación con que intervienen y, manifestando la vigencia de sus poderes, se reconocen mutuamente con capacidad suficiente para la suscripción del presente contrato del Parque Eólico de Jubera, a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO.- Que La Propiedad es titular catastral y registral, en pleno dominio, de las siguientes fincas rústicas en el término municipal de Santa Engracia del Jubera (La Rioja)

Polígono	Parcela
502	63
502	67
603	180
604	254
601	26
604	247
604	214
506	5090

Las fincas se designan con su referencia catastral, constituyendo su extensión y superficie la que consta en la documentación vigente de la Gerencia Territorial del Catastro.

SEGUNDO.- Que, asimismo, La Propiedad manifiesta que las fincas descritas anteriormente no poseen cargas o gravámenes.



De igual modo, la Propiedad manifiesta que las fincas antes descritas no tienen ocupante o arrendatario alguno, ostentando personalmente la posesión de las mismas, en el caso de tener arrendatario, será por cuenta de la propiedad la resolución del arrendamiento en la zona ocupada por la instalación.

La Propiedad declara que, a la fecha de hoy, no existen en la zona productos químicos, gases, petróleo, o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en los terrenos. Igualmente, los propietarios declaran que los terrenos no han sido tratados 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.

TERCERO.- Que SGRE manifiesta estar interesada en la instalación de uno o varios parques de energía eólica, en los citados terrenos, mediante la colocación de las instalaciones de generación, transformación y medición que fuesen necesarias, así como los accesos y conexiones requeridos para su adecuado funcionamiento y explotación. En este sentido, SGRE determinará, una vez efectuados los estudios oportunos, el número definitivo de generadores eólicos de energía eléctrica a instalar en las fincas, así como la disposición exacta de éstos, de las correspondientes infraestructuras de evacuación y de sus instalaciones complementarias.

Y, de conformidad con lo precedente, los comparecientes convienen en otorgar libremente el presente **CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE** sometiéndose, voluntariamente, a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

Mediante el presente contrato La Propiedad pone a disposición de SGRE, las fincas relacionadas en la Manifestación Primera del presente contrato, para la construcción y la explotación de una planta de energía eólica, así como de las instalaciones, accesos y conexiones que resulten necesarios para su adecuado funcionamiento.

En concreto, La Propiedad concede a SGRE, un derecho de superficie, en los terrenos indicados anteriormente, para la instalación de uno o varios parques eólicos, autorizando, así mismo, la instalación de torres de medición.

A estos efectos, SGRE podrá utilizar la superficie necesaria para la actividad mencionada anteriormente, entendiéndose por tal, la ocupada por las propias torres para aerogeneradores y los demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento del parque, así como sus accesos y caminos necesarios para su instalación, control y mantenimiento, montaje, reparación de maquinarias, líneas de alta tensión de evacuación de energía y subestaciones transformadoras, depósito de materiales etc., para lo cual, La Propiedad otorga en el presente momento, las servidumbres de paso que fueren necesarias.

Así mismo y en virtud del presente contrato, La Propiedad se compromete a mantener a SGRE en el uso y disfrute pacífico del derecho constituido en virtud del presente contrato.



09/2022



HC1374993

**SEGUNDA.- Contenido del derecho otorgado**

No obstante la puesta a disposición de los terrenos citados, los propietarios de los mismos conservarán su derecho de propiedad en todo momento. Aún así, los distintos aerogeneradores, los cables, las instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de los generadores eólicos, las infraestructuras de evacuación y el resto de elementos que compongan el parque eólico correspondiente serán propiedad de SGRE.

En ningún caso podrá colocarse en los terrenos objeto del contrato, cualquier otra instalación de energía renovable que no pertenezca a SGRE.

En este sentido, la Propiedad se compromete expresamente a no llevar a cabo actuaciones, tanto por acción como por omisión, que puedan perjudicar la explotación y disfrute pacíficos de la planta de energía eólica, o el uso del viento, en cuanto a lo descrito en las manifestaciones de este contrato. Especialmente, no podrá llevar a cabo la construcción, instalación o plantación de obstáculos, edificios, árboles, etc.

La Propiedad autoriza a SGRE para la realización de cuantas obras de acondicionamiento fueren necesarias con objeto de la instalación, sustitución o reparación de las torres para aerogeneradores, líneas eléctricas, subestaciones, o cualquier otro elemento del parque eólico, debiendo realizarse las primeras obras para las instalaciones en un plazo no superior a veinticuatro (24) meses, desde la obtención por SGRE de todas los permisos y autorizaciones necesarios y sea definido y aprobado el punto de conexión y la línea eléctrica de evacuación de la energía producida en el parque eólico correspondiente.

TERCERA.- Duración

El presente contrato y por tanto el derecho de superficie otorgado a favor de SGRE en virtud del mismo tendrá una duración de treinta y dos (32) años, iniciándose el cómputo de los mismos a partir del inicio de obras del parque eólico.

A la finalización del período previsto, SGRE podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SGRE 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 SGRE del derecho de prórroga, se mantendrá la vigencia del presente contrato, en todos sus términos.

La Propiedad presta, en este acto, su consentimiento para que SGRE pueda instar ante el Registro de la Propiedad la inscripción de la prórroga de sus derechos inscritos sobre las fincas identificadas en la Manifestación Primera (incluidas 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 SGRE, por cualquier medio admitido en Derecho, del canon anual correspondiente al año trigésimo tercero dentro del plazo referido en la Estipulación Cuarta del presente contrato.

CUARTA.- Retribución

a) La Sociedad Explotadora del parque eólico garantizará a la PROPIEDAD la percepción de la cantidad de 2.000 euros por MW instalado en sus terrenos, IVA no incluido, considerando por ello la afección de plataforma, zapata y vuelo.

Asimismo, el canon correspondiente incluirá la compensación por todas las afecciones existentes en las parcelas afectadas pertenecientes a la propiedad.

b) Si la afectación del terreno se produjera exclusivamente por el vuelo de las palas del aerogenerador, sin afección de zapata y plataforma, la cantidad a pagar será de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) EUROS anuales por cada vuelo de diferente aerogenerador, incluyendo en esta cantidad los derechos de utilización de caminos, viales de accesos, pasos subterráneos de líneas eléctricas, etc., incluidos bajo el vuelo.

c) Para el caso de que uno o varios aerogeneradores afectasen a fincas colindantes de distinto LA PROPIEDAD, por cimentación, vuelo de las palas, etc, es decir, estuviese compartido en su instalación entre varios propietarios, la retribución se repartiría a partes iguales entre dichas fincas, de tal forma, que la cantidad total a pagar por SGRE al conjunto de afectados será la referida en la estipulación cuarta, apartado a.

d) Para el caso en que en los terrenos citados en el Expositivo 1º no se ubicasen finalmente aerogeneradores, y sólo fuesen utilizados para la realización de caminos, accesos, viales, líneas subterráneas de canalización eléctrica del Parque, etc. SGRE pagaría la cantidad de 1,5 euros/m2 ocupado por las citadas afecciones en concepto de pago único.

Para las anualidades distintas de la primera, el citado canon se actualizará, según el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) anual del año inmediatamente anterior publicado por el Instituto Nacional de Estadística. La revisión del precio se realizará tomando como base el canon actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior.

En caso de que la variación sea negativa, el canon no sufrirá ninguna variación manteniéndose el del año inmediatamente anterior, en el caso de que la variación sea positiva, se limitará a un incremento de un 2%.

La contraprestación que se abona mediante este canon, incluye las desventajas, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de las fincas descritas en el exponen primero donde se ubique el parque eólico y sus instalaciones.

En relación con los daños causados durante el período de ejecución de las obras de instalación, habrá de estarse a lo dispuesto en la Estipulación siguiente.

SGRE comenzará a abonar la cantidad establecida en el presente contrato al inicio de las obras de construcción del parque eólico en el porcentaje del canon que correspondiera por los meses restantes de dicho año, desde el comienzo de las obras hasta el 31 de diciembre. En caso de que efectuado este primer pago no se hubieran podido poner en funcionamiento la totalidad de los aerogeneradores del parque eólico, el canon del segundo año se efectuará cuando se produzca dicho supuesto. Los sucesivos pagos se efectuarán dentro en los 45 primeros días del año. La demora o el incumplimiento de esta obligación devengará un interés equivalente al legal del dinero sobre el canon adeudado, a favor de la Propiedad, a partir del cuadragésimo sexto día natural del año sin que se hubiese producido la orden de pago.

En el caso de que sean varios los propietarios que firmen la misma escritura, los pagos se realizarán en la cuenta bancaria que designe La Propiedad, teniendo efectos

de años



09/2022

0,15 €



HC1374994



liberatorios para SGRE el ingreso en la mencionada cuenta, con independencia del reparto que las partes realicen entre ellas.

La Propiedad reconoce y acepta que no tiene derecho a recibir cantidad alguna, por ningún concepto, diferente de los previstos expresamente en el presente contrato.

QUINTA.- Indemnizaciones por daños producidos durante la ejecución de las obras en alguna de las zonas de las fincas distintas de la que se ubique el parque eólico y sus instalaciones

En el supuesto que SGRE ocasionara durante la realización de las obras de instalación algún daño a la finca, en alguna de las zonas distintas de la que se ubique el parque eólico y sus instalaciones, se verá obligada a su indemnización a la finalización de las obras.

SEXTA.- Resolución del contrato

En cualquier momento SGRE podrá desistir del contrato en los siguientes supuestos:

- Si las mediciones de viento que se practiquen dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica del mismo para la instalación de un parque eólico.
- Por la no obtención por parte de SGRE de las autorizaciones y permisos pertinentes para la instalación del parque eólico, sus líneas de evacuación y el punto de conexión.
- Si se modifica la regulación del sector eléctrico, de manera que la explotación de las instalaciones no sea rentable económicamente.
- Si las condiciones del viento cambiaran en la zona, de tal manera que la explotación no resultara provechosa.
- Si, por cualquier causa, fuese necesario realizar un saneamiento técnico de las instalaciones de gran magnitud, de manera que no fuese rentable su desarrollo.

La rescisión del contrato, por los motivos expresados en el presente apartado, no generará derechos para ninguno de los contratantes, de manera que no podrán solicitar indemnización ni cantidad alguna en concepto de daños o perjuicios.

SÉPTIMA.- Extinción del contrato

A la extinción del contrato, fuese cual fuese su causa, SGRE será la propietaria de los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de la planta de energía eólica.

Al término del contrato SGRE deberá retirar todo lo citado anteriormente, a sus expensas y sin indemnización alguna para La Propiedad.

OCTAVA.- Transmisión

El derecho concedido a SGRE podrá ser transmitido, cedido, gravado o de cualquier forma enajenado, en todo en parte, de manera onerosa o gratuita, necesitándose



únicamente la mera comunicación a La Propiedad. En cualquier caso, el tercer adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

NOVENA.- Disposiciones Generales

El presente contrato deberá ser elevado a público por mera solicitud de cualquiera de las partes, debiendo ser inscrito posteriormente en el Registro de la Propiedad que corresponda. Los gastos que ello origine, correrán a cuenta de la parte que solicite dicha elevación e inscripción.

SGRE asumirá los gastos que se deriven de la prórroga o cancelación del contrato, así como todos los que sean consecuencia directa de su actividad.

DÉCIMA.- Legislación Aplicable y Competencia jurisdiccional

El presente contrato se regirá por la legislación española y se interpretará de acuerdo con ésta.

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

UNDÉCIMA.- Cláusula fiscal

De conformidad con la normativa fiscal que es de aplicación, La Propiedad está obligada a repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido a SGRE, cada vez que se efectúe el pago de un canon, al tipo impositivo vigente a la fecha del devengo.

En lo tocante a los demás impuestos, corresponderá a SGRE el pago de los derivados de la instalación y explotación del parque de energía eólica, así como aquellos que graven la propiedad, uso y disfrute de las instalaciones.

Correrán, asimismo, por cuenta de SGRE, los impuestos derivados de su prórroga o cancelación.

La Propiedad, por su parte, se hará cargo de los demás impuestos que graven la propiedad, tenencia, y disfrute de los terrenos, pero, en ningún caso, los que graven, directa o indirectamente, la instalación y explotación del parque de energía eólica.

DUODÉCIMA.- LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos personales facilitados en este documento serán susceptibles de tratamiento estrictamente confidencial, con finalidades técnicas, promocionales y comerciales, en un fichero cuyo responsable será SGRE, autorizando La Propiedad a SGRE para hacer uso de sus datos personales con dichos fines, así como a su cesión, en su caso, a otras empresas que con SGRE formen un grupo de Sociedades en los términos previstos en el Código de Comercio.

A este respecto, tiene el derecho de ejercer, mediante carta dirigida a SGRE, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos personales.



HC1374995

09/2022

**DECIMOTERCERA.-**

El presente contrato anula y deja sin efecto los anteriores, de constitución de derecho de superficie sobre las mismas, suscritos, en su caso, entre las partes.

Y, las partes, en prueba de su conformidad con el contenido del presente **CONTRATO**, así como con los anexos que lo acompañan, lo suscriben por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY.

Dña. M. Carmen Lainez Peña

La Propiedad.

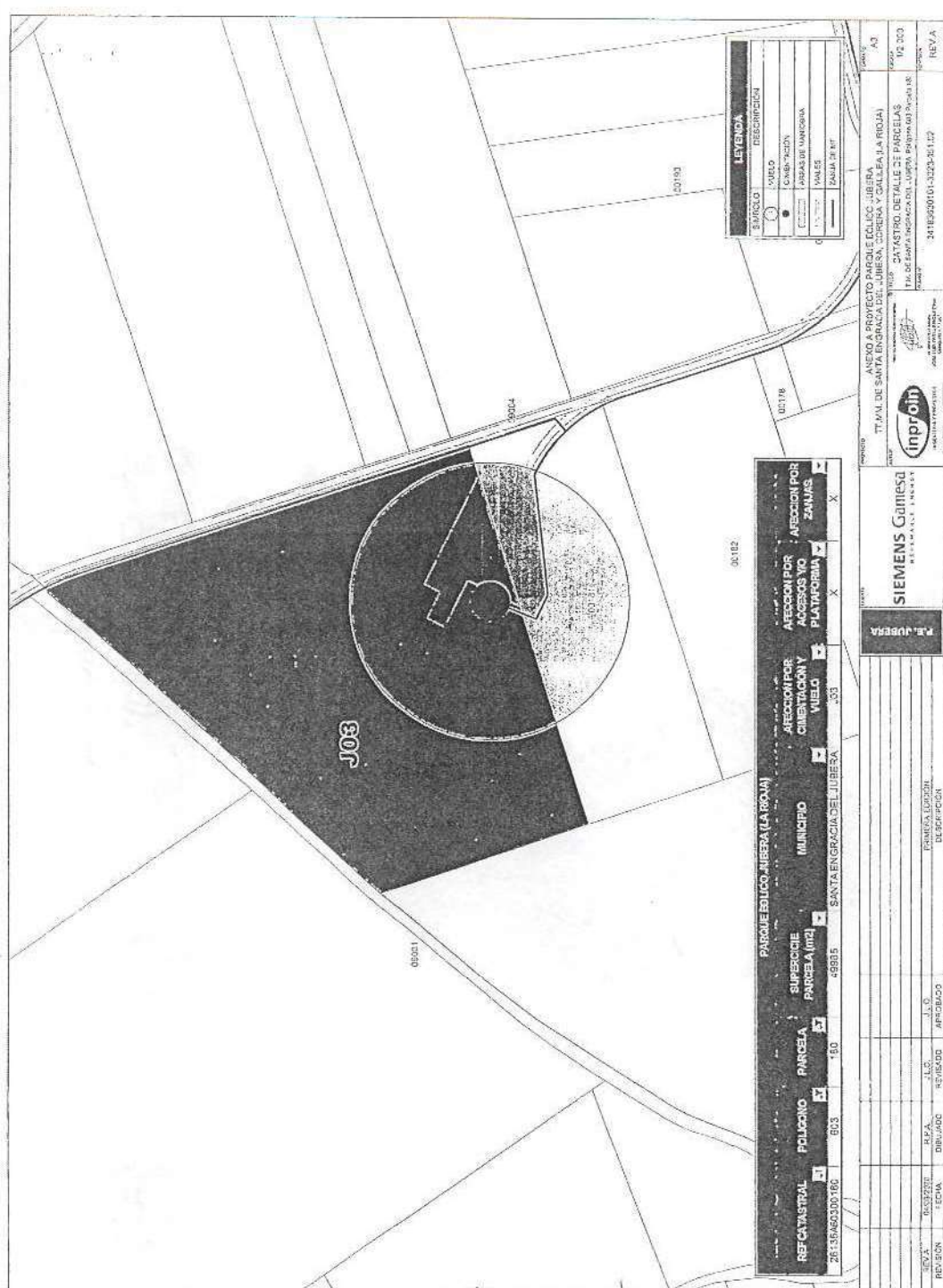
Don Agapito Carlos Ruiz Ruiz



09/2022



HC1374996



 H. A. Antik



HC1374997

09/2022



ADENDA AL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

En Santa Engracia de Jubera, a 17 de noviembre de 2021

REUNIDOS

De una parte **SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY WIND FARMS, S.A. UNIPERSONAL** (en lo sucesivo, **SGRE**), con CIF A-80477144, domicilio social en Parque Tecnológico de Bizkaia, edificio 222, 48170 - Zornuz (Vizcaya), inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 5151, folio 116, hoja BI-56995, 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 virtud de representante.

De otra parte, **D. Agapito Carlos Ruiz Ruiz** con NIF: 16.516.767-F, mayor de edad y **Dña. María Cruz Ascacibar Ruiz** con NIF: 16.525.446-S, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en Calle Esteban Oca y Merino, 19 3º D C.P. 26005, Logroño (La Rioja). Tf: 619489079 Email: -

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

EXPONEN

PRIMERO. Que con fecha 22 de diciembre de 2020, se formalizó entre el Propietario y SGRE contrato de derecho de superficie para la instalación de uno o varios parques eólicos, autorizando asimismo, la instalación de torres de medición, en adelante el CONTRATO.

SEGUNDO. Que a través de la presente Adenda, ambas partes vienen a añadir las fincas rústicas que se relacionan a continuación a las ya relacionadas en el CONTRATO, sobre las que SGRE está interesada en la instalación de uno o varios parques de energía eólica.

TERCERO. Que el Propietario es titular, en pleno dominio, de las siguientes fincas rústicas en el término municipal de Santa Engracia de Jubera (La Rioja):

Fincas proyecto	Termino municipal	Datos Catastrales		Datos Registrales				
		Polígono	Parcela	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip.
	Santa Engracia de Jubera	505	300					
	Santa Engracia de Jubera	602	144					

Fueron adquiridas por
Figuran inscritas a su nombre en Catastro de Rústica.

Las fincas se designan con su referencia catastral, constituyendo su extensión y superficie la que consta en la documentación vigente de la Gerencia Territorial del Catastro.

[Firma manuscrita]

Asimismo, el Propietario manifiesta que las fincas descritas anteriormente no poseen cargas o gravámenes.

De igual modo, el Propietario manifiesta que las fincas antes descritas no tienen ocupante o arrendatario alguno, ostentando personalmente la posesión de las mismas, en el caso de tener arrendatario, será por cuenta de la propiedad la resolución del arrendamiento en la zona ocupada por la instalación.

El Propietario declara que, a la fecha de hoy, no existen en la zona productos químicos, gases, petróleos, o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en los terrenos. Igualmente, el Propietario declara que los terrenos no han sido tratados con ningún producto orgánico o inorgánico, que pudiera 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.

Y de conformidad con lo precedente, los comparecientes convienen someterse voluntariamente, a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Que SGRE manifiesta estar interesada en la instalación de uno o varios parques de energía eólica, mediante la colocación de las instalaciones de generación, transformación y medición que fuesen necesarias, así como los accesos y conexiones requeridos para su adecuado funcionamiento y explotación. En este sentido, SGRE ha determinado, una vez efectuados los estudios oportunos, que en el Proyecto en tramitación se contempla la instalación de **DOS** generadores eólicos de energía eléctrica en los terrenos del Propietario definidos por las parcelas relacionadas en el CONTRATO o en la presente Adenda.

SEGUNDA. Mediante la formalización de la presente Adenda, el Propietario otorga a SGRE, que acepta, un derecho de uso sobre la superficie que resulte necesaria de las fincas descritas en el expositivo Tercero, formando parte del derecho de uso objeto de la presente Adenda, las siguientes facultades y afecciones, relacionadas con carácter meramente enunciativo y no limitativo:

Ocupación permanente y en pleno dominio de la superficie necesaria que incluye viales de acceso a las instalaciones. Se otorga, por tanto, a SGRE un derecho de paso y acceso, a favor de personas y vehículos, a través del área trazada, para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, mantenimiento, explotación, vigilancia, eliminación de parte o de la totalidad de la obra, implantación de instalaciones y cables suplementarios y equipos anexos y cualesquiera otras actuaciones que resultaren necesarias a juicio de SGRE y fueren conformes con la normativa de aplicación al momento de realización de la actuaciones de que se tratare.

TERCERA. Que en ningún caso podrá colocarse en los terrenos objeto del contrato cualquier otra instalación de energía que no pertenezca a SGRE, con excepción de las Plantas Fotovoltaicas y salvo autorización expresa de SGRE, así como generadores eólicos fabricados por una compañía que no pertenezca al grupo societario del que SGRE forma parte, salvo, igualmente, autorización expresa de esta última.

Teniendo en cuenta lo anterior y a solicitud del Propietario, SGRE autoriza expresamente la colocación de Plantas Fotovoltaicas por una compañía no perteneciente a su grupo societario y éstas se podrán implantar en la parte de la/s finca/s que no se vea afectada

[Firma manuscrita]

HC1374998

09/2022



por la instalación del Parque Eólico, según los planos que se adjuntan como Anexo, siempre y cuando sean compatibles con el buen funcionamiento del Parque Eólico que pertenezca a SGRE o a otras empresas de su grupo empresarial y cumplan con los condicionantes, criterios técnicos y constructivos previstos en la legislación vigente y los establecidos por SGRE.

A tal efecto, el Propietario se compromete expresamente a no llevar a cabo actuaciones, tanto por acción como por omisión, que puedan perjudicar la explotación y disfrute pacíficos de la planta de energía eólica, o el uso del viento, en cuanto a lo descrito en las manifestaciones de este contrato. Especialmente, no podrá llevar a cabo la construcción, instalación o plantación de obstáculos, edificios, árboles, etc.

CUARTA.- Retribución.

- a) la Sociedad Explotadora se compromete al pago de **2.000 €/MW** instalado en sus terrenos, IVA no incluido, considerando por ello la afección de plataforma, zapata y vuelo. Asimismo, el canon correspondiente incluirá la compensación por todas las afecciones existentes en las parcelas afectadas pertenecientes al Propietario.
- b) Para el caso que en los terrenos relacionados en el CONTRATO o en la presente Adenda se modificara el número de generadores eólicos de energía eléctrica, SGRE se compromete al pago del canon correspondiente indicado en el apartado a) en proporción al número de generadores eólicos de energía eléctrica instalados.

Todos los pagos que en su caso haya que realizar, ya sean canon anual o pago único, se abonarán al Propietario a su número de cuenta bancaria:

ES-

QUINTA.- Condición Suspensiva

Las Partes acuerdan expresa y voluntariamente que la entrada en vigor y eficacia del Contrato así como la de la presente Adenda queda supeditada al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que el Proyecto obtenga todas las autorizaciones, permisos y licencias necesarias para su construcción y, en particular, y sin limitación, la declaración de impacto ambiental, así como la Autorización Administrativa, la Autorización Administrativa de Construcción y el reconocimiento en concreto, de la utilidad pública, previstas en el artículo 53 y siguientes de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico que es desarrollado por el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Capítulo II del Decreto 48/1998, de 24 julio, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, estableciendo los requisitos, documentación, informes preceptivos y trámites procedimentales necesarios para su resolución. Lo que se comunicará por la Sociedad al Propietario en la forma que proceda.

SEXTA.- Que SGRE y el Propietario acuerdan que en todo lo no modificado por esta Adenda seguirá plenamente vigente lo pactado entre las partes en el CONTRATO.



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

**Siemens Gamesa Renewable Energy
WIND FARMS S.A. Unipersonal
(SGRE)**

Fdo.: Don Agapito Carlos Ruiz Ruiz

Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña

Fdo.: Dña. María Cruz Ascacibar Ruiz