

PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE P.E. ARMILLAS OTORGADO EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2025, ENTRE SISTEMAS ENERGÉTICOS CÉFIRO S.L.U. (ARRENDATARIO) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VIVEL DEL RÍO MARTÍN (PROPIETARIO - ARRENDADOR) REFERIDO A LAS PARCELAS CATASTRALES ABAJO INDICADAS

En Vivel del Río Martín, a fecha de firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, D. **Juan Barreiro Grandío** actuando en representación de **Sistemas Energéticos Céfiro, S.L.U.**, con CIF B01917368, con domicilio en Calle Buenos Aires, 12 en el 48001 de Bilbao, e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5954, folio 73 hoja BI-75560, en su condición de apoderado de la referida sociedad, en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Bilbao, D^a. Lorena Lamana Riesco con fecha 7 de octubre de 2.021 y con el número 1.762 de su protocolo (en adelante, "**SECEF**").

De otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Vivel del Río Martín, con CIF: P4428100D, y en su nombre y representación **Enrique Gadea Royo**, mayor de edad, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vivel del Río Martín, (en lo sucesivo, el "**Ayuntamiento**") y domicilio en Calle Prats, 10, 44740 Vivel del Río Martín (Teruel).

SECEF y el PROPIETARIO serán denominados conjuntamente como las Partes.

Intervienen en su propio nombre y derecho

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

EXPONEN

- I.** Que el día 17 de junio de 2025, SECEF y el Ayuntamiento otorgaron el Contrato de terrenos para la instalación del PARQUE EÓLICO ARMILLAS, ubicado en los términos municipales de Montalbán, La Hoz de la Vieja y Vivel del Río Martín (Teruel), cuyas fincas catastrales objeto de ACUERDO son las siguientes:

Ref. Catastral	Término municipal	Datos Catastrales	
		Polígono	Parcela
44281B10200011	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	102	11
44281B10300062	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	103	62
44281B10300063	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	103	63
44281B10400226	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	104	226
44281B10400257	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	104	257
44281B10400377	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	104	377
44281B10500066	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	105	66

Título: Posesión inmemorial.

- II.** Que como quiera que SECEF pretende llevar a cabo la construcción y explotación del PARQUE EÓLICO ARMILLAS (en adelante, el "PARQUE EÓLICO"). Por modificado del proyecto, se halla además afecto las fincas del Propietario, sita en el término municipal de Vivel del Río Martín que se enumera a continuación (en adelante, denominada como la/s "FINCA/S"):

Ref. Catastral	Término Municipal	Datos Catastrales	
		Polígono	Parcela
44281B10200119	VIVEL DEL RÍO MARTÍN	102	119

Título: Posesión inmemorial.

- III. Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente la presente adenda al contrato de terrenos para instalación del PARQUE EÓLICO, que se regirá por lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto

Mediante la formalización de la presente adenda al contrato, el Propietario otorga a SECEF, que acepta, un derecho de uso sobre la superficie que resulte necesaria de la/s FINCA/S descrita s tanto en el contrato firmado el 17 de junio de 2025 como en la presente adenda, para la construcción, instalación y explotación del PARQUE EÓLICO. El Propietario otorga también en el presente acto como parte del presente acuerdo las correspondientes servidumbres de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso al PARQUE EÓLICO.

Siendo así, forman parte del derecho de uso objeto del presente contrato las siguientes afecciones, relacionadas con carácter meramente enunciativo y no limitativo, en los términos expuestos en la estipulación 1ª del contrato otorgado entre las partes contratantes el día 17 de junio de 2025.

Segunda.- Precio / Retribución

En contraprestación por la ocupación de los terrenos añadidos en la presente adenda, y entendiéndose dicha ocupación como la constitución de todas las servidumbres, derechos de superficie y ocupaciones temporales en los términos previstos en la presente Adenda, el Promotor se compromete **al pago anual de 0,30 €/m2 canon VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 canon LABOR por el derecho de superficie, servidumbre de vuelo y servidumbre permanente de paso subterráneo de energía eléctrica**, resultando una aportación económica de **DOSCIENTOS EUROS (200 €) anuales**. Las aportaciones económicas se abonarán a la propiedad a su número de cuenta:

El pago de la primera anualidad se realizará al inicio de las obras y si las obras se postergarán más de 1 año, el 50% de la primera anualidad se realizará 12 meses después de la firma del presente acuerdo, el 50% restante se pagará al inicio de obras.

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 los deméritos, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de la FINCA/S exponiendo primero donde se ubican el PARQUE EÓLICO y sus instalaciones.

En el supuesto de que SECEF, o terceros contratados por ésta, ocasionare durante la realización de las obras del PARQUE EÓLICO algún daño u ocupación temporal sobre la finca en zonas distintas de la que se ubique el PARQUE EÓLICO y sus instalaciones, procederá a su indemnización por los daños ocasionados a la finalización de las obras.

SECEF comenzará a abonar la cantidad establecida en el presente contrato (que se determinará una vez aprobado el proyecto y, en su caso, el formalizar la escritura pública del derecho de superficie) 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 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 ser varios los propietarios de la/s FINCA/S, la cuenta para pago del canon sólo podrá modificarse si todos los copropietarios comunican un nuevo número de cuenta bancaria para el pago por medio fehaciente que deje constancia de su recepción y contenido y acreditativo de la identidad de todos los propietarios. El pago realizado por SECEF en dicha cuenta bancaria tendrá efectos liberatorios mientras no se produzca su modificación en los términos referidos, con independencia del reparto que las partes realicen entre ellas.

La contraprestación pactada incluye la compensación por cualesquiera daños y perjuicios que se produjeran en la FINCA a resultas de la instalación del PARQUE EÓLICO y sus conexiones, reconociendo y aceptando el Propietario que no tiene derecho a recibir cantidad adicional alguna, por ningún concepto, diferente de los previstos expresamente en el presente contrato.

Tercera.- Salvo las modificaciones del acuerdo para la instalación del parque eólico Armillas inicial de fecha 17 de junio de 2025 que constan en la presente adenda, todos los demás pactos, cláusulas y condiciones que no hayan sido novados o sustituidos por otros pactos expresos, permanecerán vigentes en su integridad.

Y para que así conste, en prueba de su conformidad, suscriben la presente adenda al contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto -un ejemplar para la parte arrendadora y el otro para la parte arrendataria-, y todos ellos en el lugar y fecha al principio expresados.

**AYUNTAMIENTO DE VIVEL
DEL RÍO MARTÍN**

**SISTEMAS ENERGÉTICOS CÉFIRO S.L.
UNIPERSONAL (SECEF)**

Firmado digitalmente por 32770344J
JUAN BARREIRO (R: B01917368)
DN: cn=32770344J JUAN BARREIRO
(R: B01917368), c=ES, o=SISTEMAS
ENERGÉTICOS CÉFIRO S.L.,
email=soad.azzam@sse.com
Fecha: 2026.06.16 16:12:30 +02'00'

32770344J JUAN
BARREIRO (R:
B01917368)

D. Enrique Gadea Royo



D. Juan Barreiro Grandío

