

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

En Burgos, a 10 de marzo de 2026

COMPARECEN

De una parte,

Sistemas Energéticos Plutón, S.L.U. (en adelante, el **Promotor**) con CIF B04937843, con domicilio en Alameda Mazarredo, nº 7, entresuelo, C.P 48001 de Bilbao (Bizkaia), y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente developmentspain@sse.com; y cuya representación ostenta en este acto **D^a. Andrea Paula Cubian Perea**, mayor de edad, de nacionalidad española, y con documento nacional de identidad número 30672634H, en vigor.

Y, de la otra,

D^a. María del Carmen Espinosa Pardo, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad de su nacionalidad número 13079711W, en vigor; con domicilio en C/ Sedano nº 4, Villadiego, CP 09120, designando como teléfono de contacto el 639013251, quien comparece en su propio nombre y representación como propietarios de las fincas rústicas que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "Propiedad").

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 pleno y legítimo propietario de la/s siguiente finca/s rústica:



Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela	Datos de inscripción en Registro de la Propiedad
09439C51105248	Villadiego	511	05248	No inscrita

En adelante se hará referencia a la/s Finca/s rústica/s anteriormente descrita/s como la/s "**Finca/s**".

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

A estos efectos, se aporta al presente contrato, como **Anexo I** copia de la **escritura de donación** otorgada en Villadiego ante el notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, don José Luis Durán Bollo, el día 30 de abril de 2013, con número de protocolo 126, así como las Consultas Gráficas Catastrales correspondientes a la/s Finca/s.

De igual modo, la Propiedad manifiesta que la/s Finca/s se encuentra actualmente arrendada por la Propiedad en virtud del contrato de arrendamiento suscrito en fecha 4 de diciembre de 2025 con D. Juan José Rodríguez Santamaría.

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

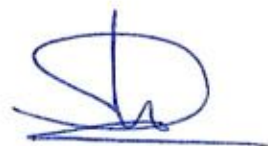
- III.** Que, por su parte, el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de **la instalación de generación renovable denominada Manciles I**, sita en los términos municipales de Villadiego, Tobar y Las Hormazas, (en adelante, la "**Instalación**"), para lo cual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

CLÁUSULAS

1. OBJETO

- 1.1** La Propiedad cede en arrendamiento el Terreno 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/s Finca/s 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/s 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/s de ocupación de la/s Finca/s con el detalle de ocupación de la/s Finca/s durante las fases de Construcción (ocupación de la totalidad del Terreno) 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/s Finca/s 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/s Finca/s.



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/s Finca/s.

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/s Finca/s 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/s Finca/s 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.

- 2.1.2 En el plazo de **treinta (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/s Finca/s 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/s Finca/s 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/s Finca/s durante la vigencia del presente Contrato, y la autorización al Promotor para la retirada de cualquier árbol o vegetación** plantada sobre la/s Finca/s 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 (2)** años desde la notificación del cese de la actividad.

Quedará a favor del Propietario de la/s Finca/s, si fuese de su interés, aquellas mejoras que se hayan realizado en caminos y/o viales de acceso a la/s Finca/s, 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

est. del terreno 5

Finca que se identifiquen en la/s Ficha/s 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/s Finca/s 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 aéreas eléctricas que se hubieran podido instalar sobre la/s Finca/s o cuyo normal funcionamiento afectara a la/s Finca/s.

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 treinta y cinco (35) años desde el acta de entrega de la ocupación de la/s Finca/s, (en adelante, el "**Plazo de Vigencia**").

3.2. A la finalización del Plazo de Vigencia previsto, el Arrendamiento, se podrá prorrogar por periodos de cinco (5) años, hasta un máximo de cincuenta (50) años, 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 RENTA

- 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 **noventa y siete euros con treinta y siete céntimos (97.37 €)**, 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 ES2330600008922292237019.

A estos efectos, se establece un plazo máximo de un (1) 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 **novcientos dos euros con cinco céntimos (902,05 €)**, más el IVA, importe correspondiente al índice pactado con la Propiedad para la/s Finca/s objeto del Arrendamiento (en adelante, la "**Renta**"), desde la entrega de la ocupación.

La Renta anual durante la Fase de Construcción se verá incrementado en la cantidad de **setenta y un euros con sesenta céntimos (71.60€)** más IVA, importe correspondiente al índice pactado con la Propiedad por la utilización de la superficie de ocupación temporal durante las obras, pasando a cobrar la Renta establecido 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 las Fincas 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/s Finca/s distintas a las afectadas por el Arrendamiento, el Promotor se compromete a restituir la/s Finca/s 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/s Finca/s, 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/s Finca/s 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/s Finca/s; 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/s Finca/s en caso de emergencia.

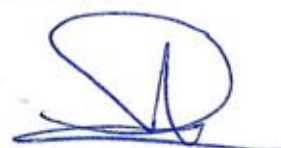
6.2 Obligaciones del Promotor

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

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

- a) reparar cualquier Daño causado en la/s Finca/s;





- 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/s Finca/s 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/s Finca/s, 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/s Finca/s 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/s Finca/s 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; y
- 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 o ratificarla en un plazo máximo de (5) cinco días. En caso de no comparecer ni ratificar, tras ser requerida, el Promotor podrá exigir la elevación a público ajustada a los términos del presente contrato.

8 RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

- 8.1** El Promotor será responsable de cualquier vertido contaminante casual de la Instalación en la/s Finca/s y deberá ser retirado y/o limpiado, eliminándolo de la/s Finca/s 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/s Finca/s 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/s Finca/s 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/s Finca/s productos químicos, gases, petróleo 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/s Finca/s en virtud del presente Contrato.
- 8.4** Igualmente, la Propiedad declara que la/s Finca/s 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/s Finca/s 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/s Finca/s, 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.

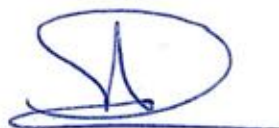
9.4 Consecuencias de la Resolución

9.4.1 De producirse la resolución o desistimiento del contrato y el Promotor está obligado a desalojar la/s Finca/s 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.
- 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/s Finca/s 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.

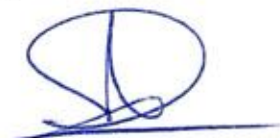
12.3 Notificaciones

- 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.

 15



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/s Finca/s.

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.

EL PROMOTOR

LA PROPIEDAD



D^a. Andrea Paula Cubian Perea
SISTEMAS ENERGÉTICOS PLUTÓN, S.L.U.

D^a. María del Carmen Espinosa
Pardo

Anexo I

Escritura de Donación

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' or 'D' shape with a horizontal line crossing through it.

10/2012



BF6306096

JOSÉ LUIS DURÁN BOLLO
Notaria

Plaza Calvo Sotelo 5, 2º
09120 Villadiego (Burgos)
Tel/fax 947361767
jlduran@notariado.org

NÚMERO CIENTO VEINTISÉIS.-

DONACIÓN.-

En VILLADIEGO, mi residencia, a treinta de abril de dos mil trece.-----

Ante mí, JOSÉ LUIS DURÁN BOLLO Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León.-----

COMPARECEN

DE UNA PARTE:

DOÑA ALEJANDRA PARDO GONZÁLEZ, mayor de edad, ama de casa, viuda, vecina de 09120-Villadiego, con domicilio en calle Sedano número 4, y con DNI/NIF número 12.981.575-F.-----

Y DE OTRA PARTE:

DOÑA MARÍA DEL CARMEN ESPINOSA PARDO, mayor de edad, autónoma, soltera, vecina de 09120-Villadiego, con domicilio en calle Sedano número 4, y con DNI/NIF número 13.079.711-W.-----

MANIFIESTAN estar sujetos al derecho civil común.-----

INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y derecho. -----

Identifico yo, el Notario, a los comparecientes por sus Documentos de Identidad reseñados en la comparecencia (que reúnen los requisitos que establece el art. 23,c) de la Ley del Notariado), tienen a

mi juicio, la capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de DONACIÓN, y: -----

EXPONEN

I.- Que Doña Alejandra Pardo González es propietaria de las siguientes: -----

FINCAS SITAS EN ARENILLAS DEL VILLADIEGO (BURGOS)

1.-Finca número 250 del Plano General, terreno dedicado a seco, al sitio de PALOMERAS, ayuntamiento de Villadiego, que linda: Norte con Esperanza Rodrigo (f.249); sur con Colector Fuente Muerto; este con colector Fuente Muerto y oeste con Camino de Villalibado a Villate. -----

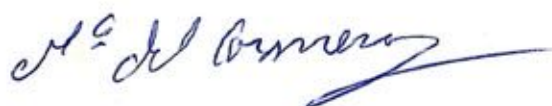
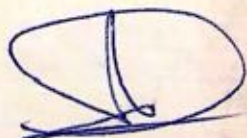
Tiene una extensión superficial de UNA HECTÁREA, TREINTA Y CINCO ÁREAS Y CUARENTA CENTIÁREAS y es INDIVISIBLE. Polígono 506. -----

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Villadiego al Tomo 1.083, Libro 30, folio 85, finca 4.516-1ª. -----

VALOR de la nuda propiedad: TRES MIL NOVECIENTOS EUROS (€ 3.900). -----

REFERENCIA CATASTRAL: 09439C506002500000IX. -----

2.- Finca número 482 del Plano General, terreno dedicado a seco, al sitio de OLMO LA TORRE, ayuntamiento de Villadiego, que linda: Norte con Colector Fuente Espino; sur con Camino de Las Hormazas; este con Camino de Las Hormazas y oeste con Máxima López (f.480), hoy Daniel Mediavilla López y Florencio López, (f.481)



ARENILLAS

Tot. 1254

34

193

4516

201

Ext.

ARENILLAS

1254

34

194

4762

201

REFERENCIA CATASTRAL: 09439C511005100000IL.-----

TÍTULO de las fincas 1,2 y 3: doña Alejandra es dueña en pleno dominio por Adjudicación en la concentración parcelaria de Arenillas del Villadiego, autorizada por el notario que fue de Melgar de Fernamental, don José María Labernia Cabeza, como sustituto por vacante de la notaría de Villadiego, el día 29 de octubre de 1979, número 809 de protocolo.-----

4.- Tierra excluida de concentración, de secano e indivisible, al sitio de PARAMILLO, Polígono 511, parcela 5.248, de CINCUENTA Y DOS ÁREAS Y CINCUENTA Y NUEVE CENTIÁREAS, que linda: Norte con parcela 25054 de Ayuntamiento de Las Hormazas; sur con Camino Paramillo; este con parcela 5.219 de Mariano Martínez y oeste con parcela 5.247 de Epifanio Escudero.-----

INSCRIPCIÓN: No consta.-----

VALOR de la nuda propiedad: MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS (€ 1.290).-----

REFERENCIA CATASTRAL: 09439C511052480000IJ.-----

TÍTULO: doña Alejandra es dueña por herencia de su padre don Gregorio Pardo Calzada, fallecido hace más de 30 años, sin acreditarlo documentalmente, por lo que hago las oportunas advertencias.

ACREDITACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL: Los otorgantes manifiestan que las referencias catastrales reseñadas se corresponden con las fincas descritas y se acreditan con certificados catastrales descriptivos y gráficos de fecha 29 de abril de 2013 y 24

BF6306098



de abril de 2013, los cuales se incorporan a esta matriz de la que en lo sucesivo y a todo efecto formarán parte integrante.-----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los otorgantes acerca del procedimiento para hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad, y de sus limitaciones y efectos, especialmente en el caso de inmatriculación o exceso de cabida.-----

CARGAS: Por tratarse de un acto a título gratuito, yo, el notario, estoy dispensado de obtener información registral, manifestando los comparecientes que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes, aseverando yo, el notario, que la precedente manifestación no aparece contradicha en el título citado, que me ha sido exhibido y advirtiéndolo expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----

ARRENDAMIENTOS: Arrendadas a doña Lourdes Martínez Ortega.-----

SITUACIÓN TRIBUTARIA: La parte transmitente manifiesta que las fincas transmitidas en la presente escritura se encuentran al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes inmuebles, renunciando la parte compradora a que se solicite la información prevista en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas Locales, por su conocimiento de la situación tributaria a efectos del citado Impuesto de los bienes transmitidos.-----

Hago la advertencia de que las fincas quedarán afectas al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

II.- Que tienen convenida la donación de las fincas descritas y lo llevan a efecto conforme a las siguientes:-----

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Doña Alejandra Pardo González DONA pura y simplemente la nuda propiedad de las fincas descritas a su hija Doña **MARÍA DEL CARMEN ESPINOSA PARDO**, reservándose la donante el usufructo universal y vitalicio, y con cuantos derechos, usos y servidumbres les sean inherentes, y al corriente en el pago de toda clase de impuestos y arbitrios.-----

SEGUNDA: Don María del Carmen Espinosa Pardo ACEPTA, la donación efectuada por su madre, y manifiesta que su patrimonio preexistente no es superior a los **402.678,10 euros**.-----

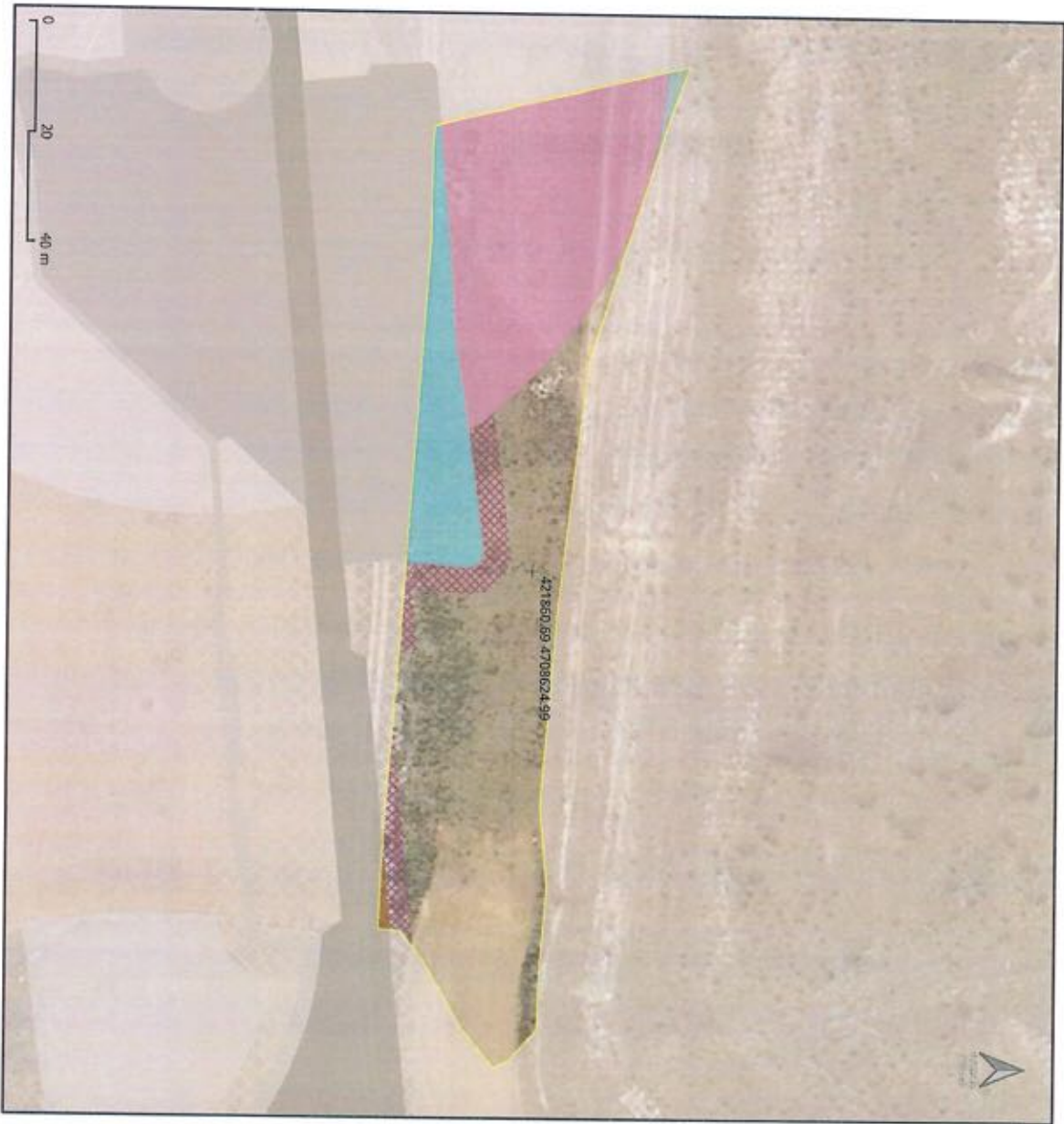
TERCERA: A efectos fiscales se valora la donación efectuada.

Anexo II

Ficha de ocupación

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a 'D'.

PROYECTO MANCILES I (BURGOS) RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

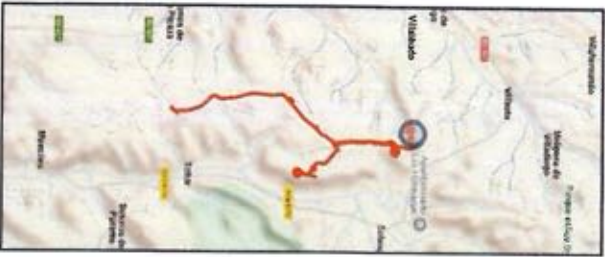


Nº de ORDEN: 102 PE

Término municipal: Villadiego

DATOS CATASTRALES			
Ref.catastral	Polygono	Parcela	Sup.Total
09439C51105248	511	05248	5239 m2

AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS	
Afección	
0	
550	
16	
1657	
0	
31	
358	



TITULARIDAD	
Titular	Firma

LEYENDA

- Cimentación
- Plataformas
- Vial de acceso
- Servidumbre de vuelo

- Línea subterránea
- Superficie inutilizada
- Ocupación temporal
- Límite de parcela

Anexo III

DNI y Certificado de cuenta bancaria

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'D' shape with a vertical line through the center and a horizontal line at the bottom.

REINO DE ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

DNI 13079711W

ESPINOSA
PARDO
MARIA DEL CARMEN
F ESP 01 08 1957
14 04 2023 14 04 2033
CEY163396

913536

NATIONAL IDENTITY CARD / DOCUMENTO NACIONAL IDENTIDAD

DORSAL
C. SEDANO 4
VILLADIEGO
BURGOS
DNI
LUGAR DE NACIMIENTO
VILLADIEGO
BURGOS
NOMBRE
LUIS / ALEJANDRA

IDESPCEY163396213079711W<<<<<<
5708013F3304145ESP<<<<<<<<<<<3
ESPINOSA<PARDO<<MARIA<DEL<CARM

J. de la Herrería

JD

DOMINICANA

50797114

DNI 1307114

APellidos
ESPINOSA
PARDO

Nombre
MARIA DEL CARMEN

Sexo
F

Nacionalidad
ESP

Nacimiento
01 08 1957

Expiración
14 04 2023

Validez
14 04 2033

140423

CEY163396

913536

NATIONAL IDENTITY CARD / DOCUMENTO NACIONAL IDENTIDAD

CERTIFICADO DE TITULARIDAD

Nº Certificado	Sucursal	Nº Página
220000000021858	0008 VILLADIEGO	1

CAJAVIVA CAJA RURAL, sucursal 0008 / VILLADIEGO, con domicilio en CL/MAYOR, 3, VILLADIEGO.

CERTIFICA

Que la cuenta que se reseña a continuación figura a fecha 11-03-2026 en esta entidad a nombre de los siguientes titulares:

IBAN: ES23 3060 0008 9222 9223 7019

Cód. BIC: BCOEESMM060

■ Titulares

Nombre y Apellidos o Razón Social	N.I.F.
MARIA DEL CARMEN ESPINOSA PARDO	13079711W

Para que así conste a los efectos oportunos y a petición del interesado, se expide la presente certificación, a las 13:03h., de fecha 11/03/2026

Fdo. Entidad:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Tipo de certificado: X.509

Ent. certificado: CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPelayo, Segovia y CastellDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

NIF Ent. certificado: VATES-F40248791

Apoderado Ent.: 09337119Q FERNANDO MARIANO CAÑAMAQUE (R: F40248791)

NIF Apoderado Ent.: IDCES-09337119Q

Fecha - Hora: 11/03/2026 - 13:03:32



