

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE USUFRUCTO QUE CELEBRAN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADO POR EL C.P. JORGE HERRERA CALDERA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR DEL ESTADO DE DURANGO, ASISTIDO POR EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL LIC. MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA Y LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTADA POR LA C.P. MARÍA CRISTINA DÍAZ HERRERA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA PROPIETARIA" Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA EOSOL ENERGY DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. OSCAR BERNAL TRUJILLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL USUFRUCTUARIO" DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 9 de septiembre del 2014, la "PROPIETARIA" y el "USUFRUCTUARIO", celebraron un Contrato de Usufructo ("CONTRATO") respecto del inmueble que se describe en el Anexo 1 de dicho "CONTRATO".

2.- En la Cláusula PRIMERA, "LAS PARTES" estipularon lo siguiente:

PRIMERA.- Conforme a los términos y condiciones de este contrato, ambas partes convienen en suscribir el presente instrumento, obligándose "**LAS PROPIETARIA**" a conceder exclusivamente el uso y goce de forma gratuita y temporal a "**EL USUFRUCTUARIO**" de una superficie de 6,400 m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al sureste: Del punto B al punto E, con una distancia de 80.000 metros, colindando con Fracción 19 CLID P No. 41

Al Suroeste: Del punto E al punto F, con una distancia de 80.000 metros, colindando con Fracción 19 CLID No. 41.

Al Noroeste: Del punto F al punto C, con una distancia de 80.000 metros, colindando con Dren "El Alcón".

Al Noreste: Del punto C al punto B, con una distancia de 80.000 metros, colindando con Plataforma Subestación.

Misma superficie que comprende parte de la fracción diecinueve del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, identificado como parcela número cuarenta y uno P 1/1, del Ejido "Veintisiete de Noviembre" del Municipio de Durango, Dgo., descrito en el plano (Anexo 1) que forma parte del presente instrumento jurídico. Por lo anterior, en este acto "**LA PROPIETARIA**" concede a "**EL USUFRUCTUARIO**" el derecho real y temporal de usufructo entregándole el uso y goce del bien inmueble en usufructo, y "**EL USUFRUCTUARIO**" lo reciben tal concepto, reservándose ésta primera la posesión originaria y a "**EL USUFRUCTUARIO**" la posesión derivada, en términos del artículo 784 del Código Civil del Estado de Durango.

"**LAS PARTES**" acuerdan que el presente usufructo es a título gratuito. En términos del artículo 994 del Código Civil del Estado de Durango, "**LA PROPIETARIA**", en este acto, dispensa a "**EL USUFRUCTUARIO**" de otorgar fianza.

4

3.- En la Cláusula TERCERA, "LAS PARTES" estipularon lo siguiente:

TERCERA.- "EL USUFRUCTUARIO" por su parte, se obliga a destinar el bien inmueble objeto de este contrato, para la instalación y operación de una subestación de elevación que pueda surtir a gran parte del Centro Logístico e Industrial de Durango (CLID) de energía eléctrica, manifestando que dicho uso autorizado no resultará en violación de Ley o Reglamento de zonificación alguno, ni de cualquier otra Ley, Reglamento, Decreto o cualquier otro ordenamiento o disposición legal."

4.- En la Cláusula SEXTA, "LAS PARTES" estipularon lo siguiente:

SEXTA.- "LA PROPIETARIA", por medio del presente y de conformidad con el artículo 82, inciso e), fracción II de la Constitución Política del Estado de Durango, se obliga a presentar iniciativa al H. Congreso del Estado para solicitar la donación del inmueble en cuestión a favor de la Comisión Federal de Electricidad, a más tardar dentro de los 2 años siguientes a la firma de este contrato.

5.- Que tanto la "LA PROPIETARIA" como "EL USUFRUCTUARIO" requieren de la construcción conjunta en el inmueble de una subestación eléctrica ("SE") mismas que, de acuerdo con el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones, será aportado (donado) a la Comisión Federal de Electricidad para su operación por parte de esta entidad pública federal.

6.- Que para la construcción de dicha SE y en base a las necesidades técnicas de dicha instalación eléctrica, así como a la ingeniería desarrollada y por ende a las necesidades y requerimientos que han sido manifestados e impuestos por la Comisión Federal de Electricidad, se requiere de dos (2) superficies adicionales ("SUPERFICIES ADICIONALES") respecto del inmueble materia del "CONTRATO", pero aledaños al mismo y también propiedad del "PROPIETARIO".

7.- La primera "SUPERFICIE ADICIONAL" se refiere a una ampliación de la superficie original del inmueble (80 x 80 metros), para quedar establecido entonces el inmueble materia del "CONTRATO" en una superficie definitiva de 105 x 90 metros, tal y como se desprende del Anexo A del presente convenio ("SUPERFICIE A").

8.- La segunda "SUPERFICIE ADICIONAL" se refiere a una de 20 x 20 metros, que es contiguo y colindante con el inmueble arriba señalado, tal y como se desprende del Anexo B del presente convenio ("SUPERFICIE B").

9.- Conforme a lo anterior, la "SUPERFICIE A" deberá ampliar y modificar a la superficie original del inmueble descrito en el "CONTRATO" y seguirá estando sujeta a donación y aportación a la Comisión Federal de Electricidad como lo determina la cláusula Sexta del "CONTRATO".

10.- Que conforme a lo anterior, la "SUPERFICIE B" deberá ser añadida al alcance del "CONTRATO" en la inteligencia que la misma, a diferencia del inmueble y SUPERFICIE "A", no será sujeto de donación ni aportación a la Comisión Federal de Electricidad como lo determina la cláusula Sexta del "CONTRATO".

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. There are several distinct marks, including a large signature at the top, a circular mark, and other scribbles below.

11.- Que "EL USUFRUCTUARIO" tiene proyectado la instalación y operación de una subestación de elevación que pueda surtir a gran parte del Centro Logístico e Industrial de Durango (CLID) de energía eléctrica, por lo que para formalizar dicho proyecto de inversión requiere una (1) hectárea de terreno del CLID, derivado de lo anterior se lleva a cabo el presente instrumento jurídico.

DECLARACIONES:

I. DE "LA PROPIETARIA":

1. El Estado de Durango, es una Entidad Libre, Soberana y Autónoma que forma parte integrante de la Federación, de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 62 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.
2. El C.P. Jorge Herrera Caldera, Gobernador del Estado de Durango está facultado legalmente para celebrar el presente convenio, con fundamento en el artículo 98 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, en relación con el artículo 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, quien acredita su personalidad con el Bando Solemne que declara válida y legitima la elección de Gobernador del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Durango número 06, de fecha 11 de septiembre de 2010.
3. El Lic. Miguel Ángel Olvera Escalera, Secretario General de Gobierno, está facultado para suscribir el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y los artículos 16, 28 fracciones I y 29 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango.
4. La C.P. María Cristina Díaz Herrera, Secretaria de Finanzas y de Administración con fundamento en el artículo 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango y en relación con los artículos 16, 28 fracción II y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, está facultada legalmente para suscribir el presente convenio.
5. Que para los efectos de este contrato señala como su domicilio el edificio ubicado en calle 5 de febrero # 800 Poniente, Zona Centro de la ciudad de Durango, Dgo., código postal 34000.

II. DE "EL USUFRUCTUARIO":

1. Que es una Sociedad Anónima Promotora de Inversiones de Capital Variable, constituida de conformidad con las leyes mexicanas. según consta en la escritura pública número de fecha de del protocolo del Notario Público numero de

4

2. Que el C. Oscar Bernal Trujillo, acredita su personalidad como representante legal de "EL USUFRUCTUARIO", con poderes generales para la celebración del presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en la escritura pública número de fecha de marzo de del protocolo del Notario Público número del

3. Para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en la calle

Ambas partes manifiestan su voluntad de sujetarse al cumplimiento de este Contrato, bajo el tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en modificar la cláusula PRIMERA, TERCERA Y SEXTA del Contrato de Usufructo de fecha 09 de septiembre de 2014 para quedar de la siguiente manera:

"PRIMERA.- Conforme a los términos y condiciones del presente "CONTRATO", ambas partes convienen en suscribir el presente instrumento, obligándose la "LA PROPIETARIA" a conceder exclusivamente el uso y goce de forma gratuita, compartida y temporal al "EL USUFRUCTUARIO" de una superficie de 105 x 90 metros, es decir, de 9,450m2, con las siguientes medidas y colindancias ("SUPERFICIE A"):

Al Sureste: Del punto P4 al punto P7 con una distancia de 60 metros, colindando con fracción 19 CLID P N° 41

Al Sureste: Del punto P7 al punto P3 con una distancia de 30 metros con S/E EOSOL 1.

Al Suroeste: Del punto P1 al punto P4 con una distancia de 105 metros, colindando con Dren "El Halcón"

Al Noroeste: Del punto P1 al punto P2 con una distancia de 90 metros, colindando con fracción 19 CLID P N°41

Al Noreste: Del punto P2 al punto P3 con una distancia de 105 metros, colindando con fracción 19 CLID P N°41

Misma superficie que comprende la parte de la fracción 19 (diecinueve) del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, identificado como parcela número 41(cuarenta y uno) P1/1 del Ejido "27 de noviembre" del Municipio de Durango, Dgo., descrito en el plano Anexo 1, que forma parte del presente instrumento jurídico. Por lo anterior, en este acto "LA PROPIETARIA" concede a "EL USUFRUCTUARIO" el derecho real y temporal de usufructo, entregándole el uso y goce del bien inmueble en usufructo, "EL USUFRUCTUARIO, lo recibe en tal concepto, reservándose ésta primera la posesión originaria y a "EL USUFRUCTUARIO" la posesión derivada, en términos del artículo 784 del Código Civil del Estado de Durango.

1

Las "PARTES" acuerdan que el presente usufructo es a título gratuito. En términos del artículo 994 del Código Civil del Estado de Durango, "LA PROPIETARIA", en este acto, dispensa a "EL USUFRUCTUARIO" de otorgar fianza.

"LA PROPIETARIA" y "EL USUFRUCTUARIO" añaden al "CONTRATO" una superficie adicional ("SUPERFICIE B") con una superficie de 30 x 50 metros, es decir, de 1500 m2, según se describe en el plano Anexo 1 del presente.

Conforme a los términos y condiciones del presente "CONTRATO", ambas partes convienen en suscribir el presente instrumento, obligándose "LA PROPIETARIA" a conceder exclusivamente el uso y goce de forma gratuita y temporal a "EL USUFRUCTUARIO" dicha "SUPERFICIE B" con las siguientes medidas y colindancias:

Al Sureste: Del punto P5 al punto P6 con una distancia de 30 metros, colindando con fracción 19 CLID P N° 41

Al Suroeste: Del punto P6 al punto P7 con una distancia de 50 metros, colindando con fracción 19 CLID P N° 41

Al Noroeste: Del punto P7 al punto P3 con una distancia de 30 metros, colindando con S/E CLID-EOSOL

Al Noreste: Del punto P3 al punto P5 con una distancia de 50 metros, colindando con fracción 19 CLID P N° 41

Misma superficie que comprende la parte de la fracción 19 (diecinueve) del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, identificado como parcela número 41(cuarenta y uno) P1/1 del Ejido "27 de noviembre" del Municipio de Durango, Dgo., descrito en el plano Anexo 1, que forma parte del presente instrumento jurídico. Por lo anterior, en este acto "LA PROPIETARIA" concede a "EL USUFRUCTUARIO" el derecho real y temporal de usufructo, entregándole el uso y goce del bien inmueble en usufructo, "EL USUFRUCTUARIO, lo recibe en tal concepto, reservándose ésta primera la posesión originaria y a "EL USUFRUCTUARIO" la posesión derivada, en términos del artículo 784 del Código Civil del Estado de Durango.

Las "PARTES" acuerdan que el presente usufructo es a título gratuito. En términos del artículo 994 del Código Civil del Estado de Durango, "LA PROPIETARIA", en este acto, dispensa a "EL USUFRUCTUARIO" de otorgar fianza.

TERCERA.- "EL USUFRUCTUARIO" por su parte, se obliga a destinar el bien inmueble objeto de este contrato, para la instalación y operación de una subestación de elevación que pueda surtir a gran parte del Centro Logístico e Industrial de Durango (CLID) de energía eléctrica, y de otras instalaciones eléctricas complementarias necesarias para la operación de los parques fotovoltaicos del Usufructuario manifestando que dicho uso autorizado no resultará en violación de Ley o Reglamento de zonificación alguno, ni de cualquier otra Ley, Reglamento, Decreto o cualquier otro ordenamiento o disposición legal."

SEXTA.- "LA PROPIETARIA", por medio del presente y de conformidad con el artículo 82, inciso e), fracción II de la Constitución Política del Estado de Durango, se obliga a presentar iniciativa al H. Congreso del Estado para solicitar la donación

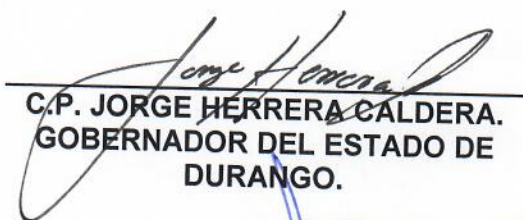
del inmueble en cuestión a favor de la Comisión Federal de Electricidad, a más tardar dentro de los 2 años siguientes a la firma de este contrato, autorizando a que el donatario pueda segregar a favor del Usufructuario una fracción de aproximadamente 1500 m2 (30x50), identificada como "**SUPERFICIE B**", destinada a la implantación de otras instalaciones eléctricas complementarias necesarias para la operación de los parques fotovoltaicos del Usufructuario.

SEGUNDA.- Salvo lo expresamente modificado conforme a la cláusula Primera anterior, todos los términos del "CONTRATO" están y seguirán vigentes en todos sus términos y sin modificación alguna.

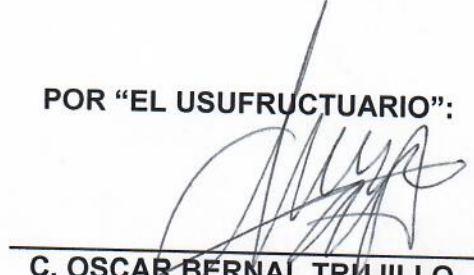
TERCERA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente Convenio Modificadorio, no ha mediado error, mala fe, engaño o cualquier otro vicio del consentimiento que sea causa de nulidad, ya que han actuado de su libre y espontánea voluntad, con la personalidad que les caracteriza y que expresamente se han reconocido.

Leído que fue y enteradas las partes del contenido y alcance del presente instrumento jurídico, lo firman por cuadruplicado en la ciudad de Durango, Dgo., el 17 de febrero de 2015.

POR "LA PROPIETARIA":


C.P. JORGE HERRERA CALDERA.
GOBERNADOR DEL ESTADO DE
DURANGO.

POR "EL USUFRUCTUARIO":

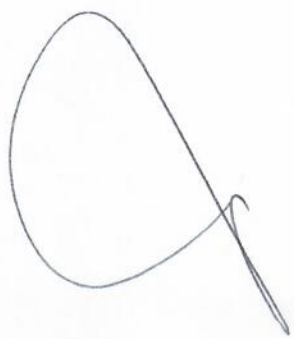

C. OSCAR BERNAL TRUJILLO.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
EOSOL ENERGY DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.


LIC. MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA.
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

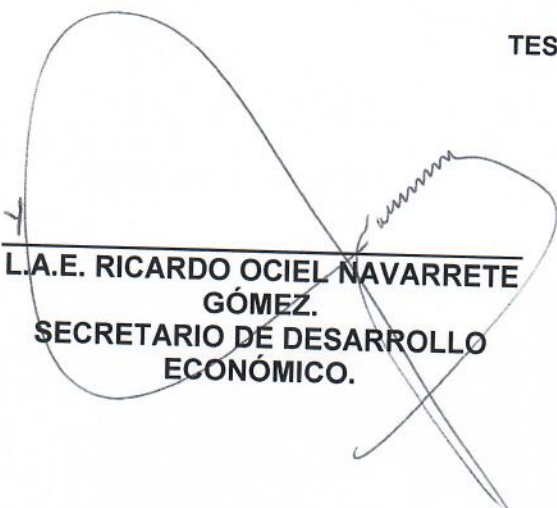

C.P. MARÍA CRISTINA DÍAZ HERRERA.
SECRETARIA DE FINANZAS Y DE
ADMINISTRACIÓN.

js


es



TESTIGOS:



L.A.E. RICARDO OCIEL NAVARRETE
GÓMEZ.
SECRETARIO DE DESARROLLO
ECONÓMICO.



L.A.E. OSCAR ALEJANDRO SÁNCHEZ VON
BERTRAB.
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO
REGIONAL DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO.

La presente hoja de firmas corresponde al Convenio Modificatorio al Contrato de Usufructo, celebrado entre el Gobierno del Estado de Durango y la empresa Eosol Energy de México, S.A.P.I., el 17 de febrero de 2015.

