

CONTRATO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO VOLUNTARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE ENERGÍA DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA COMISIÓN", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, LIC. DAVID MUÑOZ ANDRADE, Y POR UNA SEGUNDA PARTE EL EJIDO "DR. GUSTAVO AUBANEL VALLEJO", DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL EJIDO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JOSÉ OCTAVIO QUINTERO LOZANO, CRUZ CORONA DUEÑAS Y VERÓNICA ISABEL URIAS LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL COMISARIADO EJIDAL, RESPECTIVAMENTE, ASI COMO POR LOS CC. REFUGIO AYALA LARA, ARTURO QUINTERO LOZANO Y OSCAR FOGLIO AMAYA, PRESIDENTE, PRIMER SECRETARIO, SEGUNDO SECRETARIO DEL CONSEJO DE VIGILANCIA, RESPECTIVAMENTE, Y A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara "LA COMISIÓN":

I.1 Que es un organismo descentralizado de la administración pública del Estado de Baja California, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con su Decreto de creación emitido por el Ejecutivo del Estado en fecha 18 de julio de 2008, y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de julio de 2008.

I.2 Que conforme a lo dispuesto por el artículo 3 de su Decreto de creación, tiene por objeto coordinar, ejecutar y promover las acciones en materia de aprovechamiento y uso de recursos energéticos en el Estado, para el desarrollo eficiente y eficaz de actividades tendientes a promover el ahorro y eficiencia energética en el Estado, en estricto apego a la normatividad aplicable; pudiendo para ello establecer mecanismos de coordinación y apoyo con las instancias federales competentes en materia energética.

1.3 Que cuenta con facultades suficientes para generar energía eléctrica mediante el uso de fuentes convencionales y renovables, en las modalidades previstas en la normatividad aplicable, y previo otorgamiento de permisos por parte de las autoridades federales competentes; y destinar la energía eléctrica bajo la modalidad de autoabastecimiento al consumo de las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal y municipal, de conformidad con lo establecido por las fracciones V y VI del artículo 4 de su Decreto de Creación.

1.4 Que en fecha 13 de enero de 2010, celebró con la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado un Acuerdo Institucional, mediante el cual le fue transferido el Parque Eólico "La Rumorosa I" con capacidad instalada de diez megawatts, ubicado en el kilómetro 75 de la Carretera Libre Mexicali – Tijuana, en La Rumorosa, Municipio de Tecate, Baja California, para su operación, mantenimiento y resguardo.

1.5 Que en su representación comparece su Director General, quien acredita la personalidad con la que comparece a la celebración del presente contrato, mediante nombramiento emitido por el Gobernador del Estado en fecha 07 de agosto de 2008, y cuenta con las facultades suficientes para su celebración de conformidad con lo dispuesto por los artículos 22 fracciones I y II, y 62 fracción I de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California, así como por los artículos 16 y 18 fracciones I, XVI y XVII de su Decreto de Creación.

1.6 Para los fines y efectos derivados del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Pioneros número 1660, Centro Cívico y Comercial de la ciudad de Mexicali, Baja California.

II. Declara "El Ejido":

II.1 Que es titular de una superficie de 35,149 hectáreas de terreno, de acuerdo a la Resolución Presidencial de Dotación de fecha 05 de Diciembre de 1969, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Febrero de 1970, misma que se agrega al presente contrato en copia certificada, así como el croquis correspondiente, documentos que forman parte integrante del mismo.

Antonio Quintana
Antonio Quintana
Antonio Quintana
Antonio Quintana
Antonio Quintana

D

II.2 Que es su voluntad constituir una servidumbre legal de paso dentro de sus terrenos de uso común a favor de "LA COMISIÓN", a fin de establecer el derecho de vía de la línea de interconexión que forma parte del Parque Eólico "La Rumorosa I", constituida en una franja de terreno con superficie de 4022.777 m² en los términos del presente instrumento, precisándose en el plano correspondiente; a cuyo efecto, mediante acta de Asamblea General de Ejidatarios de fecha 18 de Abril del año 2010, se acordó autorizar al Comisariado Ejidal para celebrar el presente convenio, y sea protocolizado ante Notario Público, en representación de "EL EJIDO" documento que se agrega al presente en copia certificada, formando parte integrante del presente contrato.

II.3 Que en el presente acto esta representado por los CC. José Octavio Quintero Lozano, Cruz Corona Dueñas y Verónica Isabel Urias López, como Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, respectivamente, así como por los CC. Refugio Ayala Lara, Arturo Quintero Lozano y Oscar Foglio Amaya, Presidente, Primer Secretario, Segundo Secretario del Consejo de Vigilancia, respectivamente, quienes fueron debidamente electos en asamblea general celebrada con fecha 06 de Julio de 2008, lo cual acreditan debidamente con las constancias expedidas por las autoridades agrarias, mismas que se agregan al presente contrato en copia certificada y forman parte integrante del mismo.

II.4 Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el kilómetro 71.5 de la Carretera Libre Mexicali – Tijuana, Poblado La Rumorosa, del Municipio de Tecate, Baja California.

FUNDAMENTO LEGAL

Sirven de fundamento al presente contrato las disposiciones de los artículos 2, 9, 45, y demás aplicables de la Ley Agraria, y los relativos del Código Civil Federal, aplicados en forma supletoria.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL EJIDO" constituye de manera gratuita a favor de "LA COMISIÓN" servidumbre legal de paso voluntaria, perenne, continua, aparente, indivisible y por tiempo

Arturo Quintero Lozano
José Octavio Quintero Lozano
Cruz Corona Dueñas
Verónica Isabel Urias López
Refugio Ayala Lara
Arturo Quintero Lozano
Oscar Foglio Amaya

Handwritten marks: a checkmark and a large letter 'D'.



indefinido, respecto de la franja de terreno de uso común de "EL EJIDO" con superficie de 4022.777 m², ubicada conforme al plano que se agrega al presente contrato, bajo la cual se encuentra construida la línea de interconexión del Parque Eólico "La Rumorosa I".

SEGUNDA.- "LA COMISIÓN" queda facultada desde el momento de formalización del presente instrumento, para conducir energía eléctrica a través de la línea de interconexión antes indicada, así como colocar señalamientos, tender cables, hacer instalaciones y construcciones eléctricas de todo género, obligándose a mantener el libre tránsito de personas, y ejecutar por sí o a través de terceros el derecho de la conducción de materiales necesarios para la construcción, operación, mantenimiento, reparación, vigilancia e inspección de las instalaciones eléctricas y de la línea de interconexión anteriormente mencionada.

TERCERA.- "LAS PARTES" se comprometen a mantener la franja de terreno materia de la servidumbre de paso, libre de construcciones, edificaciones, instalaciones u obstáculos, a no invadirla con muebles o semovientes, comprometiéndose a no menoscabar en modo alguno la servidumbre constituida mediante el presente contrato, con la finalidad de que "LAS PARTES" puedan gozar de los beneficios de la misma.

CUARTA.- "LA COMISIÓN" se obliga a realizar, a su costa, las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre de paso, así como para que a "EL EJIDO" no se le causen gravámenes distintos a los aquí consignados.

QUINTA.- El presente contrato se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, asimismo, los contratantes se comprometen a elevarlo a escritura pública ante el Notario Público que elija "LA COMISIÓN", por lo cual, se obligan a concurrir ante el mismo, a fin de que posteriormente este documento se inscriba en el Registro Agrario Nacional.

SEXTA.- Los derechos, gastos y honorarios que se causen por la protocolización de este documento, expedición de su testimonio y registros correspondientes, serán cubiertos en su totalidad por "LA COMISIÓN".

Arturo Quiroga L.
Hugo Quiroga L.
José Quiroga L.
Cruz Quiroga L.
Antonio Quiroga L.

9

SÉPTIMA.- En caso de que surjan controversias con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, ambas partes se obligan a someterse al arbitraje de la Procuraduría Agraria y en su defecto, a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en el Estado Baja California.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, se obligan a estar y pasar por él, en todo tiempo y lugar, y lo firman de conformidad y en dos tantos originales en el Poblado de La Rumorosa, Municipio de Tecate, Baja California, a los 25 días del mes de enero del 2011.

**POR EL EJIDO "DR. GUSTAVO AUBANEL VALLEJO",
MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA**

COMISARIADO EJIDAL


**C. JOSE OCTAVIO QUINTERO
LOZANO
PRESIDENTE**


**C. CRUZ CORONA DUENAS
SECRETARIO**


**C. VERÓNICA ISABEL LÓPEZ URIAS
TESORERO**

CONSEJO DE VIGILANCIA


**C. REFUGIO AYALA LARA
PRESIDENTE**


**C. ARTURO QUINTERO LOZANO
SECRETARIO**

**C. OSCAR FOGLIO AMAYA
TESORERO**

POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ENERGÍA DE BAJA CALIFORNIA


**LIC. DAVID MUÑOZ ANDRADE
DIRECTOR GENERAL**

CONTRATO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO VOLUNTARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE ENERGÍA DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA COMISIÓN", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, LIC. DAVID MUÑOZ ANDRADE, Y POR UNA SEGUNDA PARTE EL EJIDO "DR. GUSTAVO AUBANEL VALLEJO", DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL EJIDO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JOSÉ OCTAVIO QUINTERO LOZANO, CRUZ CORONA DUEÑAS Y VERÓNICA ISABEL URIAS LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL COMISARIADO EJIDAL, RESPECTIVAMENTE, ASI COMO POR LOS CC. REFUGIO AYALA LARA, ARTURO QUINTERO LOZANO Y OSCAR FOGLIO AMAYA, PRESIDENTE, PRIMER SECRETARIO, SEGUNDO SECRETARIO DEL CONSEJO DE VIGILANCIA, RESPECTIVAMENTE, Y A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara "LA COMISIÓN":

I.1 Que es un organismo descentralizado de la administración pública del Estado de Baja California, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con su Decreto de creación emitido por el Ejecutivo del Estado en fecha 18 de julio de 2008, y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de julio de 2008.

I.2 Que conforme a lo dispuesto por el artículo 3 de su Decreto de creación, tiene por objeto coordinar, ejecutar y promover las acciones en materia de aprovechamiento y uso de recursos energéticos en el Estado, para el desarrollo eficiente y eficaz de actividades tendientes a promover el ahorro y eficiencia energética en el Estado, en estricto apego a la normatividad aplicable; pudiendo para ello establecer mecanismos de coordinación y apoyo con las instancias federales competentes en materia energética.

Ardo Banderero
Arturo Quintero Lozano
Cruz Corona Dueñas
Verónica Urias López

D

Antonio Quintanilla

I.3 Que cuenta con facultades suficientes para generar energía eléctrica mediante el uso de fuentes convencionales y renovables, en las modalidades previstas en la normatividad aplicable, y previo otorgamiento de permisos por parte de las autoridades federales competentes; y destinar la energía eléctrica bajo la modalidad de autoabastecimiento al consumo de las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal y municipal, de conformidad con lo establecido por las fracciones V y VI del artículo 4 de su Decreto de Creación.

[Signature]

I.4 Que en fecha 13 de enero de 2010, celebró con la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado un Acuerdo Institucional, mediante el cual le fue transferido el Parque Eólico “La Rumorosa I” con capacidad instalada de diez megawatts, ubicado en el kilómetro 75 de la Carretera Libre Mexicali – Tijuana, en La Rumorosa, Municipio de Tecate, Baja California, para su operación, mantenimiento y resguardo.

[Signature]

I.5 Que en su representación comparece su Director General, quien acredita la personalidad con la que comparece a la celebración del presente contrato, mediante nombramiento emitido por el Gobernador del Estado en fecha 07 de agosto de 2008, y cuenta con las facultades suficientes para su celebración de conformidad con lo dispuesto por los artículos 22 fracciones I y II, y 62 fracción I de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California, así como por los artículos 16 y 18 fracciones I, XVI y XVII de su Decreto de Creación.

[Signature]

I.6 Para los fines y efectos derivados del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Pioneros número 1660, Centro Cívico y Comercial de la ciudad de Mexicali, Baja California.

[Signature]

II. Declara “El Ejido”:

[Signature]

II.1 Que es titular de una superficie de 35,149 hectáreas de terreno, de acuerdo a la Resolución Presidencial de Dotación de fecha 05 de Diciembre de 1969, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Febrero de 1970, misma que se agrega al presente contrato en copia certificada, así como el croquis correspondiente, documentos que forman parte integrante del mismo.

[Signature]

II.2 Que es su voluntad constituir una servidumbre legal de paso dentro de sus terrenos de uso común a favor de "LA COMISIÓN", a fin de establecer el derecho de vía de la línea de interconexión que forma parte del Parque Eólico "La Rumorosa I", constituida en una franja de terreno con superficie de 4022.777 m² en los términos del presente instrumento, precisándose en el plano correspondiente; a cuyo efecto, mediante acta de Asamblea General de Ejidatarios de fecha 18 de Abril del año 2010, se acordó autorizar al Comisariado Ejidal para celebrar el presente convenio, y sea protocolizado ante Notario Público, en representación de "EL EJIDO" documento que se agrega al presente en copia certificada, formando parte integrante del presente contrato.

II.3 Que en el presente acto esta representado por los CC. José Octavio Quintero Lozano, Cruz Corona Dueñas y Verónica Isabel Urias López, como Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, respectivamente, así como por los CC. Refugio Ayala Lara, Arturo Quintero Lozano y Oscar Foglio Amaya, Presidente, Primer Secretario, Segundo Secretario del Consejo de Vigilancia, respectivamente, quienes fueron debidamente electos en asamblea general celebrada con fecha 06 de Julio de 2008, lo cual acreditan debidamente con las constancias expedidas por las autoridades agrarias, mismas que se agregan al presente contrato en copia certificada y forman parte integrante del mismo.

II.4 Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el kilómetro 71.5 de la Carretera Libre Mexicali – Tijuana, Poblado La Rumorosa, del Municipio de Tecate, Baja California.

FUNDAMENTO LEGAL

Sirven de fundamento al presente contrato las disposiciones de los artículos 2, 9, 45, y demás aplicables de la Ley Agraria, y los relativos del Código Civil Federal, aplicados en forma supletoria.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL EJIDO" constituye de manera gratuita a favor de "LA COMISIÓN" servidumbre legal de paso voluntaria, perenne, continua, aparente, indivisible y por tiempo

Arturo Quintero Lozano
Cruz Corona Dueñas
Verónica Isabel Urias López
Refugio Ayala Lara
Arturo Quintero Lozano
Oscar Foglio Amaya

✓

D

indefinido, respecto de la franja de terreno de uso común de "EL EJIDO" con superficie de 4022.777 m², ubicada conforme al plano que se agrega al presente contrato, bajo la cual se encuentra construida la línea de interconexión del Parque Eólico "La Rumorosa I".

SEGUNDA.- "LA COMISIÓN" queda facultada desde el momento de formalización del presente instrumento, para conducir energía eléctrica a través de la línea de interconexión antes indicada, así como colocar señalamientos, tender cables, hacer instalaciones y construcciones eléctricas de todo género, obligándose a mantener el libre tránsito de personas, y ejecutar por sí o a través de terceros el derecho de la conducción de materiales necesarios para la construcción, operación, mantenimiento, reparación, vigilancia e inspección de las instalaciones eléctricas y de la línea de interconexión anteriormente mencionada.

TERCERA.- "LAS PARTES" se comprometen a mantener la franja de terreno materia de la servidumbre de paso, libre de construcciones, edificaciones, instalaciones u obstáculos, a no invadirla con muebles o semovientes, comprometiéndose a no menoscabar en modo alguno la servidumbre constituida mediante el presente contrato, con la finalidad de que "LAS PARTES" puedan gozar de los beneficios de la misma.

CUARTA.- "LA COMISIÓN" se obliga a realizar, a su costa, las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre de paso, así como para que a "EL EJIDO" no se le causen gravámenes distintos a los aquí consignados.

QUINTA.- El presente contrato se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, asimismo, los contratantes se comprometen a elevarlo a escritura pública ante el Notario Público que elija "LA COMISIÓN", por lo cual, se obligan a concurrir ante el mismo, a fin de que posteriormente este documento se inscriba en el Registro Agrario Nacional.

SEXTA.- Los derechos, gastos y honorarios que se causen por la protocolización de este documento, expedición de su testimonio y registros correspondientes, serán cubiertos en su totalidad por "LA COMISIÓN".

SÉPTIMA.- En caso de que surjan controversias con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, ambas partes se obligan a someterse al arbitraje de la Procuraduría Agraria y en su defecto, a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en el Estado Baja California.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, se obligan a estar y pasar por él, en todo tiempo y lugar, y lo firman de conformidad y en dos tantos originales en el Poblado de La Rumorosa, Municipio de Tecate, Baja California, a los 25 días del mes de enero del 2011.

**POR EL EJIDO "DR. GUSTAVO AUBANEL VALLEJO",
MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA**

COMISARIADO EJIDAL

CONSEJO DE VIGILANCIA


C. JOSE OCTAVIO QUINTERO
LOZANO
PRESIDENTE


C. REFUGIO AYALA LARA
PRESIDENTE


C. CRUZ CORONA DUENAS
SECRETARIO


C. ARTURO QUINTERO LOZANO
SECRETARIO


C. VERÓNICA ISABEL LÓPEZ URIAS
TESORERO

C. OSCAR FOGLIO AMAYA
TESORERO

POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ENERGÍA DE BAJA CALIFORNIA


LIC. DAVID MUÑOZ ANDRADE
DIRECTOR GENERAL

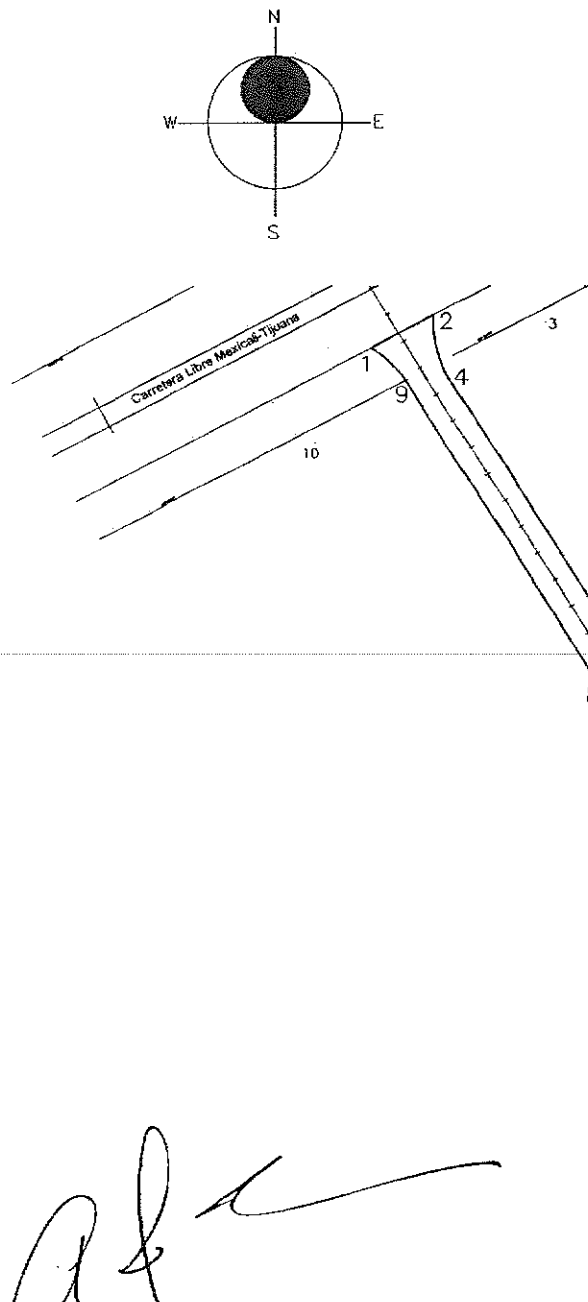
CROQUIS DE LOCALIZACION

ORDEN DE TRABAJO: 5872

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO DE ACCESO 1

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	N 62°18'33.05" E	22.728	2	3,596,975.0632	584,770.6306
2	4	S 13°45'27.17" E	21.529	4	3,596,964.7141	584,795.8756
		PUNTO DE RADIO		3	3,596,983.0886	584,825.6639
		DELTA = 35°49'24.56"			LONG. CURVA = 21.883	
		RADIO = 35.000			SUB.TAN. = 11.313	
4	5	S 31°40'09.45" E	111.889	5	3,596,869.6563	584,854.5142
5	6	S 33°54'45.25" E	196.454	6	3,596,701.1080	584,855.4584
6	7	S 58°43'08.04" W	12.019	7	3,596,694.5128	584,945.3910
7	8	N 30°54'36.44" W	196.872	8	3,596,863.4235	584,844.2594
8	9	N 31°40'09.45" W	117.324	9	3,596,963.2774	584,782.6624
9	1	N 45°35'29.80" W	16.842	1	3,596,975.0632	584,770.6306
		PUNTO DE RADIO		10	3,596,944.9018	584,752.8741
		DELTA = 27°50'40.70"			LONG. CURVA = 17.009	
		RADIO = 35.000			SUB.TAN. = 0.676	

SUPERFICIE = 4,022.777 m2



[Handwritten signature]