FRANCISCO M. ORDOÑEZ ARMAN
Notario
C/Duran Loriga, 11-2°
15003 A Coruña
TFN:981 22.57.27 FAX.981 22.61.68

NUMERO MIL OCHENTA Y SIETE. ----------

EN A CORUÑA, mi residencia, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintitrés. ----------

Ante mí, FRANCISCO MANUEL ORDOÑEZ ARMAN, Notario del Ilustre Colegio de Galicia, ----------

COMPARECEN

DON JAIME CASTIÑEIRA DE LA TORRE, mayor de edad, Director General de EMALCSA, domiciliado, a estos efectos, en A Coruña, Rúa Manuel Murguía s/n edificio -Casa del Agua-, titular del D.N.I. 5.286.354-B. ----

Le identifico por el documento de identidad reseñado. ----------

DON MIGUEL DELMAS COSTA, titular del D.N.I. 44.084.248-X y **DON ALFONSO ALVAREZ ACEVEDO**, titular del D.N.I. 36.080.875-Q, mayores de edad, economistas, vecinos, a estos efectos, de esta ciudad, calle Olmos, 26-3°. ----------

Les conozco. ----------

INTERVIENEN

A).- Don Jaime Castiñeira de la Torre en nombre y

representación de la entidad "**EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE LA CORUÑA, S.A.**", abreviadamente "**EMALCSA**", domiciliada en A Coruña, calle Doctor Enrique Hervada, 4, C.P. 15006, con C.I.F. A-15031727, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el que fue Notario de esta ciudad, don Fernando Alba Puente, el día siete de julio de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 224, libro 96, hoja 918, modificada por otras posteriores, adaptando sus estatutos en escritura autorizada por el que fue Notario de esta ciudad, don Pablo Valencia Ces, el día treinta de junio de mil novecientos noventa y dos, número 1.941 de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 1152 del Archivo, Sección General, folio 102, hoja C-6178. Constituye su objeto, entre otros, la presentación del servicio de abastecimiento de aguas, realizar toda clase de obras de instalaciones, captación, producción; realizar instalaciones de sistemas conductores; la ejecución y gestión de servicios municipales.----------

Actúa en su condición de **DIRECTOR GENERAL** nombrado en reunión del Consejo de Administración celebrada el día veintiséis de julio de dos mil siete, haciendo

uso del **PODER** que le tiene conferido el mencionado Consejo y dicha reunión, elevados a público ambos acuerdos de nombramiento y apoderamiento en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, don Ramón González Gómez, el día tres de agosto de dos mil siete, número 1.582 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3.228, folio 127, hoja C-6178, inscripción 25ª, por el que resulta, a mi juicio, con suficientes facultades representativas para el otorgamiento de esta escritura de elevación a público de documento privado. ----------

Así resulta de copia autorizada de dicha escritura de poder que me exhibe y de información del Registro Mercantil Central que he obtenido por medios telemáticos, asegurándome don Jaime Castiñeira de la Torre la vigencia del cargo y poder de que hace uso, así como que no ha variado la capacidad jurídica y objeto de la entidad que representa. ----------

Yo, el Notario, hago constar expresamente que: --

a) He cumplido con las obligaciones que impone la

Ley 10/2010, de 28 de abril solicitando a quien ostenta al representación de la entidad que declare bajo su responsabilidad sobre dicho extremo.----------

b) En respuesta a mi solicitud manifiesta don Jaime Castiñeira de la Torre que la entidad representada se halla incluida en las excepciones previstas en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril.----------

c) He consultado la base de datos de titularidad real del Consejo General del Notariado y verificado que el contenido que en la misma consta como manifestado coincide con la información que han suministrado quien ostenta la representación de la entidad.-------

B).- Y don Miguel Delmas Costa y don Alfonso Alvarez Acevedo en nombre y representación de la Compañía Mercantil "**ESPACIOS TERMOLUDICOS, S.A.**", **Sociedad Unipersonal**, domiciliada en A Coruña, Avenida de Manuel Murguía, sin número, Edificio Casa del Agua, con C.I.F. A-15945793, constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por mí, el día 30 de junio de 2004, número 2.279 de protocolo. Modificado su objeto social en escritura autorizada por mí, el día veinticinco de septiembre de dos mil doce, número

2.886, causando la inscripción 22ª de la mencionada hoja registral. INSCRITA en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 2.865, folio 133, sección 8, hoja C-33535. Constituye su objeto social *""diseño, financiación, gestión y explotación de centros o instalaciones deportivas, piscinas, gimnasios, centros de talasoterapia y balnearios. En el desarrollo de las indicadas podrá gestionar y desarrollar actividades de formación; asesorar servicios deportivos y de ocio tiempo libre; desarrollo de Nuevas Tecnologías Aplicadas a la actividad física; promoción y desarrollo de actividades y eventos de naturaleza deportiva y de ejercicio físico; gestión, mantenimiento y construcción de infraestructuras e instalaciones deportivas; construcción y distribución, mantenimiento, venta y gestión de equipamientos y materiales; adjudicación, desarrollo y gestión de servicios públicos o privados; la realización de estudio de asesoramiento y viabilidad de proyectos deportivos.""*.----------

Actúan en su condición de **ADMINISTRADORES**

MANCOMUNADOS, nombrados por periodo de seis años por decisión de socio único de veintiocho de julio de dos mil veinte, elevado a público en escritura autorizada por mí, el día treinta y uno de julio de dos mil veinte, número 1.104 de protocolo, causando la inscripción 31ª de la mencionada hoja registral, por lo que resultan, a mi juicio, con suficientes facultades representativas para el otorgamiento de esta escritura de elevación a público de documento privado.------

Así resulta de copias autorizadas de dichas escrituras que he tenido a la vista e información del Registro Mercantil Central que he obtenido por medios telemáticos, sin que en lo omitido haya nada que modifique, contradiga o desvirtúe lo inserto, asegurándome don Miguel Delmas Costa y don Alfonso Alvarez Acevedo la vigencia de sus cargos y que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representan.

Yo, el Notario, hago constar expresamente que:---

a) He solicitado a quienes ostentan la representación de la entidad que declaren bajo su responsabilidad sobre dicho extremo.----------

b) En respuesta a mi solicitud manifiestan don Miguel Delmas Costa y don Alfonso Alvarez Acevedo que la entidad representada se halla incluida en las ex-

cepciones previstas en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, al formar parte del Grupo Empresarial de "Abanca Corporación Bancaria, S.A.". ----------

c) He consultado la base de datos de titularidad real del Consejo General del Notariado y verificado que el contenido que en la misma consta como manifestado coincide con la información que han suministrado quien ostenta la representación de la entidad. ------

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal y acreditan suficientes facultades representativas para el otorgamiento de esta escritura de **ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO** y, a tal fin, ----------

EXPONEN

I.- Que el día veintiséis de abril de dos mil veintitrés "EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE LA CORUÑA, S.A." y "ESPACIOS TERMOLUDICOS, S.A.", suscribieron un acuerdo denominado "A*cuerdo Emalcsa-Termaria sobre*

las medidas compensatorias para hacer frente al impacto del Covid 19 durante el período de 13/03/2020 al 7/06/2020", con el objeto del establecimiento de las concretas medidas compensatorias del contrato de explotación adoptadas de conformidad con el artículo 34.4 del Real Decreto-ley 8/2020 para el período comprendido entre el trece de marzo de dos mil veinte al siete de junio de dos mil veinte en orden a hacer frente al impacto económico del Covid-19 en la explotación del Complejo TERMARIA-CASA DEL AGUA, con los pactos, cláusulas y condiciones que del referido documento privado resultan y que no se transcriben en evitación de repeticiones.----------

Dicho documento privado está extendida en tres folios de papel común que reintegro debidamente y, firmado por los representantes de las entidades intervinientes, lo incorporo a esta matriz.----------

II.- Y expuesto lo anterior, ----------

OTORGAN

PRIMERO.- "EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE LA CORUÑA, S.A." y "ESPACIOS TERMOLUDICOS, S.A.", ELEVAN A PÚBLICO el documento privado mencionado en el expositivo I anterior, quedando unido a esta matriz, y dándose aquí por reproducido el contenido del mismo

con el fin de evitar repeticiones innecesarias, ratificando los comparecientes íntegramente, según intervienen, los acuerdos que en la misma constan. -------

SEGUNDO.- Cuantos gastos e impuestos se originen con motivo de la presente escritura serán satisfechos por iguales partes entre los otorgantes. ----------

Protección de datos personales ----------

Los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). ----------

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, in-

cluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.----------

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.----------

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La identidad del Delegado de Protección de Datos y sus datos de contacto se encuentran publicados en la Notaría. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.----------

Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las que pudieran derivarse de la falsedad de sus declaraciones.----------

Leo, por su elección, a los comparecientes esta escritura, cuyo consentimiento ha sido libremente prestado y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. La encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo, el Notario, que de su contenido, extendido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie HC, números 4138068 y los cinco anteriores correlativos. DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado El Notario autorizante. Rubricado y sellado. ----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

ACUERDO EMALCSA-TERMARIA SOBRE LAS MEDIDAS COMPENSATORIAS PARA HACER FRENTE AL IMPACTO DEL COVID 19 DURANTE EL PERÍODO DE 13/03/2020 AL 7/06/2020

En A Coruña, a 26 de abril de 2023

REUNIDOS

De una parte,

D. Jaime Castiñeira de la Torre, mayor de edad, con DNI 5.286.354-B y domicilio a estos efectos en Rúa Manuel Murguía s/n edificio Casa del Agua, en A Coruña.

Y, de otra parte,

D. Miguel Delmas Costa, mayor de edad, con DNI 44.084.248-X y domicilio a estos efectos en Calle Olmos 26, 3º (A Coruña) y D. Alfonso Álvarez Acevedo, mayor de edad, con DNI 36.080.875-Q y domicilio a estos efectos en Calle Olmos 26, 3º (A Coruña).

INTERVIENEN

De una parte, D. Jaime Castiñeira de la Torre en nombre y representación de "EMPRESA MUNICIPAL AGUAS DE LA CORUÑA, S.A", sociedad mercantil con domicilio social en el Edificio Casa del Agua, Rúa Manuel Murguía, S/N, 15011 A Coruña, y con CIF número A-15031727. Figura inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al Tomo 224, Libro 96 de la Sección 3ª de Sociedades, Folio 65, hoja 918, Inscripción 1ª.

D. Jaime Castiñeira de la Torre se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de la citada sociedad de fecha 30 de marzo de 2023 en su condición de Director General, cargo para el que fue designado en virtud de escritura pública otorgada el 3 de agosto de 2007, ante el Notario de A Coruña, don Ramón Gonzalez Gómez bajo el número 1582 de su protocolo, que causó la inscripción 25ª, hoja C-6178, folio 127, tomo 3228. En lo sucesivo, la mercantil "EMPRESA MUNICIPAL AGUAS DE LA CORUÑA, S.A." será identificada asimismo como "EMALCSA".

De otra parte, D. Miguel Delmas Costa y D. Alfonso Álvarez Acevedo en nombre y representación de "ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.", sociedad mercantil con domicilio social Calle Manuel Murguía s/n en A Coruña, y con CIF número A-15945793. Figura inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 2.865, folio 133, sección 8ª, hoja C-3353.

Se encuentran facultados para este acto en su condición de Administradores Mancomunados de la Sociedad, cargos para el que fueron designados en virtud de escritura pública otorgada el 31 de julio de 2020, ante el Notario de A Coruña D. Francisco Manuel Ordóñez Armán bajo el número 1104 de su protocolo, que causó la

Hay tres firmas ilegibles

NOTARIA DE D. FRANCISCO M. ORDOÑEZ ARMAN – LA CORUÑA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO

inscripción 31ª en la hoja registral abierta a la Sociedad. En lo sucesivo, la mercantil "ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A." será identificada asimismo como "TERMARIA". Asimismo, EMALCSA y TERMARIA serán denominadas en lo sucesivo, conjuntamente, las "Partes", e individualmente, cada "Parte".

Las Partes, en la condición en que intervienen, se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para obligarse y así formalizar el presente Acuerdo y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que EMALCSA es titular de una concesión administrativa para la ocupación de terrenos de dominio público conformados por un conjunto inmobiliario de 13.890 m2 de extensión destinado a la construcción de un complejo de servicios municipales *compuesto de instalaciones deportivas y de ocupación de tiempo libre y ocio y aparcamiento subterráneo con el derecho de*concertar y contratar con terceros la colaboración en la financiación y en la explotación de alguna de las actividades del complejo inmobiliario.

II. Que en este marco con fecha 11 de marzo de 2004, EMALCSA convocó el "Concurso para la selección de la empresa que colabore en el diseño, financiación y explotación del Centro integrado por piscina, gimnasio y centro de talasoterapia de la Casa del Agua de La Coruña" del que ESPACIOS TERMOLÚDICOS es la empresa adjudicataria y como contraprestación abona a EMALCSA por la explotación de las instalaciones una aportación variable del 2,6% de los ingresos brutos, los gastos comunes y el suministro del agua de mar, en virtud de contrato suscrito con EMALCSA en fecha 3 de marzo de 2005, elevado a público ante el notario de A Coruña D. Emilio López de Paz con número 340 de su protocolo.

III. Que, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña, con fecha 12 de marzo de 2020, se adoptaron determinadas medidas en el municipio de A Coruña, como consecuencia de la epidemia de coronavirus COVID-19, entre ellas, el cierre al público de las instalaciones deportivas municipales, así como las de las entidades dependientes. Esta resolución entró en vigor a las 00.00 horas del 13 de marzo de 2020.

IV. Que EMALCSA notificó el referido Decreto a TERMARIA al encontrarse incluido dentro del ámbito de aplicación de las medidas establecidas en el mismo "como adjudicatario de la explotación de una instalación situada en un edificio cuya titularidad corresponde a una entidad dependiente", debiendo por lo tanto proceder al cierre al público de las instalaciones. El cierre de la instalación se hizo efectivo a las 15:00 horas del día 13 de marzo de 2020.

Hay tres firmas ilegibles

V. Que el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, en su artículo 34.4, reconoce el derecho del concesionario al restablecimiento del equilibrio económico del contrato una vez apreciada por el órgano de contratación la imposibilidad de ejecución como consecuencia de la situación de hecho creada por el COVID-19 y las medidas adoptadas por la Administración para combatirlo.

VI. Que, habiendo cesado totalmente la actividad vinculada al contrato, con fecha 1 de abril de 2020 TERMARIA presentó solicitud de declaración administrativa de imposibilidad de ejecución del contrato y, en su virtud la aplicación de medidas indemnizatorias o de restablecimiento del equilibrio económico del contrato de conformidad con las previsiones establecidas en el artículo 34.4 del Real Decreto-Ley 8/2020, que fue declarada por EMALCSA con fecha 13 de abril de 2020.

VII. Que, con fecha 7 de julio de 2020, ESPACIOS TERMOLÚDICOS presenta solicitud ante EMALCSA interesando el "restablecimiento del equilibrio económico del contrato tras el levantamiento del estado de alarma decretado como consecuencia de la alerta sanitaria COVID 19".

VIII. Que por Orden de la Consellería de Sanidade de 26 de enero, se sucede un segundo período de cierre total, como el primero, del 27 enero 2021 al 26 de febrero de 2021. A raíz del cual TERMARIA presentó una segunda solicitud de reequilibrio económico, solicitando el reequilibrio por el segundo cierre hasta el 27 de febrero de 2021 (primer día de apertura tras segundo cierre) debidamente justificado y con base en la normativa que impuso diversas medidas restrictivas, entre ellas el cierre total de la instalación que impidieron la normal ejecución del contrato.

IX. Que es voluntad del ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE EMALCSA proceder a realizar una compensación económica a ESPACIOS TERMOLÚDICOS para hacer frente al impacto económico del COVID-19 en la explotación del centro TERMARIA-CASA DEL AGUA, para lo cual las Partes convienen en suscribir el presente ACUERDO DE COMPENSACIÓN (en adelante, el "Acuerdo"), sometiéndose voluntariamente a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Acuerdo

El presente Acuerdo tiene como objeto el establecimiento de las concretas medidas compensatorias del contrato adoptadas de conformidad con el artículo 34.4. del Real Decreto-ley 8/2020 para el período comprendido entre el 13 de marzo de 2020 al 7 de

Hay tres firmas ilegibles

junio 2020 en orden a hacer frente al impacto económico del COVID-19 en la explotación del Complejo TERMARIA-CASA DEL AGUA.

SEGUNDA.- Medidas compensatorias para hacer frente al impacto económico del COVID-19

Asumen ambas partes que las medidas para hacer frente al impacto económico del COVID 19 durante el periodo comprendido entre el 13 de marzo de 2020 al 7 de junio de 2020, se concretan en una compensación económica por reequilibrio, según los informes justificativos de la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados.

Dicha compensación económica se materializa en:

1. La ampliación de la duración del contrato hasta un máximo de un 15% del plazo de la concesión (4,5 años) de acuerdo con el artículo 34.4 del RDL 8/2020 por lo que el contrato extiende su duración hasta el día 27 de febrero de 2042.

2. La exención por parte de EMALCSA a ESPACIOS TERMOLUDICOS de la obligación de pago del 50% de la aportación variable por la explotación, contemplada en la cláusula tercera del contrato, que asciende al 2,6% sobre los ingresos brutos que se originen (IVA incluido). En virtud de la cual, EMALCSA solo devengará la aportación variable futura sobre los ingresos brutos que se originen, por el porcentaje del 1,3% a ESPACIOS TERMOLUDICOS hasta que el importe de 294.196 euros sea íntegramente compensado a ESPACIOS TERMOLÚDICOS.

Por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por EMALCSA en el presente acuerdo, ESPACIOS TERMOLÚDICOS considera compensado el impacto económico del COVID-19 sobre sus instalaciones correspondiente al período comprendido entre el 13 de marzo al 7 de junio de 2020 renunciando expresamente a cualquier otra compensación y/o indemnización derivada del citado impacto económico y al ejercicio de cualquier acción judicial y/o de otro tipo derivado de dicho periodo y del comprendido entre el 27 enero y el 26 de febrero de 2021.

TERCERA.- Fecha de efectos del Acuerdo

Las estipulaciones previstas en el presente acuerdo, serán de aplicación desde el día de su firma. La modificación contenida en la cláusula anterior constituye una simple novación modificativa, no extintiva, del Contrato para la explotación del Centro integrado por piscina, gimnasio y centro de talasoterapia de la Casa del Agua de La Coruña de 3 de marzo de 2005. En consecuencia, el resto de las condiciones y cláusulas del contrato, permanecerán vigentes e inalterables en cuanto no contradigan a lo dispuesto en la presente novación modificativa parcial.

CUARTA.- Notificaciones

Hay tres firmas ilegibles

Cualesquiera notificaciones y comunicaciones que deban ser realizadas por y entre las Partes en relación con la presente novación, se considerarán debidamente efectuadas si han sido realizadas, por escrito con acuse de recibo, a los domicilios indicados en el encabezamiento.

QUINTA.- Legislación aplicable y jurisdicción

Las Partes acuerdan que la presente novación se regirá por la Ley española.

Las Partes, para la resolución de los problemas, dudas y controversias que puedan surgir en relación con la interpretación y/o cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente compraventa, renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles con arreglo a Derecho y se someten, también de forma expresa, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de A Coruña, sin perjuicio de la aplicación de las normas imperativas de competencia.

Y para que así conste, y en prueba de su conformidad, aprobando y aceptando ambas partes todas y cada una de las estipulaciones del presente contrato, lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto.

Firmado ilegible

D Jaime Castiñeira de la Torre
EMALCSA

Firmado ilegible

D. Miguel Delmas Costa
TERMARIA

Firmado ilegible

D. Alfonso Alvarez Acevedo
TERMARIA