

CONTRATO DE DONACIÓN EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 99 FRACCIÓN I DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES CELEBRAN POR UNA PARTE "CFE GENERACIÓN III EPS", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO INGENIERO GUILLERMO VIRGEN GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE "CFE GENERACION III EPS", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DONANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA "FEDERACIÓN", A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MARINA (SEMAR), REPRESENTADA POR LOS CIUDADANOS ALMIRANTE DEL CUERPO GENERAL DIPLOMADO DE ESTADO MAYOR JOSÉ LUIS VERGARA IBARRA, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DE MARINA Y EL CONTRALMIRANTE DEL CUERPO GENERAL, DIPLOMADO DE ESTADO MAYOR MARIO RODRÍGUEZ GÓMEZ, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ABASTECIMIENTO Y RESPONSABLE INMOBILIARIO DE INSTITUCIÓN DE LA SEMAR, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA DONATARIA"; Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

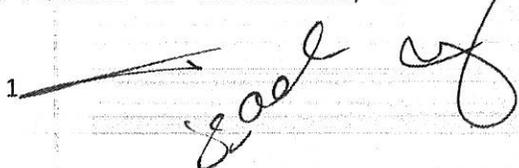
PRIMERO.- Mediante oficio Número 052 de fecha 26 de julio de 2016, la Secretaria de Marina solicitó a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), a través de la Gerencia Regional de Producción Noroeste (GRPNO) hoy "CFE Generación III EPS", la donación de una fracción de terreno de 70,104.95 m² ubicada en el predio de la Central Termoeléctrica Puerto Libertad para destinarla a la construcción de una Estación Naval y una Estación Naval de Búsqueda, Rescate y Vigilancia Marítima, que proporcionen sus servicios de poder naval de la Federación para la defensa exterior, salvaguarda de la vida humana en la Mar y coadyuvar en la seguridad interior del País; atribuciones que tiene encomendadas por el artículo 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y el numeral 2 de la Ley Orgánica de la Armada de México (Anexo 1).

SEGUNDO.- En fecha 28 de agosto de 2017, se firmó Convenio de Colaboración celebrado entre "LA DONATARIA" y "LA DONANTE", para establecer compromisos de colaboración y apoyo recíproco entre "LAS PARTES" a efecto de realizar la donación de la fracción de terreno señalada en el Antecedente anterior (Anexo 2).

DECLARACIONES

I.- Declara "EL DONANTE" a través de su representante que:

I.1.- Es una empresa productiva subsidiaria de la CFE, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, párrafos cuarto y quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 4, 8 y CUARTO Transitorio de la Ley de la Industria Eléctrica, 5, 57 y Décimo Quinto Transitorio de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, 2.2.2. de los





Términos para la estricta separación legal de la Comisión Federal de Electricidad y el artículo 1° del ACUERDO de creación de la empresa productiva subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, denominada CFE Generación III EPS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de marzo de 2016.

I.2.- Para el cumplimiento de su objeto, según lo establecido en el artículo 5 fracción XII del ACUERDO citado en la declaración anterior tiene, entre otras, la función de celebrar, con cualquier ente público del Gobierno Federal, toda clase de contratos con sujeción a las disposiciones legales aplicables.

I.3.- Mediante Decreto Expropiatorio por causa de utilidad pública, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora el 4 de agosto de 1979, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) adquirió la propiedad de un terreno con superficie de 322-59- 64.49 hectáreas, para ser utilizado en la construcción y operación de una planta termoeléctrica en la localidad de Puerto Libertad, Municipio de Pitiquito, Estado de Sonora, la cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad local de Caborca, Sonora, bajo el número 16,689 del libro 39 de fecha 31 de octubre de 1979 y en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el folio real 58244 de fecha 13 de febrero del 2001 (Anexo 3).

I.4.- Por medio del Acuerdo número CA-113/2016 tomado por el Consejo de Administración de la CFE en su Sesión 16 Ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2016, mediante el cual ese órgano de gobierno autorizó la transferencia de, entre otros, el inmueble descrito en la **Declaración I.3.-** en favor de **"CFE GENERACIÓN III EPS"** (Anexo 4).

I.5.- Mediante Acuerdo No. CA-063/2017 el Consejo de Administración de la Comisión Federal de Electricidad en la Sesión 19 Ordinaria de fecha 13 de julio de 2017, autorizó a **"CFE GENERACIÓN III EPS"** para que donara el inmueble referido en la Cláusula **PRIMERA** del presente contrato, a favor del Gobierno Federal con destino a la Secretaría de Marina, previa desincorporación que se realice del Régimen del Dominio Público y del patrimonio propio de la Comisión Federal de Electricidad, con la intervención respectiva del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, antes de la Secretaría de la Función Pública (Anexo 5).

I.6.- Como resultado de la subdivisión administrativa del inmueble descrito en la **Declaración I.3.-**, autorizada por el Municipio de Caborca, Sonora, el predio objeto del presente contrato, cuenta con la clave catastral número 160110093002 (Anexo 6). El inmueble se encuentra libre de gravámenes, afectaciones, condiciones, servidumbres, limitaciones o cualesquiera otras opciones o derechos de cualquier naturaleza, incluyendo, sin limitación alguna, derechos del tanto o derechos de preferencia o de primera oferta, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Caborca, Sonora (Anexo 7). Así como también se encuentra libre de adeudo del impuesto predial, como se acredita con la certificación expedida por la Tesorera

Municipal del H. Ayuntamiento de Pitiquito, Sonora, con recibo número 984 de fecha 2 de enero del 2018 (Anexo 8).

I.7.- El Ing. Guillermo Virgen González, en su carácter de Director General de "**CFE GENERACIÓN III EPS**", cuenta con las facultades legales suficientes para comparecer a la celebración del presente contrato, conforme al artículo 17 fracción I del ACUERDO de creación de la empresa productiva subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, denominada **CFE GENERACIÓN III** y las Políticas que regulan la Adquisición, Arrendamiento, Administración, Gravamen, Enajenación, Uso y Aprovechamiento de los Inmuebles de la Comisión Federal de Electricidad, sus Empresas Productivas Subsidiarias y en su caso Empresas Filiales y según consta dentro de la Protocolización de Nombramiento, en la Escritura Pública número 43,552 de fecha 14 de noviembre del 2016, otorgada ante la fe del Víctor Rafael Aguilar Molina, Titular de la Notaría Pública número 174 de la Ciudad de México, el cual está vigente en los términos en que fue otorgado (Anexo 9).

I.8.- Para los efectos del presente contrato, señala su domicilio en Calle Matamoros No. 24 Sur, Colonia Centro, C.P. 83000, Hermosillo, Estado de Sonora.

II. Declara "**LA DONATARIA**" mediante su representante que:

II.1.- Es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de lo previsto en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º, 2º fracción I y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la cual le corresponde el despacho de los asuntos que le encomienda el artículo 30 del citado ordenamiento, así como las atribuciones previstas por el numeral 2 de la Ley Orgánica de la Armada de México.

II.2.- En el año 1982, se instaló una Partida de Infantería de Marina en la Ciudad de Puerto Libertad, Municipio de Pitiquito, Son., específicamente en los terrenos colindantes a la Planta Termoeléctrica de la CFE éxpropiados en 1979 mediante el Decreto señalado en la Declaración I.3 de este Contrato, con el fin de proteger y dar seguridad a las instalaciones de dicha Termoeléctrica, motivo por el cual mediante Contrato de fecha 31 de octubre de 1989, la Comisión Federal de Electricidad otorgó en Comodato a la Secretaría de Marina, instalaciones de alojamiento para la partida de infantería, mismas que actualmente se encuentran reubicadas dentro de la multicitada Termoeléctrica.

II.3.- El C. Almirante del Cuerpo General, Diplomado de Estado Mayor, José Luis Vergara Ibarra, en su carácter de Oficial Mayor de Marina, cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Marina, la cual establece que suscribirá los contratos y convenios en los que la Secretaría sea parte y acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor por el Ejecutivo Federal (anexo 10).

II.4.- El C. Contralmirante del Cuerpo General, Diplomado de Estado Mayor Mario Rodríguez Gómez, Director General Adjunto de Abastecimiento, en su carácter de Responsable Inmobiliario de la Secretaría de Marina, está facultado para suscribir el presente instrumento jurídico, en nombre y representación de la Federación, de acuerdo con las obligaciones que le atribuye el artículo 32 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales, y acredita su personalidad con el oficio No.DI/028/18, de fecha treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, (INDAABIN) órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (anexo 11).

II.5.- Que es su intención adquirir de "EL DONANTE" el Inmueble descrito en el Antecedente SEGUNDO del presente contrato, en la forma y condiciones que en el mismo se estipulan, en virtud de contar con las facultades de Ley para llevar a cabo el presente acto jurídico.

II.6.- Que conoce y acepta la intención de "EL DONANTE" de transmitir a su favor el Inmueble sujeto a las condiciones que se derivan del presente contrato, para lo cual no tiene objeción alguna.

II.7.- Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio, el ubicado en Heroica Escuela Naval Militar 861, Colonia Los Cipreses, Código Postal 04830, Coyoacán, Ciudad de México.

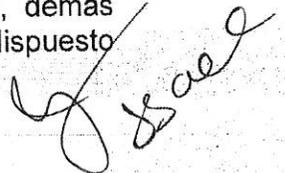
III.- Declaran "LAS PARTES" que:

III.1.- Están de acuerdo que el inmueble que se señala en la Cláusula Primera de este instrumento, cuenta con la superficie, medidas y colindancias descritas en el plano topográfico que resultó del levantamiento técnico realizado de manera conjunta por el personal técnico de la Secretaría de Marina y de la Comisión Federal de Electricidad, por lo que se deben tomar como objeto de la donación que regula el presente contrato.

III.2.- Celebran el presente contrato en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

III.3.- Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con la cual concurren a celebrar el presente instrumento, que los poderes y atribuciones conferidas les permiten hacerlo y que son suficientes para obligarlos en los términos del presente contrato.

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 25 párrafos cuarto y quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1°, 2° fracción I, 26 y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4o. párrafo cuarto, 32, fracción III, 42 fracción I, 99 fracción I y último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, 89, 90 y 91 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, 5 fracción XII del ACUERDO de de creación de la empresa productiva subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, denominada CFE Generación III, demás disposiciones aplicables derivadas de dicho ordenamiento y conforme lo dispuesto





por los artículos 2332, 2334, 2340, 2347 y 2351 del Código Civil Federal, manifiestan de su libre voluntad de suscribir y respetar estrictamente el presente instrumento jurídico, sujetando su cumplimiento a lo pactado al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL DONANTE" a través de su representante DONA, CEDE Y TRANSMITE GRATUITAMENTE mediante el presente instrumento jurídico a favor de "LA DONATARIA", quien a través de su representante ADQUIERE y RECIBE, libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de contribuciones, la propiedad del inmueble con superficie de 07-01-04.95 hectáreas, objeto del presente contrato, identificado como Polígono 7, según plano denominado CFE-GRPNO-BI-PL-003, Revisión 1 de fecha octubre de 2017 (anexo 12), que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO 7 (TERRENO SOLICITADO POR LA SEMAR)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				S	334,109.261	3,310,326.405
S	T	N 86°06'40.30° E	200.462	T	334,309.262	3,310,340.000
T	U	S 00°00'00° E	332.042	U	334,309.262	3,310,007.958
U	22	S 76°32'46.39° W	25.628	22	334,284.337	3,310,001.996
22	23	S 80°22'54.62° W	27.014	23	334,257.702	3,309,997.482
23	24	S 75°36'20.65° W	49.741	24	334,209.523	3,309,985.117
24	25	S 35°09'59.66° W	18.999	25	334,198.581	3,309,969.586
25	26	S 78°31'56.93° W	50.860	26	334,148.736	3,309,959.474
26	27	S 55°32'29.80° W	42.433	27	334,113.748	3,309,935.465
27	28	N 00°31'21.92° W	226.502	28	334,111.681	3,310,161.957
28	S	N 00°50'35.28° W	164.465	S	334,109.261	3,310,326.405
SUPERFICIE = 70,104.95 m2						

El inmueble objeto del presente contrato se dona con todos los derechos y obligaciones que de hecho y por derecho le correspondan, para que se construyan instalaciones de una Estación Naval y una Estación Naval de Búsqueda, Rescate y Vigilancia Marítima, que le permitan cumplir sus funciones para la defensa exterior, salvaguarda de la vida humana en la Mar y coadyuvar en la seguridad interior del País.

SEGUNDA.- En este mismo acto "EL DONANTE", en apego a la autorización de donación emitida por su Consejo de Administración citada en la **Declaración I.5** del presente instrumento, hace entrega a "LA DONATARIA" de la posesión material y jurídica del Inmueble para que se utilice en el fin señalado en la cláusula que antecede.

[Handwritten signature and scribbles]

TERCERA.- "LA DONATARIA", se sujetará a las siguientes estipulaciones como condicionantes:

- a) No destinar el inmueble que se le dona, para un fin distinto al mencionado en la cláusula primera de este contrato.
- b) No hipotecar, ni ofrecer en garantía el inmueble materia del presente Contrato o constituir derechos reales a favor de terceros.
- c) No arrendar total o parcialmente el inmueble que se le dona.
- d) Custodiar a su costa el inmueble, para su buena conservación.
- e) Hacerse cargo del pago de las contribuciones, derechos y concesiones que se generen durante la construcción, operación y mantenimiento de la superficie donada, conforme lo establezcan las Leyes Federales, Estatales y Municipales.

En caso de incumplimiento operará la reversión en favor de "EL DONANTE", con todos los accesorios y obras que en dicho inmueble se hayan realizado, para lo cual previo a cualquier acción legal se someterán a los acuerdos y determinación que sobre el particular adopten los Titulares de la Comisión Federal de Electricidad y de la Secretaría de Marina.

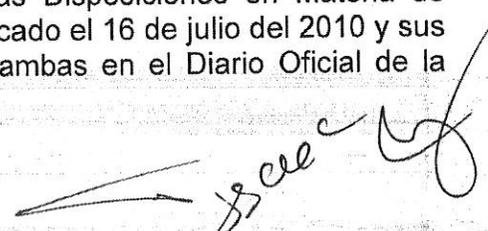
CUARTA.- "EL DONANTE" se sujeta al saneamiento para el caso de evicción en términos de lo dispuesto por la Ley, así como de vicios ocultos.

QUINTA.- A partir de la firma del presente contrato "LA DONATARIA", a su exclusivo cargo y costo, se obliga a sacar en paz y a mantener a salvo a "EL DONANTE" de cualquier juicio, reclamación o controversia que pudiera generarse por su culpa en referencia al inmueble objeto de esta donación.

SEXTA.- "LA DONATARIA" se compromete a cuidar, proteger, mantener y usar el inmueble donado, única y exclusivamente para la construcción de la Estación Naval y una Estación Naval de Búsqueda, Rescate y Vigilancia Marítima, a fin de cumplir con las facultades y atribuciones que le otorgan los artículos 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 2 de la Ley Orgánica de la Armada de México.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" reconocen que una vez aceptado y firmado de conformidad el presente contrato, se perfeccionará jurídicamente la donación, por lo que este instrumento hace las veces de escritura pública según lo previsto en el artículo 99 fracción I y último párrafo y demás relativos de la Ley General de Bienes Nacionales y que además cumple con los requisitos necesarios para su inscripción ante los Registros Públicos de la Propiedad Federal y Local.

OCTAVA.- El inmueble objeto del presente contrato queda destinado a la Secretaría de Marina, en términos del artículo 59 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales y de la Disposición 118-6 fracción I del Acuerdo por el que se reforma el diverso por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio del 2010 y sus reformas publicadas el 3 de octubre del 2012, ambas en el Diario Oficial de la





Federación, para que lo utilice en la construcción de una Estación Naval y una Estación Naval de Búsqueda, Rescate y Vigilancia Marítima, que le permitan cumplir con sus funciones para la defensa exterior, salvaguarda de la vida humana en la Mar y coadyuvar en la seguridad interior del País.

NOVENA.- "LAS PARTES" están de acuerdo que respecto del presente contrato, sea "LA DONATARIA" quien se encargue de inscribirlo en los Registros Públicos de la Propiedad Local y Federal.

Previo a lo anterior y en virtud de los Términos de la Estricta Separación Legal de la Comisión Federal de Electricidad, aún se encuentra en trámite ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), la inscripción de la transferencia del bien inmueble objeto del presente contrato. Una vez concluido lo anterior, "LA DONANTE" le notificará por escrito a la "LA DONATARIA" a fin de que continúe y/o impulse ante quien corresponda el Registro del inmueble donado.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" convienen que este contrato, así como sus anexos, contienen su voluntad expresa en cuanto a lo que en los mismos se especifica, por consiguiente si llegaren a hacerse posteriores modificaciones al presente documento, éstas deberán de formularse por escrito y firmarse de conformidad por las partes que intervienen en este acto.

DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" están de acuerdo que el incumplimiento de los compromisos y obligaciones establecidas en este contrato, será motivo de rescisión del mismo, para lo cual atenderán a lo que resuelvan de común acuerdo y amable composición los Titulares tanto de la Comisión Federal de Electricidad como de la Secretaría de Marina.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES" que intervienen en el presente contrato manifiestan que en el contenido del mismo no existe error, dolo y/o mala fe, coacción, lesión, violencia, intimidación, abuso de, la suma inexperiencia de la otra, ni cualquier otro vicio de la voluntad que pudieran invalidarlo.

DÉCIMA TERCERA.- Para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación o incumplimiento de las anteriores cláusulas, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando expresamente desde ahora al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance del presente Contrato de Donación, lo aceptan y firman al margen y al calce para constancia, en tres tantos, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 27 días del mes de agosto del año 2018.

Jesceel

[Firma manuscrita]



La presente foja de firmas forma parte del Contrato de Donación celebrado por la "CFE Generación III EPS", y la "Federación", a través de la Secretaría de Marina (SEMAR), sobre un predio de 70,104.95 m2.

"LA DONANTE"

INGENIERO
GUILLERMO VIRGEN GONZÁLEZ
DIRECTOR GENERAL

Asistido por:

INGENIERO
ISAAC VERDUGO GRANADOS
SUBGERENTE DE PRODUCCIÓN

"LA DONATARIA"

ALMIRANTE
JOSÉ LUIS VERGARA IBARRA
OFICIAL MAYOR DE MARINA

CONTRALMIRANTE
MARIO RODRIGUEZ GÓMEZ
RESPONSABLE INMOBILIARIO Y DIRECTOR
GENERAL ADJUNTO DE ABASTECIMIENTO DE
LA SEMAR