

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

En Burgos, a fecha de la firma digital

COMPARECEN

De una parte,

Sistemas Energéticos Plutón, S.L.U. (en adelante, el **Promotor**) con CIF B04937843, con domicilio en c/ Alameda Mazarredo, nº 7, entresuelo, C.P 48001, y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente developmentspain@sse.com; y cuya representación ostenta en este acto **D. Xabier Vilas Giadanes**, con DNI 78798682S en vigor y **D.ª. Andrea Paula Cubián Perea**, con DNI 30672634H en vigor.

Y, de la otra,

La Junta Administrativa de Olmos de la Picaza con CIF P0900042C, con domicilio en Olmos de la Picaza, con la siguiente dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones: secretario@villadiego.es; y propietaria de las fincas rústicas que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "**Propiedad**").

La Propiedad se encuentra representada debidamente en el presente acto por **D. D. Juan José Rodríguez González**, mayor de edad, de nacionalidad española y con documento nacional de identidad número **13095803V**, en vigor, Alcalde Pedáneo de Olmos de la Picaza, en virtud del acuerdo de la Junta Vecinal de Olmos de la Picaza de fecha 23 de junio de 2.023, según las disposiciones legales vigentes.

De ahora en adelante, el Promotor y la Propiedad serán referidos, individualmente, como la "**Parte**", y, conjuntamente, como las "**Partes**".

Las Partes, en la representación en la que actúan, se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente contrato, y a tal efecto:

EXPONEN

I. Que la Propiedad es titular, en pleno dominio, de las siguientes fincas rústica:

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela
09439F50300173	Olmos de la Picaza	503	00173
09439F50305463	Olmos de la Picaza	503	05463

Título parcela 00173: Certificado catastral

Título parcela 05463: Certificado catastral

En adelante se hará referencia a las fincas anteriormente descritas como la **"Finca"**.

- II.** Que la Propiedad manifiesta que la Finca está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo.

A estos efectos, se aporta al presente contrato, como **Anexo I** Certificados Catastrales correspondientes a la Finca.

De igual modo, la Propiedad manifiesta que la Finca no tiene ocupante, ni precarista, ni arrendatario alguno, ostentando personalmente la pacífica ocupación de ésta.

La Propiedad se compromete a resolver, a su cuenta y riesgo, los contratos de arrendamiento vigentes sobre la parte de la Finca afectada por el Contrato antes del inicio de la Fase de Construcción.

- III.** Que, por su parte, el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de **la instalación de generación renovable denominada Manciles I**, sita en los términos municipales de Villadiego, Tobar y Las Hormazas, (en adelante, la **"Instalación"**), para lo cual la Propiedad está interesada en ceder en arrendamiento la parte de la Finca, incluyendo ocupación de suelo, subsuelo y vuelo (en adelante, la **"Finca"**) que sea necesaria para la promoción, construcción y explotación de la Instalación, en los términos establecidos en este Contrato.

- IV.** Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, convienen en otorgar libremente el presente **Contrato de Arrendamiento y Constitución de Servidumbres** (en adelante, el **"Contrato"**), que se regirá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. OBJETO

- 1.1** La Propiedad cede en arrendamiento la Finca al Promotor, quien acepta y toma en arrendamiento el mismo, para llevar a cabo todas las **actuaciones necesarias tendentes** a la construcción, mantenimiento, explotación, vigilancia, eliminación de parte o de la totalidad de la obra.
- 1.2** A estos efectos, el Promotor podrá utilizar la superficie de la Finca necesaria para la actividad mencionada anteriormente, entendiendo por tal la ocupada por *aerogenerador, accesos, líneas eléctricas y subterráneas* y cualquier otra infraestructura necesaria para la promoción, construcción y explotación de la Instalación, así como los accesos y caminos necesarios para la Instalación, control, mantenimiento y montaje, según Ficha adjunta al presente Contrato.
- 1.3** En concreto, a efectos de determinar la superficie sobre la que se constituirá el Arrendamiento, se adjunta como **Anexo II**, Ficha de ocupación de la Finca con el detalle de ocupación de la Finca durante las fases de Construcción (ocupación de la totalidad de la Finca) y Explotación (excluyendo las superficies de uso temporal) de la Instalación, considerando como Periodo de Construcción: (i) el periodo al inicio de la obra (entendiéndose por tal el de la ejecución material de los trabajos in situ que será previamente comunicado al propietario con antelación suficiente), (ii) el periodo de desmontaje al final de la vida de la Instalación (entendiéndose por tal el de la ejecución material de los trabajos in situ que será previamente comunicado al propietario con antelación suficiente); y (iii) el periodo puntual cuando sea necesario cambiar algún componente de gran tamaño (palas, góndola, transformador, etc.) y como Periodo de Explotación, el resto de la vida útil de la Instalación.
- 1.4** Las Partes han acordado que la ocupación de la Finca se realizará con carácter previo al inicio de la construcción. El Promotor notificará con carácter fehaciente la fecha de inicio de las obras, así como el lugar, día y hora para el otorgamiento del acta de ocupación de la Finca. En el caso de que alguna parte de las fincas a ocupar esté sembrada, el inicio de las obras se demorará hasta la cosecha o, en otro caso, se pagarán los perjuicios ocasionados a los agricultores interesados.

2 CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARRENDAMIENTO

2.1 Alcance del arrendamiento.

2.1.1 Las Partes convienen que el Promotor quedará facultado para construir, a su coste, nuevas vías de acceso y ampliar, renovar y modificar las vías de acceso existentes en la Finca.

2.1.2 Asimismo, en caso de que, en el transcurso de la tramitación, fuese necesaria una modificación del proyecto de la Instalación que implique la variación de las superficies la Finca con respecto a aquellas reflejadas en la Ficha referida en la Cláusula 1, el Promotor quedará facultado a realizar las modificaciones necesarias sobre la superficie de la Finca mediante la remisión de una comunicación a la dirección identificada por la Propiedad a efectos de notificaciones en las Comparecencias del presente Acuerdo, a la cual se acompañará un plano identificativo de las nuevas superficies afectadas por el arrendamiento.

En el plazo de **30** días hábiles desde la recepción de la anterior comunicación, las Partes se comprometen a suscribir la correspondiente adenda modificativa del presente Contrato en virtud de la cual (i) se determine la nueva superficie la Finca objeto del arrendamiento; y (ii) se actualice y adapte el Canon al efecto.

2.1.3 La Propiedad **podrá hacer uso de la parte de la Finca no incluida en las superficies descritas en la Ficha adjunta como Anexo II, pudiendo dedicarla a actividades compatibles con su naturaleza rústica**, excluyéndose expresa y específicamente, dada su incompatibilidad urbanística, el uso de vivienda; y siempre que el desarrollo de dichas actividades no impida (i) el normal funcionamiento de la Instalación; y (ii) el mantenimiento, explotación, reparación y/o sustitución de los aerogeneradores, maquinaria, instalaciones y cualquier otra infraestructura del mismo.

2.1.4 De la misma manera, en la parte de la Finca no incluida en las superficies objeto del Contrato, la Propiedad podrá plantar árboles o cualquier tipo de vegetación siempre que por sus características físicas **no impidan u obstaculicen la captación del recurso renovable necesario para el normal funcionamiento de la Instalación.**

2.1.5 Lo dispuesto en los párrafos anteriores conllevará, en su caso, el **cese automático de cualquiera de estos usos que se encuentren ya implantados por la Propiedad en la Finca durante la vigencia del presente Contrato, y la autorización al Promotor para la retirada de cualquier árbol o vegetación** plantada sobre la Finca que impida el correcto y normal funcionamiento de la Instalación y/o el mantenimiento, explotación, reparación y/o sustitución de los equipos, maquinaria, instalaciones y cualquier otra infraestructura del mismo, **sin que ello genere**

derecho a percibir compensación alguna por parte de la Propiedad, y sin que la Propiedad pueda esgrimir prioridad o preferencia alguna, o consolidación de derechos de ningún tipo, que, en todo caso, decaerán en favor del Promotor y del Arrendamiento constituido a su favor.

2.2 Propiedad sobre los elementos de la Instalación

2.2.1. Los diversos equipos, cableado y sus infraestructuras de interconexión y de evacuación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de la Instalación serán propiedad del Promotor, desde ahora y hasta la finalización del Contrato.

2.2.2. Finalizado el Arrendamiento, el Promotor deberá proceder al desmontaje y retirada de la Finca de todos los elementos e infraestructuras a las que se refiere la Cláusula 2.2.1 anterior, incluidos los equipos de generación y almacenamiento, cables subterráneos y aéreos, e instalaciones conexas, una vez llegue a su fin el plazo de vigencia del presente Contrato y de sus posibles prórrogas en un plazo de **dos** años desde la notificación del cese de la actividad.

Quedará a favor del Propietario de la Finca, si fuese de su interés, aquellas mejoras que se hayan realizado en caminos y/o viales de acceso a la Finca, previa Autorización por la Administración competente.

2.3 Servidumbres de vuelo y paso

2.3.1 De igual manera, mediante la suscripción del presente Contrato, la Propiedad constituye en este acto a favor del Arrendatario los derechos de servidumbre de vuelo y/o paso permanente sobre la Finca que se identifiquen en la Ficha adjunta como Anexo II (en adelante, las "**Servidumbres**").

2.3.2 Las Servidumbres tendrán el alcance previsto en el Título IX de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y el Capítulo V del Título VII de Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, o normativa que le sustituya y, en consecuencia, permitirán:

- (i) el acceso a la Instalación desde caminos públicos existentes a través de caminos privados o de otros nuevos que hubieran de abrirse de dimensiones suficientes para, en la Fase I, el acceso, descarga y depósito de todos los materiales precisos para el montaje en la Finca de los aerogeneradores proyectados, así

como, para en la Fase II, permitir el acceso de los vehículos que posteriormente realicen labores de mantenimiento de la Instalación; y

- (ii) el normal funcionamiento de los aerogeneradores o líneas eléctricas que se hubieran podido instalar sobre la Finca o cuyo normal funcionamiento afectara a la Finca.

2.3.3 La Propiedad autoriza expresamente al Arrendatario para que, previa elevación a público del presente Contrato en los términos previstos en la Cláusula 12.1, se inscriban en el Registro de la Propiedad correspondiente las mencionadas Servidumbres y, por tanto, con eficacia frente a terceros a favor del titular del Arrendamiento.

2.3.4 Las Servidumbres se extinguirán simultáneamente a la extinción del presente Contrato.

3 DURACIÓN

3.1. El Arrendamiento tendrá una duración de 35 años desde el acta de entrega de la ocupación de la Finca, (en adelante, el "**Plazo de Vigencia**").

3.2. A la finalización del Plazo de Vigencia previsto, el Arrendamiento, se podrá prorrogar por periodos de 5 años, hasta fin de explotación, a decisión del Promotor, que lo comunicará debidamente a la Propiedad al menos con seis (6) meses de antelación al vencimiento (en adelante, la "**Prórroga**").

3.3. En este sentido, en caso de Prórroga del Arrendamiento, las Partes convienen expresamente que se mantendrá la vigencia de las condiciones establecidas en el presente Contrato y actualizaciones, en todos sus términos.

4 RETRIBUCIÓN

4.1 En contraprestación al arrendamiento constituido en virtud del presente Contrato, la Propiedad percibirá una contraprestación que será abonada por el Promotor de acuerdo con el siguiente detalle:

4.1.1 Señal

A la firma del presente Contrato, las Partes acuerdan el pago de un importe de **ochenta y ocho euros con setenta y seis céntimos (88,76 €)**, más IVA, en concepto de señal (en adelante, la "**Señal**"), sirviendo de remuneración por el derecho de uso, paso y acceso, que se hará efectivo mediante transferencia bancaria dirigida a la cuenta titularidad de la Propiedad que se indica a continuación:

- Número de cuenta: IBAN ES64.2100.0737.5121.0037.2371.

A estos efectos, se establece un plazo máximo de un mes desde la recepción de la factura para la realización de la transferencia correspondiente al pago de la Señal.

4.1.2 Renta

Las Partes convienen que la Propiedad percibirá una renta anual de **quinientos setenta y un euros (571 €)**, más el IVA, importe correspondiente al índice pactado con la Propiedad para la Finca objeto del Arrendamiento (en adelante, la "**Renta**"), desde la entrega de la ocupación, en el caso de que la misma sea en 2.026. Si es en ejercicios posteriores esta cantidad se incrementará con el I.P.C. correspondiente.

La Renta anual durante la Fase de Construcción se verá incrementado en la cantidad de **ochocientos ochenta y siete euros con sesenta céntimos (887,60 €)** más IVA, importe correspondiente al índice pactado con la Propiedad por la utilización de la superficie de ocupación temporal durante las obras, si éstas se producen en 2.026, sino el citado importe se actualizará con el I.P.C. correspondiente, pasando a cobrar la Renta establecida en el párrafo anterior, con su correspondiente actualización, una vez finalice la Construcción de la Instalación.

La Renta anual correspondiente será abonado por el Promotor en un (1) pago anual que se efectuará, en primera instancia, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta, titularidad de la Propiedad, indicada anteriormente.

El primer pago de la Renta se realizará por el porcentaje proporcional de la Renta que correspondiera a los meses restantes del año natural en curso, desde la ocupación de la Finca hasta el 31 de diciembre y se abonará en los treinta días siguientes a la entrega de la ocupación. Los sucesivos pagos se efectuarán dentro de los tres (3) primeros meses del año, previa recepción de la factura. Las Partes acuerdan que, **desde el inicio de su devengo y durante el Plazo de Vigencia**, la Renta será actualizada anualmente, a **contar desde la fecha de firma de este Contrato**, conforme a las variaciones que experimente el Índice General Nacional de Sistema de Precios al Consumo español ("**IPC**") general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística ("**INE**") u organismo que lo sustituya. En caso de que la revisión de la Renta conforme a lo establecido en la presente cláusula comporte un incremento de ésta, las Partes convienen establecer un límite de subida anual del 2% sobre la Renta del año anterior.

5 DAÑOS Y PERJUICIOS PRODUCIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 5.1** En el supuesto de que el Promotor ocasionara, durante el período de ejecución de las obras de construcción y el periodo de explotación de la Instalación, algún Daño directo sobre alguna de las zonas de la Finca distintas a las afectadas por el Arrendamiento, el Promotor se compromete a restituir la Finca a su uso original y a indemnizar a la Propiedad a la finalización de las obras.
- 5.2** A los efectos del presente Contrato, quedan expresamente excluidos del concepto de "Daño": (i) el lucro cesante, (ii) la pérdida de fondo de comercio; (iii) la pérdida moral; y (iv) las pérdidas o daños indirectos.

6 DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

6.1 Derechos del Promotor

- 6.1.1. En virtud del presente contrato, el Promotor tiene derecho a llevar a cabo todas las **actuaciones necesarias tendentes** a la construcción, explotación, vigilancia, mantenimiento y eliminación de parte o de la totalidad de la obra, incluyendo el acceso y uso de la Finca.
- 6.1.2. Asimismo, la Propiedad autoriza al Promotor a realizar trabajos de medición de recurso, levantamientos topográficos, estudios geotécnicos, medioambientales y cuantas operaciones considere convenientes para el conocimiento de la Finca, así como para la tramitación de las autorizaciones necesarias para la Instalación.
- 6.1.3. A efectos meramente enunciativos, el Promotor tiene derecho a:
- a) acceder y ocupar la Finca en cualquier momento
 - b) construir la Instalación e instalar los equipos de generación, maquinaria, instalaciones y cualquier otra infraestructura de ésta sobre la superficie de la Finca; que resulte necesaria para su construcción, explotación y mantenimiento;
 - c) construir cualquier recinto o área de construcción adicional que, de manera sobrevenida durante el periodo de construcción, resulte necesaria, de forma coordinada con la Propiedad, quien no podrá oponerse por razones injustificadas;

- d) explotar, mantener, reparar, renovar y desmontar la Instalación o los aerogeneradores, maquinaria, instalaciones y cualquier otra infraestructura de ésta;
- e) plantar, talar, podar o cortar árboles en la Finca, motivado por exigencias de las Autorizaciones o Declaración de Impacto Ambiental, o que interfieran con la Instalación o su funcionamiento, previa obtención de cualesquiera permisos administrativos que resulten necesarios;
- f) actuar y responder sobre la Finca en caso de emergencia.

6.2 Obligaciones del Promotor

6.2.1. En virtud del presente contrato, el Promotor se obliga a reparar cualquier Daño causado en la Finca y a pagar la Señal.

6.2.2. Una vez se entregue la ocupación de la Finca, el Promotor se obliga a:

- a) reparar cualquier Daño causado en la Finca;
- b) mantener las vías de acceso acordadas por las Partes;
- c) pagar la Renta en los plazos establecidos; y
- d) realizar, en todo momento, el adecuado mantenimiento de la Instalación, y de todos sus equipos, con la sustitución de piezas que sean necesarias para garantizar los niveles de funcionamiento óptimos. En este sentido, el Promotor se compromete a efectuar las reparaciones en el menor tiempo posible, siempre que las condiciones técnicas y climáticas lo hagan posible sin menoscabo a la seguridad de la operación.

7 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD

7.1 En virtud del presente Contrato:

- a) El Propietario, o terceros que determine, podrá hacer uso libremente de la parte de la Finca no ocupada por las instalaciones, caminos o cableado, pudiendo dedicarse a las actividades cinegéticas, forestales, agrícolas o ganaderas propias de la zona que no afecte a la producción ni el normal funcionamiento de la instalación, sin que, en ningún caso puedan dichas actividades retrasar o interferir en la construcción y reparaciones que fueran necesarias. Además, no podrá desarrollar ninguna actividad que pueda afectar o entorpecer el recurso, ni tampoco podrá realizar la

construcción de edificios, instalaciones o plantaciones que puedan interferir en dicho aprovechamiento.

- b) El Propietario se compromete a no dañar o interferir en la Instalación y/o cableado, aerogeneradores, maquinaria, instalaciones y cualquier otra infraestructura de esta o su funcionamiento; y
- c) El Propietario se compromete a no oponerse o interferir negativamente en la tramitación, ambiental y administrativa de la Instalación, colaborando en aquellos trámites en los que su intervención, en calidad de titular de la Finca, resulte preceptiva.

7.2 De igual manera, en virtud del presente contrato, la Propiedad se obliga a:

- a) otorgar al Promotor la ocupación de la Finca en la fecha señalada en este Contrato, libre de ocupantes, arrendatarios y/ o precaristas, y comparecer como parte junto al Promotor en cualesquiera negociaciones o procedimientos que hubiere que iniciar con cualesquiera posibles ocupantes, arrendatarios y /o precaristas, que sean necesarias a fin de garantizar la disposición de la Finca libre de aquellos;
- b) aceptar y cumplir con cualesquiera requisitos urbanísticos,
- c) colaborar con el Promotor en la obtención de las autorizaciones y permisos que sean pertinentes para la promoción, construcción y explotación de la Instalación;
- d) comparecer en notaría y otorgar, previo requerimiento en tal sentido por parte del Promotor, la escritura de elevación a público del presente Contrato a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- e) En caso contrario, se faculta de manera expresa al Promotor para otorgar en nombre y representación de la Propiedad, la escritura pública notarial.

8 RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

- 8.1** El Promotor será responsable de cualquier vertido contaminante casual de la Instalación en la Finca y deberá ser retirado y/o limpiado, eliminándolo de la Finca en cualquier momento, en cumplimiento de la normativa ambiental y/o a petición de la Propiedad.
- 8.2** Por su parte, la Propiedad manifiesta que la Finca no se encuentra incluido en el listado de Suelos Contaminados y se responsabiliza de cualquier material peligroso o contaminante que estuviera depositado con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Contrato en la Finca y notificará al Promotor sobre el mismo.

- 8.3** Asimismo, la Propiedad manifiesta que, a la fecha de firma del presente Contrato, no existen en la Finca productos químicos, gases, petróleos o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño sobre la Finca o los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación que el Promotor pudiera colocar o instalar sobre la Finca en virtud del presente Contrato.
- 8.4** Igualmente, la Propiedad declara que la Finca no ha sido tratado con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación. Se encuentran excluidos de esta manifestación los productos utilizados en relación con las tareas agrícolas, siempre que éstos cumplieran con los requisitos exigidos por la normativa sectorial de aplicación.

9 RESOLUCIÓN

9.1 Resolución por incumplimiento

- 9.1.1 El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato facultará a la Parte cumplidora a resolver el contrato o exigir el cumplimiento de la obligación.
- 9.1.2 En efecto, en el supuesto que una de las Partes incurra en un incumplimiento contractual, la otra Parte remitirá una comunicación a la Parte incumplidora en la cual se informará de esta circunstancia y se otorgará un plazo de quince (15) días hábiles para solucionar el incumplimiento, ampliables por razones justificadas.
- 9.1.3 Si en el referido plazo no se ha solucionado el incumplimiento, la Parte cumplidora quedará facultada para resolver el Contrato o exigir el cumplimiento de la obligación.
- 9.1.4 La resolución del presente Contrato, por los motivos expresados en el presente apartado, se entenderá sin perjuicio de la correspondiente indemnización por daños y perjuicios que el incumplimiento pudiera haber generado a la Parte cumplidora.

9.2 Causas de resolución por causas no imputables a las Partes

El Promotor podrá resolver unilateralmente el presente Contrato y hacer efectiva su terminación mediante la remisión de una comunicación a la Propiedad en la que se contenga la manifestación de voluntad al efecto, en los siguientes supuestos:

A.- Antes de la entrega de la ocupación e inicio de la construcción:

- Si los estudios que se practiquen en la Finca o en el entorno de ésta, dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica de la misma para la construcción e instalación de la Instalación.
- En caso de que el Promotor no lograra obtener las autorizaciones y permisos pertinentes para la construcción e instalación de la Instalación, sus líneas de evacuación y punto de conexión.

B.- Una vez iniciada la construcción de la Instalación:

- Si se modifica la regulación del Sector Eléctrico, de manera que la explotación de las instalaciones y/o Instalación deje de ser rentable económicamente.
- Si las condiciones del recurso cambiaran en la Finca, de tal manera que la explotación de la Instalación no resultara rentable.
- 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 resolución del presente Contrato, por los motivos expresados en el presente apartado, no generará derechos para ninguna de las Partes, de manera que no se podrá solicitar indemnización alguna en concepto de daños o perjuicios, renunciando a la misma de manera expresa con la firma del presente acuerdo.

9.3 Desistimiento por voluntad del Promotor

- 9.3.1 Adicionalmente a lo anterior, el Promotor podrá, en todo caso, y por cualquier motivo distinto a los anteriormente enunciados, desistir del Contrato y hacer efectiva su terminación, siempre que se lo comunique debidamente a la Propiedad con una antelación mínima de doce (12) meses, abonando la Renta correspondiente durante el preaviso y hasta su desmantelamiento.
- 9.3.2 La resolución del Contrato conforme a lo previsto en el presente apartado no generará derechos para ninguna de las Partes, de manera que no se podrá solicitar indemnización alguna en concepto de daños o perjuicios, renunciando a la misma de manera expresa con la firma del presente Acuerdo. Asimismo, el Promotor no podrá reclamar las cuantías abonadas a la Propiedad en concepto de Señal y Renta hasta la fecha de resolución, renunciando a ello de manera expresa con la firma del presente acuerdo.

9.4 Consecuencias de la Resolución

9.4.1 De producirse la resolución o desistimiento del contrato y el Promotor está obligado a desalojar la Finca de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.2. del presente Contrato.

9.4.2 Adicionalmente, en caso de que el presente Contrato se resuelva anticipadamente, serán de cargo del Promotor todos los costes derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de la cancelación del Arrendamiento y de las servidumbres constituidas al amparo del presente Contrato

10 TRANSMISIÓN

10.1 Ambas partes acuerdan de manera expresa que, por cualquier título válido en Derecho, incluida la sucesión mortis causa, un tercero podrá subrogarse en las posiciones jurídicas de los firmantes y, por ende, en los derechos y obligaciones derivados del Arrendamiento, convenidos en el presente acuerdo.

10.2 El Arrendamiento que se constituya en virtud del presente Contrato, podrá ser transmitido, cedido, gravado o, de cualquier forma, enajenado, en todo o en parte, de manera onerosa o gratuita, por parte del Promotor, con conocimiento expreso de la Junta Vecinal de Olmos de la Picaza.

10.3 En cualquier caso, el tercer adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, debiendo inscribirse dicha sucesión en el Registro de la Propiedad.

11 CLÁUSULA FISCAL

11.1 De conformidad con la normativa fiscal que es de aplicación, la Propiedad está obligada a repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o el que le sustituya al Promotor, correspondiente al pago de la Señal y la Renta, al tipo impositivo vigente a la fecha del devengo.

11.2 En lo tocante a los demás impuestos, corresponderá al Promotor el pago de los derivados de la instalación y explotación de la Instalación, así como aquellos que graven a la Propiedad por el uso y disfrute de las instalaciones, tal y como se detalla en la Cláusula 12.2 siguiente.

11.3 Correrán, asimismo, por cuenta del Promotor, los impuestos derivados del acceso al Registro de la Propiedad del presente Contrato, así como de su prórroga o cancelación.

11.4 La Propiedad, por su parte, se hará cargo de los demás impuestos que graven la propiedad por la tenencia, y disfrute de la Finca, pero, en ningún

caso, los que graven, directa o indirectamente a la Instalación y explotación de la Instalación.

12 DISPOSICIONES GENERALES

12.1 Elevación a público

- 12.1.1 Previo al inicio de la construcción de la Instalación, el presente Contrato deberá ser elevado a público por mera solicitud de cualquiera de las Partes.
- 12.1.2 Posteriormente, el presente contrato será inscrito en el Registro de la Propiedad que corresponda, en los términos señalados a lo largo del presente Contrato. Así, en la correspondiente inscripción en el Registro se hará constar, en todo caso, (i) la ocupación de la Finca afectado; y (ii) la servidumbre eléctrica, así como, en su caso, (iii) la servidumbre de vuelo.
- 12.1.3 Los gastos que todo lo anterior origine, tanto de la elevación a público, como de la inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán a cuenta del Promotor.

12.2 Gastos y tributos

- 12.2.1 El Promotor será responsable del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Características Especiales (IBICE) que corresponda abonar por la parte de la Finca que se encuentre afecta al Arrendamiento.
- 12.2.2 Por su parte, y en caso de que resultara aplicable, la Propiedad será responsable del pago del IBI y de los demás tributos que graven directamente la propiedad de la parte de la Finca no afecta al Arrendamiento.
- 12.2.3 El Promotor asumirá los gastos que se deriven de la Prórroga o cancelación del presente Contrato, así como todos los cánones, tasas y tributos que sean consecuencia directa de su actividad.

12.3 Notificaciones

- 12.3.1 Las comunicaciones y notificaciones que deben efectuarse en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato se entenderán hechas cuando se realicen a las direcciones y a las personas que se indican en las comparecencias del presente contrato.

- 12.3.2 Cualquier cambio de estos datos deberá ser previamente comunicado por escrito con una antelación mínima de quince (15) días.

12.4 Renuncia de acciones

- 12.4.1 La renuncia por cualquiera de las Partes a ejercitar los derechos que le asistan en caso de incumplimiento de alguna estipulación de este contrato por la otra Parte no será considerada como renuncia a ejercitarlos ante cualquier otro incumplimiento tanto de la misma como de otra estipulación.

12.5 Integridad del contrato y nulidad parcial

- 12.5.1 Si cualquier estipulación de este contrato fuese declarada nula o sin efecto, en todo o en parte, por cualquier juez o tribunal, las restantes estipulaciones conservarán su validez, salvo que las Partes, de mutuo acuerdo, decidan la terminación del presente Contrato.

13 CONFIDENCIALIDAD

- 13.1** Ninguna de las Partes divulgará a terceros cualquier dato relacionado con las disposiciones del presente Contrato sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte. Se autorizarán cualesquiera divulgaciones que se realicen a asesores profesionales (i.e. abogados, peritos o agentes), autoridades locales y/o empresas públicas en el marco del proyecto objeto del contrato.
- 13.2** La Propiedad no revelará, sin el consentimiento previo por escrito del Promotor, ninguna información relacionada con el objeto del presente Contrato salvo que dicha divulgación se haga a un asesor profesional de la Propiedad.
- 13.3** Las Partes acuerdan que lo dispuesto en la presente estipulación no será de aplicación cuando la información sea de dominio público o haya sido suministrada por un tercero sin relación con las Partes.

14 LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

- 14.1** El presente Contrato se regirá por la legislación común del Reino de España.
- 14.2** Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

15 LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS

- 15.1** En cumplimiento con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad serán susceptibles de tratamiento estrictamente confidencial.
- 15.2** La finalidad del tratamiento, así como su base jurídica, es el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados del contrato. El tratamiento es estrictamente necesario para esta finalidad. No se tomarán decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. Los datos se conservarán por todo el tiempo de vigencia del contrato y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con su ejecución. Los datos serán tratados únicamente por el Promotor y, en la medida necesaria para cumplir con la finalidad del tratamiento o con una obligación legal, por aquellos terceros a los que el Promotor esté legal o contractualmente obligado o facultado a comunicarlos (como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del contrato o sociedades del mismo Grupo) o que eventualmente tengan acceso a este contrato de conformidad con las disposiciones de este.
- 15.3** Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor son los siguientes: developmentspain@sse.com. A este respecto, la Propiedad tiene el derecho de ejercer, mediante carta o e-mail dirigido a la anterior dirección, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.

Y a estos efectos, las Partes, en prueba de su conformidad con el contenido del presente Contrato de Arrendamiento, así como con los anexos que lo acompañan, lo suscriben por duplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

VILAS GIADANES
JAVIER -
78798682S

Firmado digitalmente
por VILAS GIADANES
JAVIER - 78798682S
Fecha: 2025.12.19
13:01:31 +01'00'

CUBIAN PEREA
ANDREA PAULA -
30672634H

Digitally signed by CUBIAN
PEREA ANDREA PAULA -
30672634H
Date: 2025.12.18 16:51:45
+01'00'

Firmado por ***9580** JUAN JOSE
RODRIGUEZ (R: ****0042*), el día
18/12/2025 con un certificado
emitido por AC Representación

D. Xabier Vilas Giadanes
D^a. Andrea Paula Cubian Perea
Sistemas Energéticos Plutón, S.L.U.

D. Juan José Rodríguez González
Junta Administrativa Olmos de la Picaza

Anexo I

Certificados catastrales

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 09439F503001730000DA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 503 Parcela 173 MULILLAS. VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]	192,73 €
Valor catastral suelo:	192,73 €
Valor catastral construcción:	0,00€

Titularidad:

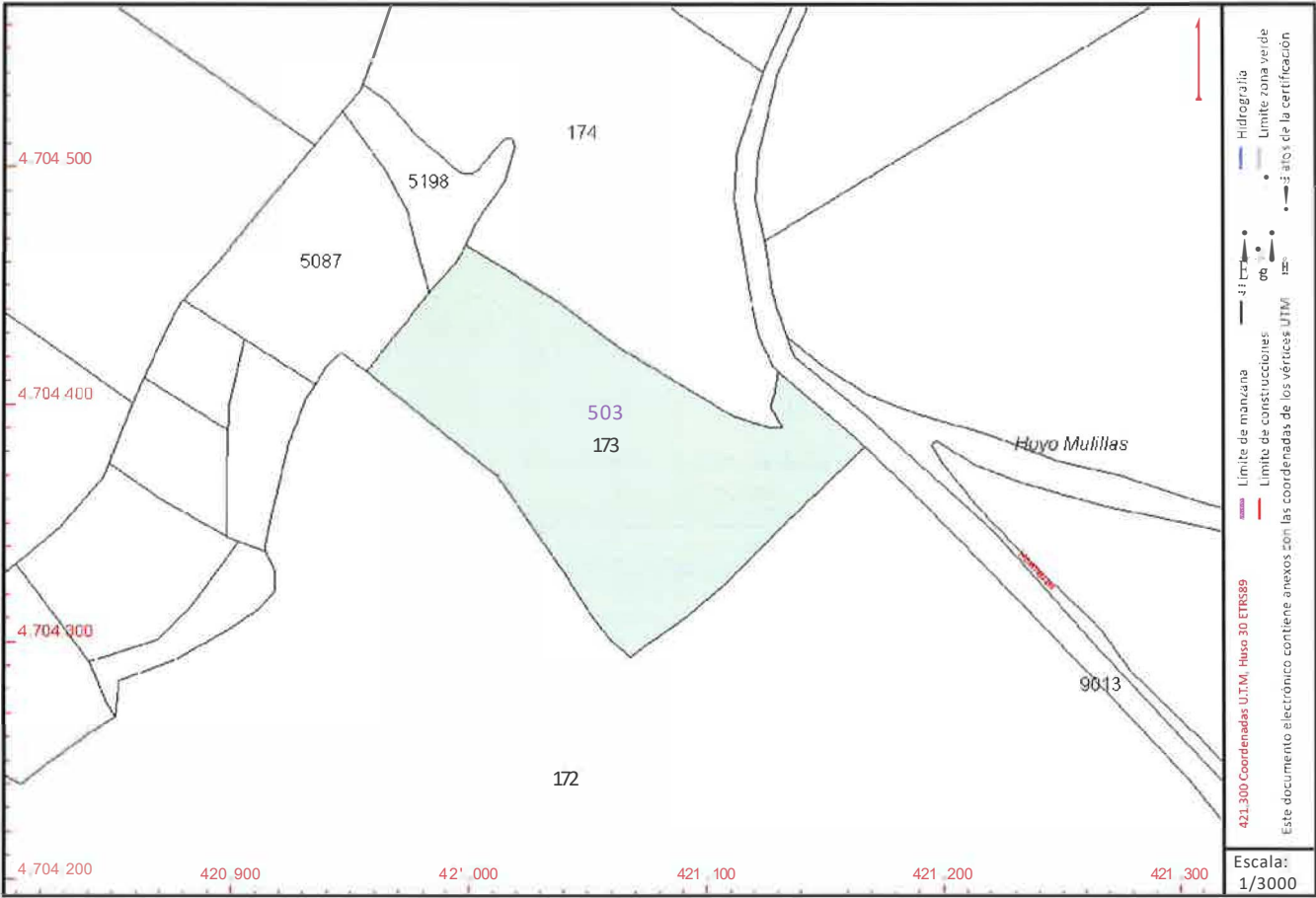
Apellidos Nombre/ Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
JUNTA ADMINISTRATIVA DE OLMO S DE LA PICAZA	P0900042C	100,00% de propiedad	BO OLMO S PICAZA 09133 VILLADIEGO [BURGOS]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	e- Labor o Labradío seco	05	15.240				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.908 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO [BURGOS]

Finalidad: inventario de bienes

Fecha de emisión: 03/11/2025



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 09439F503001730000DA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

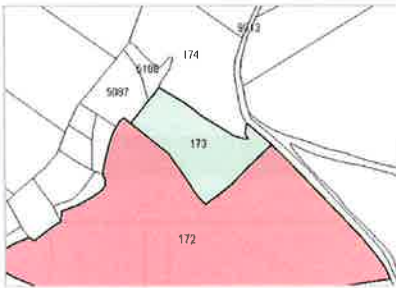


Referencia catastral: 09439F503001740000DB

Localización: Polígono 503 Parcela 174
TOMBILLAR, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RODRIGUEZ GONZALEZ JUAN JOSE	13095803V	AV REYES CATOLICOS 17 PI:02 Pt:A 09120 VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]



Referencia catastral: 09439F503001720000DW

Localización: Polígono 503 Parcela 172
MULILLAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RODRIGUEZ GONZALEZ JUAN JOSE	13095803V	AV REYES CATOLICOS 17 PI:02 Pt:A 09120 VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]



Referencia catastral: 09439F503050870000DH

Localización: Polígono 503 Parcela 5087
TOMBILLAR, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CRUZ GARCIA EMILIO	94390591V	PB OLMOS DE LA PICAZA 09139 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]



Referencia catastral: 09439F503051980000DM

Localización: Polígono 503 Parcela 5198
TOMBILLAR, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JUNTA ADMINISTRATIA DE OLMOS DE LA PICAZA	P0900042C	BO OLMOS PICAZA 09133 VILLADIEGO [BURGOS]



Referencia catastral: 09439F503090130000DL

Localización: Polígono 503 Parcela 9013
CNO LAS HORMAZAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JUNTA ADMINISTRATIA DE OLMOS DE LA PICAZA	P0900042C	BO OLMOS PICAZA 09133 VILLADIEGO [BURGOS]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 09439F503054630000DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 503 Parcela 5463 MULILLAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]

32,40 €

Valor catastral suelo:

32,40 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JUNTA ADMINISTRATIVA DE OLMOS
DE LA PICAZA

NIF/NIE
P0900042C

Derecho
100,00% de
propiedad

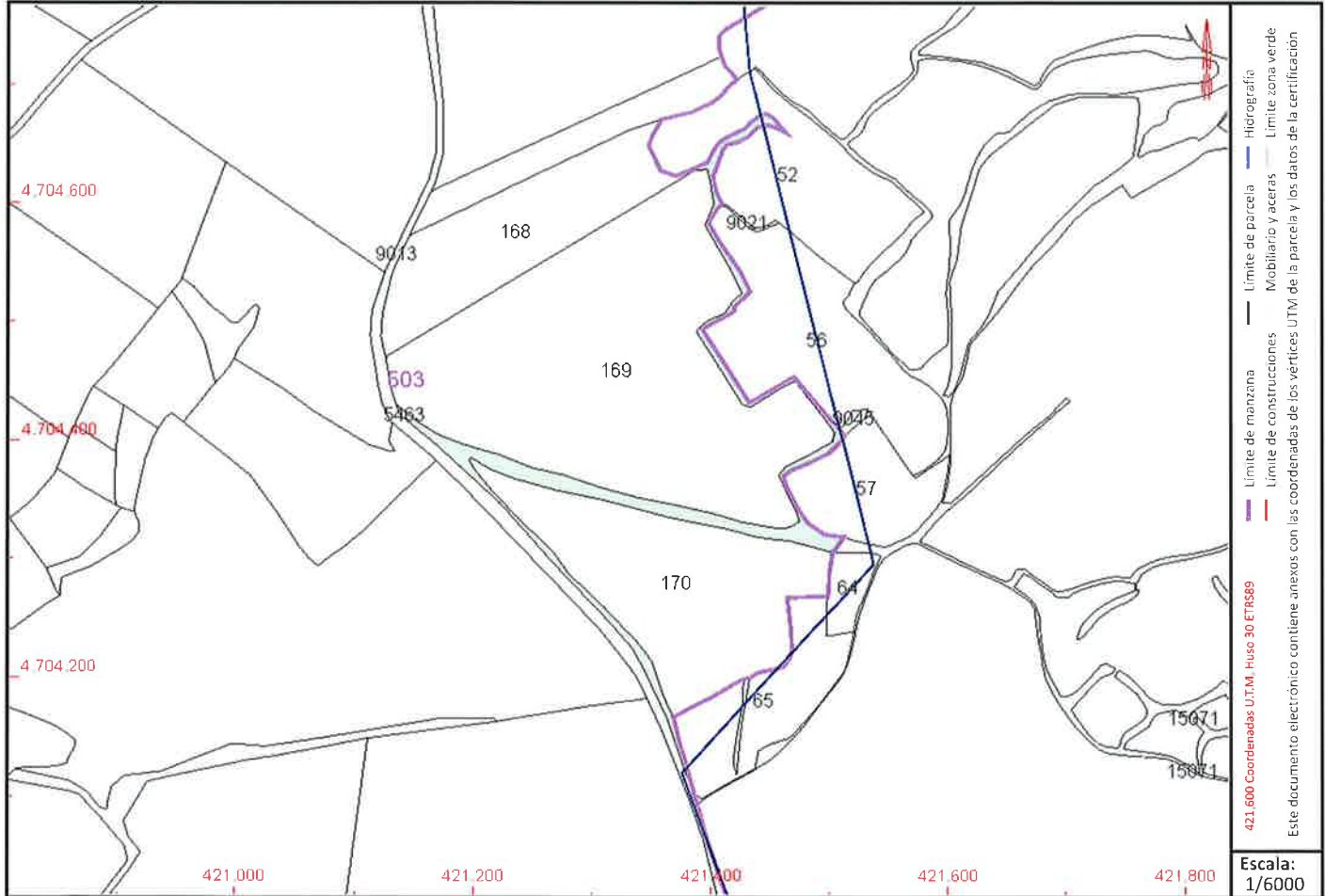
Domicilio
BO OLMOS PICAZA
09133 VILLADIEGO [BURGOS]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- Pastos	00	8.567				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.567 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO [BURGOS]

Finalidad: inventario de bienes

Fecha de emisión: 03/11/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

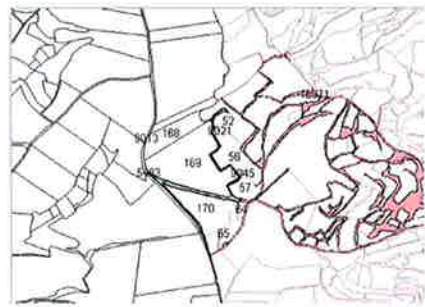


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 09439F503054630000D1

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

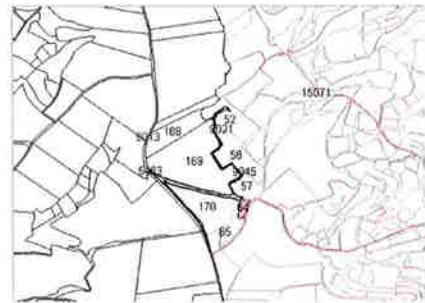


Referencia catastral: 09394A502150710000KA

Localización: Polígono 502 Parcela 15071
SAN CRISTOL. TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TOBAR	P0939400H	P8 TOBAR 09133 TOBAR [Tobar] [BURGOS]

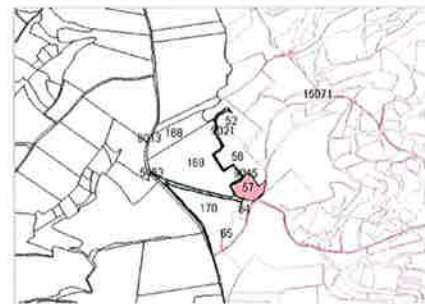


Referencia catastral: 09394A502000640000KU

Localización: Polígono 502 Parcela 64
SAN CRISTOL. TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPEZ ARCE JOSE ANTONIO	13078682P	CR CAÑIZAR DE ARGAÑO 4 09133 TOBAR [Tobar] [BURGOS]

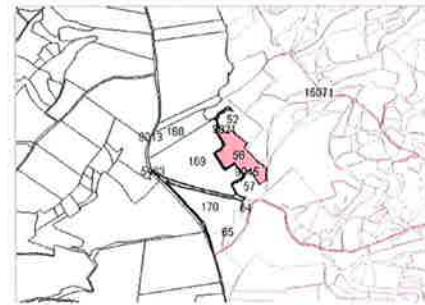


Referencia catastral: 09394A502000570000KJ

Localización: Polígono 502 Parcela 57
COTANILLO. TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPEZ ARCE JOSE ANTONIO	13078682P	CR CAÑIZAR DE ARGAÑO 4 09133 TOBAR [Tobar] [BURGOS]

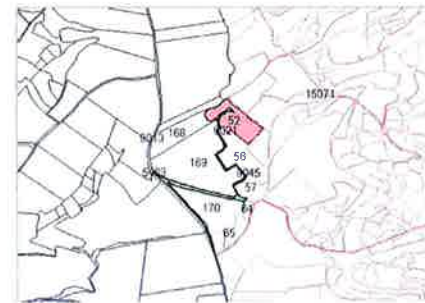


Referencia catastral: 09394A502000560000KI

Localización: Polígono 502 Parcela 56
COTANILLO. TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MANZANAL GARCIA JAIME	71256253E	CR CAÑIZAR 09133 TOBAR [BURGOS]



Referencia catastral: 09394A502000520000KK

Localización: Polígono 502 Parcela 52
COTANILLO. TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PEREZ CALZADA MARIA LOURDES	16518925A	CL LUIS BARRON 32 Es:2 Pl:02 Pt:H 26005 LOGROÑO [LA RIOJA]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

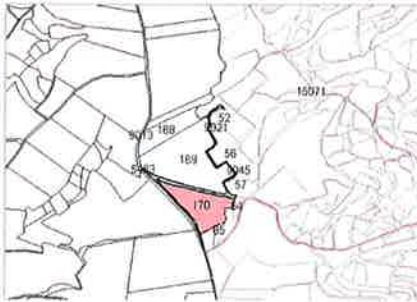
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 09439F503054630000DI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

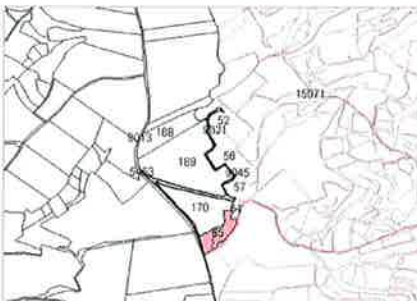


Referencia catastral: 09439F503001700000DU

Localización: Polígono 503 Parcela 170
MULILLAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PEREZ ORTEGA JUAN LUIS	13169154K	CL TOBARREAL 12 09133 TOBAR [BURGOS]

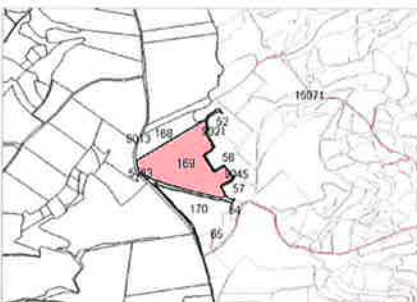


Referencia catastral: 09394A502000650000KH

Localización: Polígono 502 Parcela 65
SAN CRISTOL, TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPEZ ARCE JOSE ANTONIO	13078682P	CR CAÑIZAR DE ARGANO 4 09133 TOBAR [Tobar] [BURGOS]

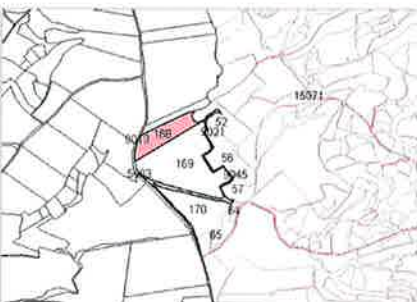


Referencia catastral: 09439F503001690000DW

Localización: Polígono 503 Parcela 169
MULILLAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
RODRIGUEZ GONZALEZ JUAN JOSE	13095803V	AV REYES CATOLICOS 17 PI:02 Pt:A 09120 VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]

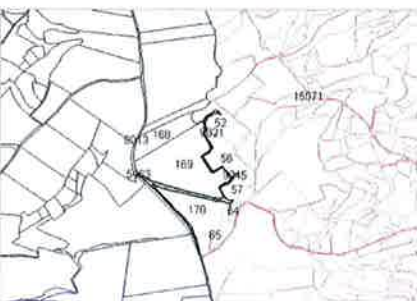


Referencia catastral: 09439F503001680000DH

Localización: Polígono 503 Parcela 168
MULILLAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PEREZ LOMAS CONSTANTINO	94392508W	PB OLMOS DE LA PICAZA 09139 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]



Referencia catastral: 09394A502090450000KR

Localización: Polígono 502 Parcela 9045
PERDIDO, TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

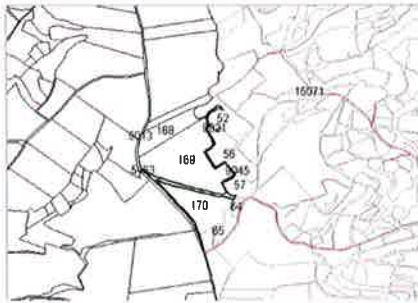
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TOBAR	P0939400H	PB TOBAR 09133 TOBAR [Tobar] [BURGOS]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 09439F503054630000DI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

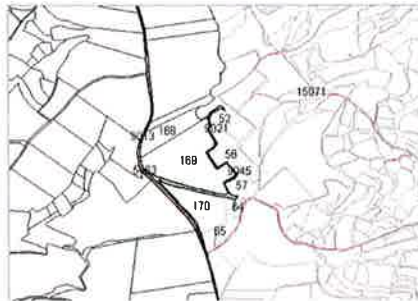


Referencia catastral: 09394A502090210000KE

Localización: Polígono 502 Parcela 9021
PERDIDO, TOBAR [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TOBAR	P0939400H	PB TOBAR 09133 TOBAR [Tobar] [BURGOS]



Referencia catastral: 09439F503090130000DL

Localización: Polígono 503 Parcela 9013
CNO LAS HORMAZAS, VILLADIEGO [OLMOS DE LA PICAZA] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JUNTA ADMINISTRATIVA DE OLMOS DE LA PICAZA	P0900042C	BO OLMOS PICAZA 09133 VILLADIEGO [BURGOS]



Anexo II

Fichas de ocupación

PROYECTO MANCILES 1(BURGOS)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



1N° de ORDEN: 20 PE

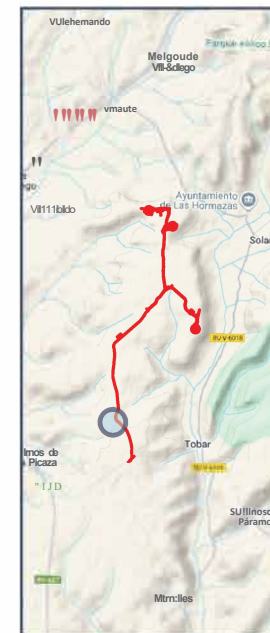
1Término municipal: Villadiego

DATOS CATASTRALES

RefCatastral	Polígono	Parcela	Sup.Total
09439F50300173	503	00173	15908 m2

AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS

	Afección
	0
	0
	16
	0
	0
	0
	0
	274



TITULARIDAD

Titular	Firma

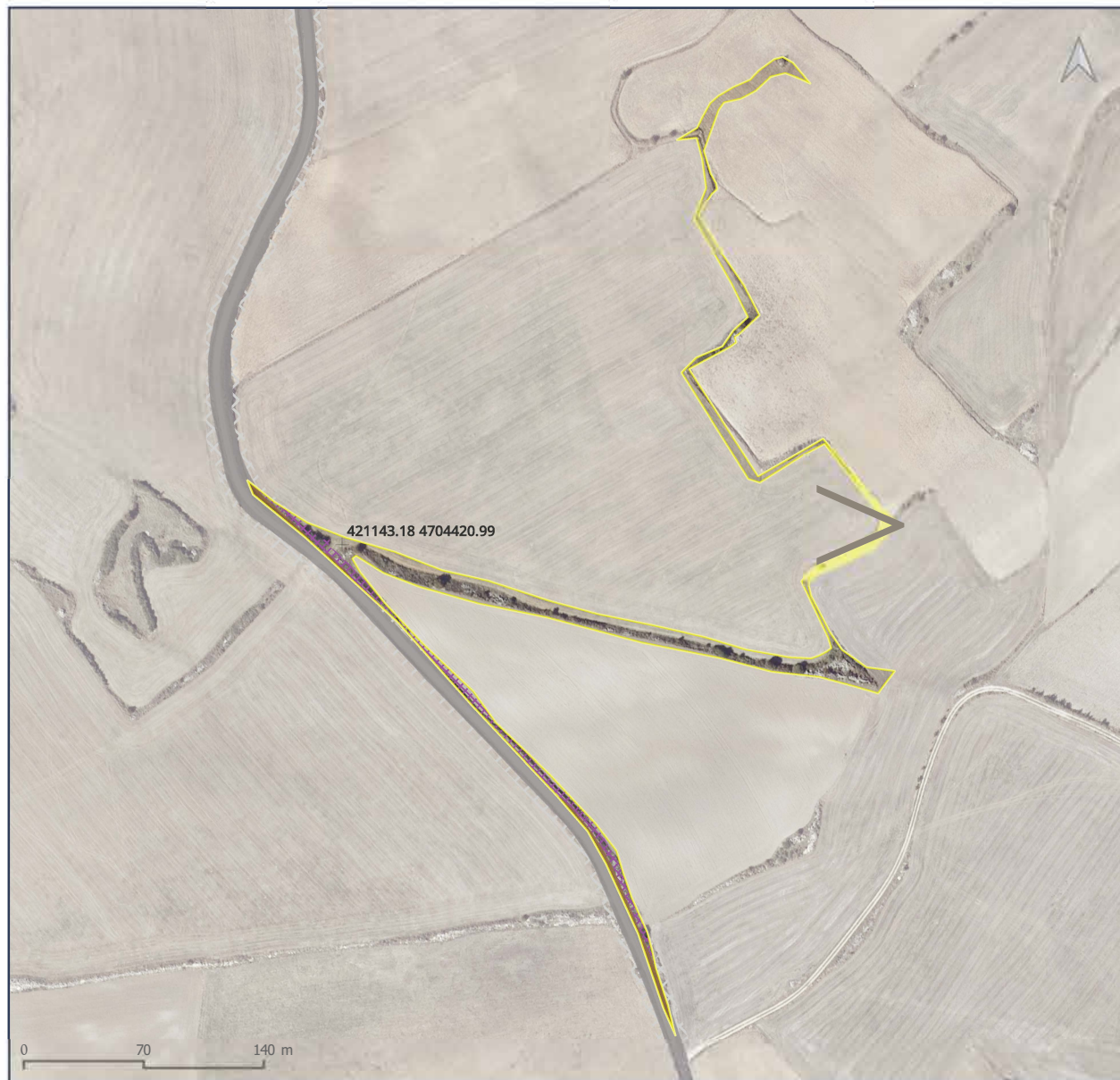
LEYENDA

- Cimentación
- Plataformas
- Vial de acceso
- Servidumbre de vuelo
- Línea subterránea
- Superficie inutilizada
- Ocupación temporal
- Límite de parcela

PROYECTO MANCILES 1(BURGOS)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA



1N° de ORDEN: 21 PE

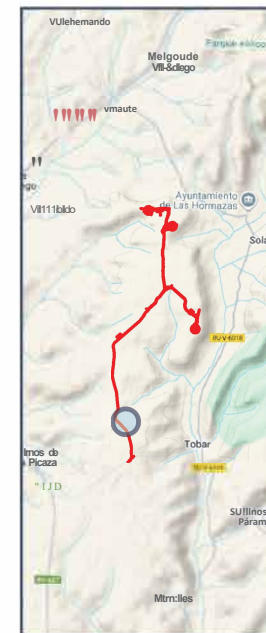
1Término municipal: Villadiego

DATOS CATASTRALES

RefCatastral	Polígono	Parcela	Sup.Total
09439F50305463	503	05463	8567 m2

AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS

	Afección
	0
	0
	555
	0
	0
	0
	1308



TITULARIDAD

Titular	Firma

LEYENDA

- Cimentación
- Plataformas
- Vial de acceso
- Servidumbre de vuelo
- Línea subterránea
- Superficie inutilizada
- Ocupación temporal
- Límite de parcela