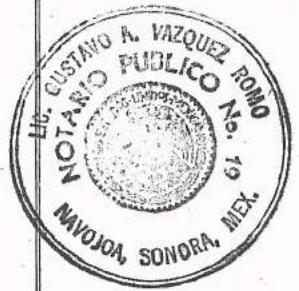


LIC. GUSTAVO A. VAZQUEZ R.
VARG-140502-001
NOTARIO PUBLICO No. 19
NAVOJOA, SONORA



- 3. -

tos Oeste); de la estación I al punto visado J, se miden ----
153.55 (ciento cincuenta y tres metros, cincuenta y cinco centí-
metros) con orientación N 29 27' W (Norte dos grados veinti-
siete minutos Oeste); de la estación J al punto visado K, se
miden 293.75 (doscientos noventa y tres metros, setenta y cin-
co centímetros), con orientación S 302 03' E (Sur treinta gra-
dos, cero tres minutos Este); de la estación K al punto visa-
do L, se miden 420.55 (cuatrocientos veinte metros, cincuenta
y cinco centímetros), con orientación S 432 20' E (Sur cuaren-
ta y tres grados, veinte minutos Este); de la estación L al
punto visado M, se miden 533.45 (quinientos treinta y tres me-
tros, cuarenta y cinco centímetros), con orientación S 762 08'
E (Sur setenta y seis grados, cero ocho minutos Este); de la
estación M al punto visado N, se miden 381.10 (trescientos --
ochenta y un metros, diez centímetros), con orientación S 712
20' E (Sur setenta y un grados, veinte minutos Este); de la --
estación N al punto visado O, se miden 533.15 (quinientos ---
treinta y tres metros, quince centímetros), con orientación --
N 612 12' E (Norte sesenta y un grados, doce minutos Este); --
de la estación O al punto visado P, se miden 334.05 (tres----
cientos treinta y cuatro metros, cinco centímetros), con ----
orientación S 732 24' E (Sur setenta y tres grados, veinticu-
atro minutos Este); de la estación P al punto visado Q, se mi-
den 283.90 (doscientos ochenta y tres metros, noventa centíme-
tros), con orientación S 812 13' E (Sur ochenta y un grados, --
trece minutos Este); de la estación Q al punto visado R, se --
miden 554.60 (quinientos cincuenta y cuatro metros, sesenta --
centímetros), con orientación S 202 18' E (Sur veinte grados, --
dieciocho minutos Este); de la estación R al punto visado S, --



COTEJADO

se miden 660.00 (seiscientos sesenta metros), con orientación S 27º 52' W (Sur veintisiete grados, cincuenta y dos minutos Oeste); de la estación S al punto visado T, se miden 253.20 (doscientos cincuenta y tres metros, veinte centímetros), con orientación S 10º 36' E (Sur diez grados, treinta y seis minutos Este); de la estación T al punto visado U, se miden 3.994.05 (tres mil novecientos noventa y cuatro metros, cinco centímetros), con orientación S 1º 11' W (Sur un grado, once minutos Oeste); y de la estación U al punto visado A, de partida, para cerrar el polígono, se miden 2.976.60 (dos mil novecientos setenta y seis metros, sesenta centímetros), con orientación S 86º 01' W (Sur ochenta y seis grados, cero un minuto Oeste). Teniendo en cuenta los accidentes anteriores, el predio que se trata colinda: Al Norte, en sentido Este Oeste, ranchos "EL DOCE" y "EL BACHIVO"; al Sur, predio "CHINOBAMPO"; al Este, ranchos "EL BACHIVO" y "LOS PILARES" y al Oeste, ranchos "BARRIAL DE LA CAMPANA" y "LA SOLEDAD".

f).- El señor Adolfo Retes García, que también es propietario del Título de la marca de herrar y señal de sangre que ampara el documento que en este acto exhibe, el cual le fué expedido por el Departamento de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora, bajo el número 40551 (cuarenta mil quinientos cincuenta y uno), de fecha ocho de junio de mil novecientos setenta y uno, así como de la patente de su marca de herrar, según constancia que también exhibe en este acto, que le fué expedida por el Departamento de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora, bajo el número 40215 (cuarenta mil doscientos quince), con fecha ocho de junio de mil novecientos setenta y uno.





- 4 -

g).- La señora Guadalupe Salido Muñoz de Retes, que también es propietaria del Título de la marca de herrar y señal de sangre que ampara el documento que en este acto exhibe, el cual le fué expedido por el Departamento de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora, bajo el número 21957 (veintiun mil novecientos cincuenta y siete) de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, así como de la Patente de su marca de herrar, según constancia que también exhibe en este acto, que le fué expedida por el Departamento de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora, bajo el número 21771 (veintiun mil setecientos setenta y uno), con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho.

h).- Finalmente los Propietarios, declaran bajo protesta de decir verdad, que no les ha sido notificada ninguna solicitud de afectación agraria que recaiga sobre sus predios.

i).- Supuesto y aceptado lo anterior, los comparecientes otorgan,

CL A U S U L A S :

PRIMERA.- Los Propietarios, señores Adolfo Retes García y Guadalupe Salido Muñoz de Retes, V E N D E N y el Adquirente, señor JORGE ESCALANTE LUNDQUIST compra, dentro del predio "SAN JOSE", sito en el Municipio de Navojoa, Estado de Sonora, México, los ranchos denominados "LA LAGUNA" y "EL RANCHITO" con superficie de 1.333-33-00 (UN MIL TRESCIENTAS TREINTA Y TRES HECTAREAS, TREINTA Y TRES AREAS), propias para la cría de ganado, cuyos linderos y colindancias quedaron descritos en el inciso "e" del Capítulo de Declaraciones que contiene este instrumento y se tienen por reproducidas en esta cláusula, formando parte de ella, comprendiéndose en esta operación



COTEJADO



todo lo que se encuentre inmovilizado dentro de su extensión territorial, así como derechos que correspondan a los predios

SEGUNDA.- Por virtud de la operación a que se refiere la cláusula inmediata anterior, los Propietarios señores Adolfo Retes García y Guadalupe Salido Muñoz de Retes, traspasan al Adquirente señor Jorge Escalante Lundquist sus respectivos Títulos de marca de herrar y señal de sangre así como sus Patentes de marca de herrar que se describieron en los incisos "f" y "g" del Capítulo de declaraciones que contiene este instrumento, los que se tienen por reproducidos en esta cláusula, formando parte de ella, conviniendo los Propietarios en que el Adquirente podrá hacer de ellos el uso que le convenga, de acuerdo con la Ley. - - - - -

TERCERA.- El precio de venta convenido por los inmuebles que se trata, lo constituye la suma de \$ 267.000.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), que los Propietarios reciben en este acto del Adquirente, en dinero efectivo, de circulación legal y a su entera satisfacción, en proporción a la extensión de sus predios, en cuya virtud le otorgan por este instrumento, el recibo más eficaz para su resguardo.

CUARTA.- Teniendo en cuenta que el precio estipulado superior al de avalúo número A-816 (ochocientos dieciséis), practicado por el Banco Nacional de México, S. A., con fecha ocho de febrero de mil novecientos setenta y cuatro y es referido al primero de enero de mil novecientos setenta y tres, que asigna a los predios en conjunto un valor de \$ 266.665.00 (doscientos sesenta y seis mil, seiscientos sesenta y cinco pesos, Moneda Nacional) y al Catastral de los mismos, controlado bajo avalúo número "06-00-42-1802(1)" que le fija un valor de





- 5 -

\$ 29.470.00 (veintinueve mil cuatrocientos setenta pesos, Moneda Nacional), las partes expresamente reconocen que no tienen acción que ejercitar por causa de lesión, así como tampoco por las derivadas de error, dolo o violencia, ya que además no está comprendido el caso en los artículos dieciocho y del mil novecientos cincuenta y dos al mil novecientos cincuenta y cinco del Código Civil. - - - - -

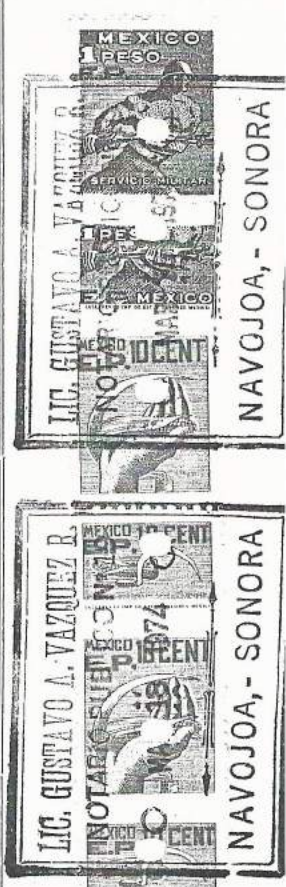
QUINTA.- Si el Adquirente sufre evicción, responderán los Propietarios por el saneamiento en la forma legal. - - - - -

SEXTA.- El Adquirente acepta el traspaso en los términos de las cláusulas anteriores y se da por recibido de la posesión material del predio que compra, así como de las escrituras antecedentes de dominio, de desmancomunación y títulos y patentes de las marcas de herrar y señal de sangre que se trató. - - - - -

SEPTIMA.- Las partes contratantes, convienen expresamente en sujetarse a los resultados del levantamiento topográfico del predio y su plano, del cual ya se dijo, exhiben ejemplares suficientes. - - - - -

OCTAVA.- CLAUSULA AGRARIA.- No se encontró ninguna anotación marginal, preventiva o definitiva sobre solicitudes agrarias respecto del predio rústico objeto de este contrato, según certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad de Navojoa, Sonora, a cuya jurisdicción pertenece la ubicación del inmueble y lo agrego al Legajo Apendice de esta escritura, marcado con la letra "a". - - - - -

NOVENA.- Los esposos señores Adolfo Reyes García y Guadalupe Salido Muñoz de Retes, se conceden recíprocamente su consentimiento marital para la celebración de este contrato, conviniendo en que surta todos sus efectos legales. - - - - -



L. ROMO
No. 19
A. MEX.

COTEJADO

DECIMA.- No obstante lo previsto en la cláusula Octava de este contrato, si por alguna circunstancia apareciere que con anterioridad a este contrato existiere petición o procedimiento agrario que pudiere traer como consecuencia la afectación del predio, las partes convienen expresamente en que el Adquirente, señor Jorge Escalante Lundquist, liberará en todos sus aspectos la responsabilidad que pudiere resultar a cargo de los Propietarios, señores Adolfo Retes García y Guadalupe Salido Muñoz de Retes, renunciando en forma expresa a las acciones derivadas de esta circunstancia, siendo por su exclusiva cuenta el riesgo que pudiere sobrevenir. - - - - -

EL NOTARIO AUTORIZANTE DA FE: - - - - -

Uno.- De que conoce a los otorgantes y los considera con capacidad legal para contratar y obligarse. - - - - -

Dos.- De que por sus generales manifestaron los comparecientes, el señor Adolfo Retes García, ser mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de Alamos, Sonora, de setenta y nueve años de edad, que nació el cinco de agosto de mil ochocientos noventa y cuatro, casado, ganadero, con domicilio en Hidalgo y Talamante, en esta Ciudad; la señora Guadalupe Salido Muñoz de Retes, ser mexicana por nacimiento e hija de padres mexicanos, originaria de Alamos, Sonora, de setenta y seis años de edad, que nació el catorce de febrero de mil ochocientos noventa y siete, casada, con quehaceres del hogar y mismo domicilio del anterior y el señor José Luis Sastré Martínez, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de Villahermosa, Tabasco, de setenta y un años de edad, que nació el once de octubre de mil novecientos dos, casado, retirado de los negocios, con domicilio en No - -



LIC. GUSTAVO A. VAZQUEZ R.

VARG-140502-001

NOTARIO PUBLICO No. 19
NAVOJOA, SONORA



- 6 -

Reelección cuatrocientos tres Norte, en esta población. - - -

Tres.- De que por cuanto al pago del Impuesto sobre la Men-
ta, el señor Retes, registro REGA-940805 y la señora de Retes
, registro SAMG-970214, manifestaron estar al corriente en su
pago, sin comprobarlo y el señor Sastré que no es causante, -
advirtiéndoseles el contenido del artículo doce de la Ley del
Impuesto sobre la Renta. - - - - -

Cuatro.- De que lo transcrito y relacionado en este instrumen-
to, coincide fielmente con los originales de que se tomaron.-

Cinco.- De que impuse al señor José Luis Sastré Martínez, de-
que para el perfeccionamiento del contrato, se requiere que -
el interesado, señor Jorge Escalante Lundquist, ratifique la-
gestión oficiosa que prestó a su nombre. - - - - -

Seis.- De que leyó esta escritura a los otorgantes y les ex-
plicó el valor y fuerza legal de la misma, así como la obliga-
ción de su registro, con lo que se manifestaron conformes y -
la ratificaron y firmaron en presencia y por ante el suscrito
Notario. - - - - -

Dos rúbricas ilegibles.- Otras que dicen: G. S. de Retes.- - -

Gustavo A. Vázquez R.- El sello Notarial. - - - - -

AUTORIZO en Navojoa, a los dieciocho días del mes de Marzo --
del año de su otorgamiento, fecha en que se pasó la Nota al -
Timbre y se pagó al Estado, agregando junto con los documen-
tos anteriores al legajo apéndice de esta escritura, avalúo -
bancario, certificado de no adeudo predial y valor fiscal y -
plano de la propiedad que se trata, los que marco con las le-
tras "b", "c", "d", "e", "f" y "g" respectivamente. - - - - -

Rúbrica que dice: Gustavo A. Vázquez R.- El sello Notarial. -

"a".- "La C. Bertha Valenzuela de Monteón, Encargada Suplente

ROMO
NAVOJOA, SONORA, MEX.



COTEJADO

del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de este Distrito Judicial, C E R T I F I C A : Que al margen de la inscripción Número 130 del Volúmen XXXI de la Sección Primera, de fecha 13 de Octubre de 1961, que ampara una fracción de terreno denominada Ranchos La Laguna y El Ranchito, con superficie de 1.333-33-00 Hectáreas, de este Municipio, a favor de Adolfo E. Retes y Guadalupe Salido de Retes, NO SE ENCONTRO NINGUNA ANOTACION PREVENTIVA O DEFINITIVA RELATIVAS A SOLICITUDES AGRARIAS.- Y a solicitud de parte interesada se extiende el presente en la Ciudad de Navojoa, Sonora, a los dieciocho días del mes de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro.- Una rúbrica que dice: B V de Monteón.- El sello del Registro Público de la Propiedad." - - - - -

"b).- NOTA DEL TIMBRE.- "Una anotación con máquina registrada, que dice: MAR-18-74-- 220590 -- COT-- 5.340.00 -- 2.- Notaría No. 19.- 3.- Jefe de la Oficina Federal de Hacienda.- Hago de su conocimiento que se otorgó ante mí la escritura cuyos datos son: 4.- 2332.- 5.- 21 de febrero de 1974.- 6.- XXXIV.- 7.- Acto(s) jurídico(s) que contiene.- Contrato de compra venta predio rústico.- 8.- Compra venta.- 9.- \$267.000.00 10.- \$ 29.470.00 -- 11.- \$ 266.665.00 -- 12.- Bco. Nal. de México S. A. 13.- 8 de Febrero de 1974.- 1.333-33-00 Hectáreas, Ranchos "La Laguna" y "El Ranchito" en el predio "San José", Municipio de Navojoa, Sonora.- IMPUESTO DEL TIMBRE.- 16.- Art. -- 4to. Frac. "VII, Inciso "C) Sub Inciso a).- 17.- Liquidación: 2% de \$ 267.000.00 IMPUESTO \$ 5.340.00 -- 18.- Número del Notario 19 -- 19 Lic. Gustavo A. Vázquez R.- Rúbrica.- 20.- VARG-140502-001 --21.- Navojoa, Son, 18 de Marzo de 1974.- El sello Notarial.- 25.- Otorgantes y Generales: Adolfo Retes Gar



LIC. GUSTAVO A. VAZQUEZ R.

VARG-140502-001

NOTARIO PUBLICO No. 19
NAVOJOA, SONORA



- 7 -

cía y Guadalupe Salido Muñoz de Retes, Vendedores y José Luis Sastré Martínez como Gestor Oficioso de Jorge Escalante Lundquist, Adquirente; todos mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos.- Adolfo Retes García, originario de Alamos, Sonora, de 79 años, nació el 5 de agosto de 1894, casado, ganadero, con domicilio en Hidalgo y Talamante, en esta población; Guadalupe Salido Muñoz de Retes, originaria de Alamos, Sonora, de 75 años, nació el 14 de Febrero de 1897, casada, con quehaceres del hogar y mismo domicilio del anterior, José Luis Sastré Martínez, originario de Villahermosa, Tabasco, de 71 años, nació el 11 de octubre de 1902, casado, retirado de los negocios, con domicilio en No Reelección 403 Norte en esta población.- Por cuanto al pago del Impuesto sobre la Renta, el señor Retes, registro REGA-940205; la señora de Retes, registro SAMG-970214 manifestaron estar al corriente en su pago, sin comprobarlo y el señor Sastré Martínez, no ser causante.- Se les advirtió el contenido del artículo 12 de la Ley del Impuesto sobre la Renta." - - - - -

"c".- Recibo Oficial "X" No. 91252.- Agencia Fiscal Navojoa,- Recibimos de Jorge Escalante Lundquist la cantidad de: (anotación de máquina registradora) MAR-18-74 E de S: 2922 DL ----- 4.338.75.- (\$ 4.330.75 (Cuatro mil trescientos treinta y ocho pesos 75/100 M. N.) Por concepto: Traslación de dominio. Importe: Que causa el 1.3% sobre la cantidad de \$ 267.000.00- valor en que se aceptó dicha traslación a favor de Jorge Escalante Lundquist.- Base 3.471.00.- Unison. 347.10.- Junta de Progreso y Bienestar 520.65.- Total \$ 4.338.75.- 18 de Marzo de 1974.- El Jefe de la Oficina.- Rúbrica ilegible.- El sello de pagado de la Agencia Fiscal del Estado." - - - - -



COTEJADO

"d".- En su parte conducente: "Avalúo practicado por el Banco Nacional de México, S. A., Sucursal Navojoa.- Registro número A-816, con fecha ocho de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro, referido al primero de Enero de mil novecientos setenta y tres, el cual fija al inmueble que nos ocupa, un valor de \$ 266.665.00 (doscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y cinco pesos, Moneda Nacional)." - - - - -

"e".- Un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.- El Escudo Nacional.- Tesorería General del Estado de Sonora.- Certificado de No Adeudo.- El C. Jesús Ma. Avila Cubillas Agente Fiscal del Estado, en este lugar que suscribe, CERTIFICA: Que el Predio Rustico Avalúo No. 06-00-42-1802(1) Propiedad de Retes Adolfo y Otra del Distrito de Alamos Mpio. de Navojoa no tiene adeudo pendiente con la Hacienda Pública del Estado, por concepto de Contribuciones, hasta el 1er/Trim/74.- Y a solicitud de parte interesada, se extiende el presente en Navojoa, Sonora, a los diez y ocho días del mes de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro.- Jesús Ma. Avila Cubillas.- Rúbrica ilegible." - - - - -

"f".- Un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.- El Escudo Nacional.- Gobierno del Estado de Sonora.- El C. Jesús Ma. Avila C., Agente Fiscal del Estado de esta Ciudad, hace constar y CERTIFICA: Que existe registrado en los archivos de la Mesa Predial de esta Oficina los C. C. Adolfo Retes y Guadalupe S. de Retes, con el siguiente inmueble: Avalúo #06-00-42-1802(1), con una superficie de 1.333-33-33 Hs., ubicadas dentro del predio "LA LAGUNA Y EL RANCHITO", del Municipio de esta Ciudad, y con un valor Catastral de \$ 29.470.00.- Y se extiende el presente a solicitud de parte interesada y para los



LIC. GUSTAVO A. VAZQUEZ R.
VARG-140502-001
NOTARIO PUBLICO No. 19
NAVOJOA, SONORA

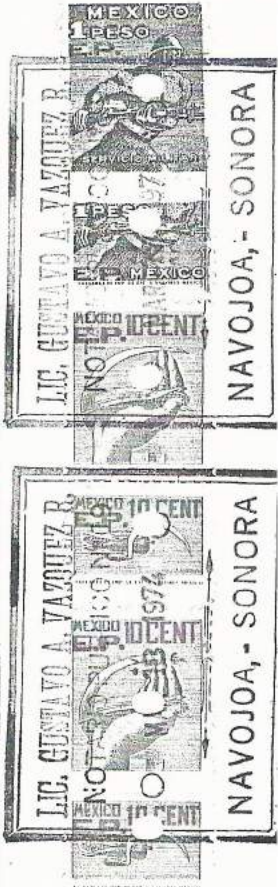


- 8 -

... usos legales correspondientes, en la Ciudad de Navojoa, Sonora, siendo los dieciocho días del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro.- Jesús Ma. Avila C.- Rúbrica ilegible.- El sello de la Agencia Fiscal del Estado." - - - - - "g".- Plano topográfico de los predios "La Laguna" y "El Rancho", sitios en el predio "San José, Municipio de Navojoa, Estado de Sonora. - - - - - ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE SACO DE SU ORIGINAL, EN OCHO HOJAS UTILES, COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS, RUBRICADAS, CON LOS TIMBRES DE LEY DEBIDAMENTE CANCELADOS Y ESCRITAS EN MAQUINA, PARA USO DEL SEÑOR JORGE ESCALANTE LUNDQUIST. - - - - - LO AUTORIZO EN NAVOJOA, SONORA, MEXICO, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO. - - - - -

El Notario Público Núm. 19.

[Handwritten Signature]
Lic. Gustavo A. Vázquez R.



NAVOJOA, Sonora, 26 de Marzo de 1974
REGISTRADO bajo el núm. 223 del XLII
Volumen de la SECCION Quinta del Registro Público
de la Propiedad. DOY FE.

El Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

[Handwritten Signature]



NAVOJOA, SONORA

COTEJADO

[Handwritten Signature]

Impto. del Timbre 5,340.00

Impto. sobre la Renta

Lugar para marcar con la máquina registradora o para anotar el número y la fecha del recibo oficial.

2.- NOTARIA No. 19

3.- JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA.
(Ofna. Fed. de Hda. Principal, Subalterna o Agencia)

Hago de su conocimiento que se otorgó ante mí la escritura cuyos datos son:

4.- 2332 5.- 21 de Febrero de 1974 6.- XXXIV
 Escritura No. Fecha de la Escritura Volúmen

7.- Acto(s) jurídico(s) que contiene: Contrato de compra venta PREDIO RUSTICO.

8.- Compra venta. 9.- \$ 267.000.00
 Objeto de la Operación Valor(es) de la(s) operacion(es)

10.- \$ 29.470.00 11.- \$ 266.665.00
 Valor Fiscal Valor avalúo practicado Instit. Autorizada

12.- Bco. Nal. de Méx. S. A. 13.- 8 de Febrero de 1974
 Institución que practicó el avalúo Fecha del Avalúo

14.- 1.333-33-00 Hectareas, Ranchos "La Laguna" y "El Ranchito" en el predio "SAN JOSE", Municipio de Navojoa, Sonora.

IMPUESTO DEL TIMBRE

15.- Exento del impuesto según

16.- Art. 4to. Frac. "VII, Inciso "C) Sun Inciso a).
Fundamento: (Art., frac., inciso, sub-inciso y apartado)

17.- Liquidación:

2% de \$ 267.000.00 IMPUESTO: \$ 5.340.00

18.- Número del Notario 19

19.- Lic. Gustavo A. Vázquez R.
(Firma del Notario) (Nombre completo)

20.- VARG-140502-001
Reg. Fed. de Causantes del Notario:

21.- Navojoa, Son, 18 de Marzo de 1974.
Lugar y fecha



22.- Núm. de Registro de la nota

23.- EL JEFE DE LA _____ CERTIFICA:
(Ofna. Fed. de Hda., Principal, Sub. o Agencia)

Que en esta fecha se pagaron _____

Conforme a la liquidación formulada bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.

24.- _____, a _____ de 19 _____

El Jefe de la Oficina

(En los lugares que no admitan pagos en efectivo, el Jefe de la Oficina Federal de Hacienda certificará que el Impuesto se pagó en estampillas)

25. - Otorgantes y Generales: ADOLFO RETES GARCIA y GUADALUPE SALIDO MUÑOZ DE RETES, Vendedores y JOSE LUIS SASTRE MARTINEZ como Gestor Oficioso de JORGE ESCALANTE LUNDQUIST, Adquirente; todos mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos. ADOLFO RETES GARCIA, originario de Alamos, Sonora, de 79 años, nació el 5 de agosto de 1894, casado, ganadero, con domicilio en Hidalgo y Talamante, en esta población; GUADALUPE SALIDO MUÑOZ DE RETES, originaria de Alamos, Sonora, de 76 años, nació el 14 de Febrero de 1897, casada, con quehaceres del hogar, y mismo domicilio del anterior, JOSE LUIS SASTRE MARTINEZ, ORIGINARIO DE Villahermosa, Tabasco, de 71 años, nació el 11 de octubre de 1902, casado, retirado de los negocios, con domicilio en No Reelección 403 Norte en esta población.

Por cuanto al pago del Impuesto sobre la Renta, el señor Retes, registro REGA-940805; la señora de Retes registro SAMG-970214 manifestaron estar al corriente en su pago, sin comprarlo y el señor Sastré Martínez, no ser causante.

Se les advirtió el contenido del artículo 12 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

IMPUESTO DEL VALOR

26. - Impuesto sobre la Renta (Cuando proceda).

Conforme a los artículos 60 fracción III, 68, 69, 70 y 75 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el ENAJENANTE obtiene una utilidad gravable de acuerdo con la siguiente liquidación:

27. - VALOR DEL AVALUO al día _____ formulado por _____

28. - \$ _____
VALOR DE AVALUO al 1o. de Enero de 1962, o a la fecha de adquisición si fuere posterior (formulado por _____ el día _____
\$ _____

29. - VALOR DE ADQUISICION: \$ _____

30. - VALOR DE ENAJENACION: \$ _____

31. - DIFERENCIA: - - - - - \$ _____

32. - DEDUCCIONES: (Expresar cuáles son _____
\$ _____

33. - Se considera en los términos del artículo 70 el _____ %

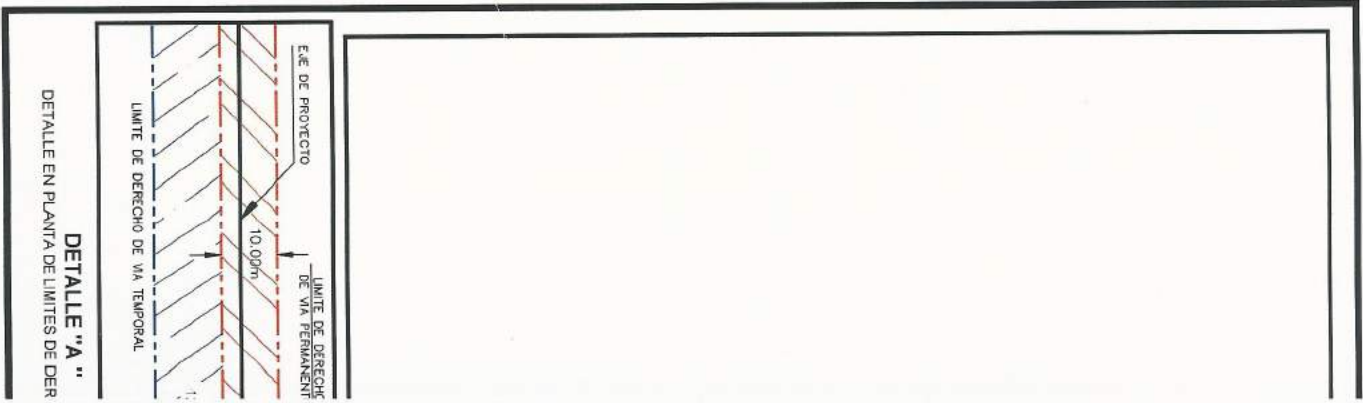
34. - Utilidad Gravable. - - - - - \$ _____

35. - IMPUESTO: - - - - - \$ _____

36. - SI NO CAUSA IMPUESTO, (Expresar el fundamento) _____

37. - EL NOTARIO No. _____

38. - _____
Nombre, firma y sello del Notario.



MÉXICO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ESCALANTE
LUNDQUIST
JORGE

FECHA DE NACIMIENTO
06/10/1950

DOMICILIO
C TALAMANTE 104 NTE
COL REFORMA 85830
NAVOJOA, SON.

CLAVE DE ELECTOR ESLNJR50100626H400

CURP EALJ501006HSRNR03 AÑO DE REGISTRO 1991 02

ESTADO 26 MUNICIPIO 065 SECCIÓN 1233

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2014 VIGENCIA 2024

IFE

SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

IDMEX1181686667<<1233023448559
5010062H2412311MEX<02<<12355<7
ESCALANTE<LUNDQUIST<<JORGE<<<<



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA "PIH ENERGY MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" (S.A. DE C.V.), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO O PROMITENTE COMPRADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL SEÑOR HUGO MIGUEL RIVERA , Y POR LA OTRA PARTE, EL SEÑOR JORGE ESCALANTE LUNDQUIST, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR O PROMITENTE VENDEDOR", MISMAS QUE CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO SE DENOMINARÁN COMO "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. DECLARACIONES DE EL ARRENDATARIO O PROMITENTE COMPRADOR:

I.1) Ser una persona moral, constituida conforme a la legislación mexicana, según consta en la Escritura Pública Numero 21,543 (veintiún mil, quinientos cuarenta y tres), del libro de protocolo abierto número 240 (doscientos cuarenta), bajo la tutela del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público número 44 (cuarenta y cuatro) con ejercicio en la demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, México y del patrimonio Inmobiliario Federal, inscrito debidamente en el folio Mercantil Electrónico Numero 134634 * I, de fecha agosto 21 (veintiuno) del 2012 (dos mil doce), documento que se agrega al presente instrumento contractual como **Anexo I**.

Que el señor Hugo Miguel Rivera es su apoderado legal, quien goza de las facultades para celebrar este Contrato, las que hasta el día de hoy no se le han modificado o revocado, según consta en el testimonio de la escritura pública número 145 (ciento cuarenta y cinco) de fecha veintitrés (23) del mes de mayo de 2016 (dos mil diez y seis), declarada en el Libro primero, ante la fe del Notario Público Número 210 (doscientos diez), Lic. Fernando García Sais, radicado en la Cd. De Mazatlán, Sinaloa. Documento que se agrega al presente instrumento contractual como **Anexo II**.

I.2) Que su representante, según consta en el instrumento notarial descrito en el numeral inmediato anterior, cuenta con la capacidad legal suficiente y que sus facultades no le han sido modificadas ni revocadas a la fecha.

I.3) Que es su deseo tomar en arrendamiento el terreno como y por el periodo que se define en el presente instrumento y reconoce que reúne las condiciones que requiere para la actividad y el uso al cual se destinara.

I.4) Que es de su interés que "EL ARRENDADOR" le otorgue el arrendamiento y promesa de compraventa de "EL INMUEBLE" (como se define más adelante) que es objeto del presente instrumento, en el cual realizara actividades de exploración, estudios de viabilidad técnica, ingenierías necesarias, auditoría legal para determinar la viabilidad y productividad del terreno para un posible y futuro desarrollo de un proyecto de energía renovable.

I.5) Que señala como su domicilio, para efectos del presente contrato, el ubicado en Calle Homero Número 1804, interior 803, Colonia Los Morales, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11510.

I.6) Que su Clave de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes es PEM-120808-DI6.

I.7) Que, como parte de su objeto social se encuentra el desarrollo, generación, transporte, construcción de infraestructura, transmisión, distribución y generación de cualquier clase de energía permitido por la ley así como la operación, gestión y administración de las infraestructuras eléctricas y la adquisición de bienes muebles e inmuebles para la realización de su objeto social.

II. DECLARACIONES DE EL ARRENDADOR O PROMITENTE VENDEDOR:

II.1) Que es persona física, con plena capacidad física y legal para la celebración del presente instrumento contractual, cuya copia de identificación oficial se agrega al presente instrumento como **Anexo III**.

II.2 que es legítimo propietario, en pleno dominio y posesión a título de dueño de la propiedad que se describe a continuación: predio ubicado en el municipio navojoa, en el estado de sonora, con una superficie total de 1,333-33-00 (un mil trescientos treinta y tres hectáreas, treinta y tres áreas), lo cual acredita mediante escritura de publica numero 2332 (dos mil trescientos treinta y dos), volumen xxxiv (treinta y cuatro), de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, que se encuentra debidamente registrado ante el registro público de la propiedad y de comercio correspondiente bajo el número 223 (doscientos veintitres), del volumen xlii (cuarenta y dos), seccion primera, de fecha veintiseis de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, y que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Partiendo de la estación a al punto visado b, se miden 4.268.35 (cuatro mil doscientos sesenta y ocho metros, treinta y cinco centímetros), con orientación n 13°03'e (norte, trece grados, cero tres minutos este); de la estación b al punto visado c, se miden 577.95 (quinientos setenta y siete metros, noventa y cinco centímetros), con orientación n 2° 13'e (norte dos grados, trece minutos este); de la estación c al punto visado d, se miden 520.40 (quinientos veinte metros, cuarenta centímetros), con orientación n 5° 52'w (norte cinco grados, cincuenta y dos minutos oeste); de la estación d al punto visado e, se miden 122.50 (ciento veintidós metros cincuenta centímetros), con orientación n 53° 08'e (norte cincuenta y tres grados cero ocho minutos este), de la estación e al punto visado f, se miden 221.35 (doscientos veintiun metros treinta y cinco centímetros, con orientación n 11° 30'e (norte once grados, treinta minutos este); de la estación f al punto visado g, se mide 113.00 (ciento trece metros), con orientación n 29° 53'w (norte veintinueve grados, cincuenta y tres minutos oeste); de la estación g al



punto visado h, se miden 260.70 (doscientos sesenta metros, setenta centímetros), con orientación n 31° 53' w (norte treinta y un grados, once minutos oeste); de la estación h al punto visado i, se miden 255.30 (doscientos cincuenta y cinco metros, treinta centímetros), con orientación n 31° 53' w (norte treinta y un grados, once minutos oeste); de la estación i al punto visado j, se miden 153.55 (ciento cincuenta y tres metros, cincuenta y cinco centímetros) con orientación n 2° 27' w (norte dos grados veintisiete minutos oeste); de la estación j al punto visado k, se miden 293.75 (doscientos noventa y tres metros setenta y cinco centímetros), con orientación s 30° 03' e sur (treinta grados cero tres minutos este); de la estación k al punto visado l, se miden 420.55 (cuatrocientos veinte metros cincuenta y cinco centímetros), con orientación s 43° 20' e (sur cuarenta y tres grados, veinte minutos este); de la estación l al punto visado m, se miden 533.45 (quinientos treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros), con orientación s 76° 08' e (sur setenta y seis grados, cero minutos este); de la estación m al punto visado n, se miden 381.10 (trescientos ochenta y un metros diez centímetros), con orientación s 71° 20' e (sur setenta y un grados, veinte minutos este); de la estación n al punto visado o, se miden 533.15 (quinientos treinta y tres metros quince centímetros), con orientación n 61° 12' e (norte sesenta y un grados, doce minutos este); de la estación o al punto visado p, se miden 334.05 (trescientos treinta y cuatro metros cinco centímetros), con orientación s 73° 24' e (sur setenta y tres grados, veinticuatro minutos este), de la estación p al punto visado q, se miden 283.90 (doscientos ochenta y tres metros noventa centímetros), con orientación s 81° 13' e (sur ochenta y un grados, trece minutos este); de la estación q al punto visado r, se miden 554.60 (quinientos cincuenta y cuatro metros, sesenta centímetros), con orientación s 20° 18' e (sur veinte grados, dieciocho minutos este); de la estación r al punto visado s, se miden 660.00 (seiscientos sesenta metros), con orientación s 27° 52' w (sur veintisiete grados, cincuenta y dos oeste); de la estación s al punto visado t, se miden 253.20 (doscientos cincuenta y tres metros veinte centímetros), con orientación s 10° 36' e (sur diez grados treinta y seis minutos este), de la estación t al punto visado u, se miden 3,994.05 (tres mil novecientos noventa y cuatro metros cinco centímetros), con orientación s 1° 11' w (sur un grado, once minutos oeste); y de la estación u al punto visado a, de partida, para cerrar el polígono, se miden 2,976.60 (dosmil novecientos setenta y seis metros sesenta centímetros), con orientación s 86° 01' w (sur ochenta y seis grados, cero un minutos oeste).

Se adjunta título de propiedad y plano de el predio como **Anexo IV**.

Que de esas 1,333-33-00 (un mil trescientos treinta y tres hectáreas, treinta y tres áreas), que conforman el predio, se segregarán **420-00-00 hectáreas** (cuatrocientas veinte hectáreas) que conformarán el terreno objeto del presente contrato de arrendamiento y promesa de compraventa (en adelante "EL INMUEBLE"), para lo cual se llevará a cabo el deslinde correspondiente para delimitar las coordenadas específicas de "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato.

II.3) Que "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato y descrito en la Declaración que inmediatamente antecede, se encuentra al corriente del pago del impuesto de predial, libre de gravamen, de restricciones al derecho de propiedad, de cualquier afectación de dominio, de limitación y de servidumbre alguna, asimismo, es propiedad privada y no existe ningún conflicto o reclamación agraria o testamentaria sobre "EL INMUEBLE". Se adjuntan pago del impuesto predial y certificado de libertad de gravamen como **Anexo V**.

II.4) Que es su deseo dar a "EL ARRENDATARIO" en arrendamiento y promesa de compraventa "EL INMUEBLE", durante el plazo y en los términos y condiciones que se pactan en este contrato.

II.5) Que su Clave Unica de Registro de Población (CURP) es EALJ501006HSRSNR03.

II.5) Que, conforme a las estipulaciones contenidas en este Contrato, manifiesta de manera expresa e irrevocable su voluntad de otorgarle a "EL ARRENDATARIO", el uso o goce temporal de "EL INMUEBLE", en el mismo estado en el que actualmente se encuentra.

II.6) Que señala como su domicilio, para efectos del presente contrato el ubicado en Calle Talamante # 104 NORTE, Colonia Reforma, en la Cd. De Navojoa, Sonora. México.

III. DECLARACIONES DE LAS PARTES:

1) Que se reconocen mutuamente capacidad jurídica para la celebración del presente contrato.

2) Que es su deseo celebrar el presente contrato, y que al momento de la celebración del mismo no ha existido dolo, error o cualquier otro vicio de su consentimiento, por lo cual manifiestan que conocen y entienden los alcances de este contrato en todo su contenido.

[Handwritten signature in blue ink]



CAPÍTULO I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA "PIH ENERGY MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" (S.A. DE C.V.), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL SEÑOR HUGO MIGUEL RIVERA , Y POR LA OTRA PARTE, JORGE ESCALANTE LUNDQUIST POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", MISMAS QUE CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO SE DENOMINARÁN COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES MENCIONADAS Y DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento "EL INMUEBLE" descrito en la Declaración II.2, que consta de una superficie total de **420-00-00 hectáreas** (cuatrocientas veinte hectáreas) a "EL ARRENDATARIO", con el propósito de que éste realice actividades de exploración, estudios de viabilidad técnica, ingenierías y auditoría legal necesarias para determinar la viabilidad y productividad de "EL INMUEBLE" para el posible desarrollo de un proyecto de energías renovables.

"LAS PARTES" acuerdan que en un máximo de 18 (dieciocho) meses, se llevará a cabo el deslinde de poligonal y el levantamiento topográfico definitivo que cumpla con los requisitos que arrojen los estudios de factibilidad requeridos para los fines de este contrato, para definir y delimitar las 420-00-00 hectáreas (cuatrocientas HECTAREAS, cero AREAS, cero CENTIAREAS) específicas, mismas que conforman "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato. Correrán a cargo de "EL ARRENDATARIO" la elección del ingeniero que llevará a cabo esta acción así como los costos que la misma conlleve. El plano resultante se anexará al presente contrato como **Anexo VI**.

"LAS PARTES" acuerdan que una vez determinado en levantamiento topográfico la ubicación y coordenadas exactas de "EL INMUEBLE" donde se llevarán a cabo los estudios de factibilidad para un posible desarrollo futuro de un proyecto de energía renovable, se redactará un Adendum que se incorporará al presente contrato con el fin de identificar plenamente la ubicación concreta y extensión exacta de "EL INMUEBLE", para proceder a realizar de manera acorde la subdivisión de el predio y así poder realizar, en su caso, la compraventa definitiva de "EL INMUEBLE" (las 420-00-00 hectáreas (cuatrocientas veinte HECTAREAS, cero AREAS, cero CENTIAREAS), o de la superficie que "LAS PARTES" acuerden sea aprovechable para los fines manifestados.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" se compromete a no estorbar ni entorpecer las labores de "EL ARRENDATARIO" respecto de "EL INMUEBLE" materia del presente contrato.

TERCERA.- "LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDATARIO" podrá subarrendar "EL INMUEBLE", como también ceder los derechos y obligaciones que adquiere derivados del presente contrato a cualquier empresa o a una SPV (Special Purpose Vehicle), asignada específicamente para el desarrollo de este proyecto, respetando los mismos términos y condiciones, derechos y obligaciones en los que se suscribe el presente instrumento contractual, para lo cual bastará la notificación por escrito que realice el "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR".

CUARTA.- "LAS PARTES" convienen que el presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de 6 (seis) años prorrogable por un periodo adicional de 2 (dos) años en los mismos términos y condiciones bajo los que se suscribió el presente contrato. En caso de que "EL ARRENDATARIO" desee prorrogar el presente contrato, deberá comunicarlo por escrito a "EL ARRENDADOR" ("Notificación de Prórroga") en un plazo mínimo de 30 (treinta) días naturales anteriores al vencimiento del presente contrato.

QUINTA. "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto del arrendamiento que se le otorga las siguientes cantidades:

A)- "EL ARRENDADOR" se compromete en condonarle a "EL ARRENDATARIO" los primeros 12 (doce) meses de renta, iniciando los 12 (doce) meses a la fecha firma del presente instrumento contractual.

B)- A partir del mes 13 (trece) y hasta el mes 72 (setenta y dos) o hasta el mes 96 (noventa y seis) en caso de prórroga, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" una renta mensual por la cantidad de \$ 1,500 dólares (mil quinientos dólares de la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) más el Impuesto de Valor Agregado ("IVA"), iniciando el compromiso de pago en el mes de Julio de 2018.

SEXTA.- El pago aludido en la cláusula quinta anterior, deberá cubrirlo "EL ARRENDATARIO" en moneda nacional el día 21 (veintiuno) de cada mes correspondiente en el domicilio de "EL ARRENDADOR" que ha sido señalado en el presente instrumento, sin necesidad de requerimientos, y obligándose "EL ARRENDADOR" a entregar a "EL ARRENDATARIO" el recibo de renta respectivo, con los requisitos fiscales de ley.

De igual forma, "EL ARRENDATARIO" podrá realizar el pago de la renta establecido en la cláusula quinta de este contrato, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta bancaria a nombre de "EL ARRENDADOR", cuyo número le proporcione éste por escrito. Es obligación de "EL ARRENDADOR" notificar a "EL ARRENDATARIO" en caso de cualquier cambio en los datos de la cuenta bancaria.

Jorge Escalante Lundquist
Hugo Miguel Rivera



SEPTIMA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL ARRENDATARIO" a hacer toda clase de acondicionamientos, reparaciones y modificaciones al inmueble que sean necesarios para lograr el objetivo de estudio y exploración perseguido por el arrendamiento, sin que ello le otorgue el derecho de reclamar su pago, aunque si de retirarlos, siempre que sea posible hacerlo sin detrimento de "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato.

OCTAVA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" garantiza a "EL ARRENDATARIO" la posesión material y pacífica de "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato, y por lo tanto, a partir de la firma del presente instrumento se le considera como ARRENDATARIO de buena fe.

NOVENA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" libera a "EL ARRENDATARIO" de la obligación de otorgar fianza por el arrendamiento que se le otorga.

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado el presente Contrato de manera unilateral, anticipada, y sin incurrir en responsabilidad alguna, en los siguientes casos:

1. En caso de que "EL ARRENDATARIO" considere "EL INMUEBLE" no cumpla con la viabilidad o requisitos técnicos que son necesarios para un posible desarrollo de proyecto de energía renovable.
2. En caso que "EL ARRENDATARIO" determine, a su entera discreción, que el desarrollo de un proyecto de energías renovables no es viable en "EL INMUEBLE" en referencia.
3. En caso de que por cualquier motivo sea imposible interconectarse a la Red;
4. En caso de que no se obtenga el Financiamiento;
5. En caso de que no se obtengan los permisos necesarios;
6. Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente a "EL ARRENDATARIO" el uso de "EL INMUEBLE", y el impedimento dura más de dos (2) meses;
7. En caso de que no se obtengan las servidumbres necesarias en favor de "EL INMUEBLE" para desarrollar un futuro proyecto de energía solar;
8. En caso de que ocurra un evento material adverso en el mercado energético en México; y
9. En caso de que "EL ARRENDATARIO" decida ejercer la promesa de compraventa acordada entre "LAS PARTES", llevando a cabo la firma del contrato de compraventa prometido.

En caso de vencimiento anticipado con motivo de alguna de las causas relacionadas en el párrafo que inmediatamente antecede, "EL ARRENDATARIO" deberá notificar la terminación por escrito a "EL ARRENDADOR", en un plazo mínimo de veinte (20) días naturales con anticipación a la fecha en que la terminación se haga efectiva.

DÉCIMA PRIMERA.- Mientras el presente contrato se encuentre vigente, "EL ARRENDADOR" se obliga a no arrendar a terceras personas ajenas o realizar cualquier acto que grave, afecte o limite el dominio de "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDATARIO" podrá hacer uso de "EL INMUEBLE" para llevar a cabo las actividades necesarias para determinar la viabilidad técnica y productividad de "EL INMUEBLE" para el desarrollo de un proyecto de energías renovables. Dichas actividades incluyen entre otras, exploración, estudios, ingenierías y auditoría legal, sin limitación alguna de acceso al terreno en todo lo relacionado con las actividades mencionadas, siempre en términos de ley, por lo que no podrá ser utilizado para una actividad distinta al objeto o fin de este contrato, a menos que cuente con el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR". Asimismo, "EL ARRENDADOR" da consentimiento y poder a "EL ARRENDATARIO" a realizar las gestiones necesarias, ya sea en su nombre o en nombre de la sociedad, para la realización de trámites y la obtención de permisos y licencias que resultasen necesarios, ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad que "EL INMUEBLE" arrendado lo recibe en buen estado, obligándose a devolverlo al terminarse el arrendamiento en las mismas condiciones en que fue entregado con el deterioro natural del uso, comprometiéndose a proteger "EL INMUEBLE" por cualquier daño que ella pudiese causarle, o bien, sus empleados, comprometiéndose a mantener aseado y en buen estado los servicios e instalaciones presentes o futuras.

DÉCIMA CUARTA.- A la firma del presente instrumento "EL ARRENDADOR" deberá poner en conocimiento de "EL ARRENDATARIO" por escrito los servicios contratados y que afecten a la totalidad de "EL INMUEBLE" o parte de él, así como los importes correspondientes derivados de dichos servicios contratados para su aceptación; asimismo "EL ARRENDATARIO" se compromete a mantener al día todos los pagos de servicios contratados para su uso, así como en su caso el pago de la luz, agua, teléfono, etc., siendo su responsabilidad para y con las partes que dichos servicios impliquen.

El pago del impuesto predial de "EL INMUEBLE" será a cargo de "EL ARRENDADOR", el cual deberá cubrirlo puntualmente, y deberá proporcionar copia de la constancia de pago en el término máximo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha límite para el pago del impuesto en mención. ✓

DÉCIMA QUINTA. El presente contrato, sólo podrá ser modificado o adicionado por nuevo acuerdo entre "LAS PARTES", el que deberá constar en el addendum correspondiente, celebrado por escrito y firmado por "LAS PARTES". Por lo anterior, serán inválidos los acuerdos entre las partes tomados en forma diferente a la

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

prescrita en el párrafo anterior.

DÉCIMA SEXTA. "EL ARRENDADOR" se obliga a no proporcionar a terceros, sin autorización expresa de "EL ARRENDATARIO", la información que le sea proporcionada, inclusive después de la rescisión o terminación del presente contrato. Esta obligación es extensiva a los empleados de las partes o a quienes por motivo de sus funciones pudieran tener acceso a la misma.

Por información, se entenderán los expedientes, reportes, estudios, actas, resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos, estadísticas o bien, cualquier otro registro que documente el ejercicio de los servicios prestados o con motivo de los mismos, o la actividad de las partes, sin importar su fuente o fecha de elaboración, mismos que podrán constar en cualquier medio, sea escrito, impreso, sonoro, visual, electrónico, informático u holográfico.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para el caso de controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes aplicables del Estado de Sonora y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales con residencia en el propio Estado de Sonora, renunciando a cualquier otro fuero o competencia, que por razón de sus domicilios presentes o futuros u otra causa pudiera corresponderles.

Por todo lo anteriormente expuesto "LAS PARTES" declaran estar conformes y bien enteradas de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente contrato contiene, por lo que lo firman por duplicado, en la Ciudad de Navojoa, Estado de Sonora, el día 2 del mes de junio del año 2017 (dos mil diecisiete).

Firma PIH ENERGY MEXICO S.A DE C.V., EL ARRENDATARIO

Cargo del Representante Autorizado: APODERADO LEGAL

Nombre del Representante autorizado: HUGO MIGUEL RIVERA

Firma:

[Sigue Hoja de Firmas]

HOJA DE FIRMAS

Firma JORGE ESCALANTE LUNDQUIST, EL ARRENDADOR

Jorge Escalante Lundquist
Propietario

Firma:



CAPÍTULO II

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA "PIH ENERGY MEXICO S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "PROMITENTE COMPRADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL SEÑOR HUGO MIGUEL RIVERA, Y POR LA OTRA PARTE, JORGE ESCALANTE LUNDQUIST POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "PROMITENTE VENDEDOR", MISMAS QUE CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO SE DENOMINARÁN COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES MENCIONADAS Y LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:



CLÁUSULAS

PRIMERA. Por este acto el "PROMITENTE VENDEDOR" promete vender a "EL PROMITENTE COMPRADOR", "EL INMUEBLE" descrito en la Declaración II.2 de este instrumento que consta de una superficie de 420-00-00 hectáreas (cuatrocientas veinte hectáreas). Venta que se hará y se adquirirá con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones, instalaciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a "EL INMUEBLE" en la actualidad, mediante la firma del respectivo contrato de compraventa (en adelante "Contrato de Compraventa Prometido").

"LAS PARTES" acuerdan que en un máximo de 18 (dieciocho) meses, se llevará a cabo el deslinde de poligonal y el levantamiento topográfico definitivo que cumpla con los requisitos que arrojen los estudios de factibilidad requeridos para los fines de este contrato, para definir y delimitar las 420-00-00 hectáreas (cuatrocientas HECTAREAS, cero AREAS, cero CENTIAREAS) específicas, mismas que conforman "EL INMUEBLE" que se compromete a vender. Correrán a cargo de "EL PROMITENTE COMPRADOR" la elección del ingeniero que llevará a cabo esta acción así como los costos que la misma conlleve. El plano resultante se anexará al presente contrato como **Anexo VI**.

"LAS PARTES" acuerdan que una vez determinado en levantamiento topográfico la ubicación y coordenadas exactas de "EL INMUEBLE", se redactará un Adendum que se incorporará al presente contrato con el fin de identificar plenamente la ubicación concreta y extensión exacta de "EL INMUEBLE", para proceder a realizar de manera acorde la subdivisión de el predio y así poder realizar, en su caso, la compraventa definitiva de "EL INMUEBLE" (las 420-00-00 hectáreas (cuatrocientas veinte HECTAREAS, cero AREAS, cero CENTIAREAS), o de la superficie que "LAS PARTES" acuerden sea aprovechable para los fines manifestados.

"EL PROMITENTE COMPRADOR", en caso de considerar que "EL INMUEBLE" cumple con los requisitos necesarios para sus fines y de obtener el financiamiento y permisos necesarios para el desarrollo del proyecto de energía renovable, mediante simple notificación por escrito en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato, incluyendo el Periodo de Prórroga (según dicho término se define más adelante), podrá (sin estar obligado a) informar a "EL PROMITENTE VENDEDOR" de su deseo de celebrar el "Contrato de Compraventa Prometido".

SEGUNDA. "LAS PARTES" acuerdan que el precio de esta operación es la cantidad que resulte de multiplicar USD \$ 0.90 centavos de dólar (noventa centavos de dólar de la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de superficie de "EL INMUEBLE", es decir, la suma total de \$ 3,780,000 USD (tres millones setecientos ochenta mil dólares de la moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica 00/100) más el Impuesto de Valor Agregado (en adelante "Precio de Compraventa"). El importe será cubierto en el momento de firma de la Escritura de Compraventa correspondiente.

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de que finalmente se modifique el número de hectáreas que conforman "EL INMUEBLE" y que "LAS PARTES" acuerden sean aprovechables para los fines manifestados, el Precio de Compraventa del mismo se modificará conforme y será la cantidad que resulte de multiplicar USD \$ 0.90 centavos de dólar (noventa centavos de dólar de la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de superficie del nuevo número de hectáreas acordado entre "LAS PARTES".

TERCERA. El plazo para la celebración del "Contrato de Compraventa Prometido" será a partir de la fecha de firma del presente instrumento y su vigencia será de 6 (seis) años a contar desde esa misma fecha. "LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato de promesa de compraventa podrá prorrogarse por acuerdo entre "LAS PARTES" por un periodo adicional de 2 (dos) años. En caso de que "EL PROMITENTE COMPRADOR" desee prorrogar el presente contrato, deberá comunicarlo por escrito a "EL PROMITENTE VENDEDOR" ("Notificación de Prórroga") en un plazo mínimo de 30 (treinta) días naturales anteriores al vencimiento del presente contrato.

CUARTA. "EL PROMITENTE VENDEDOR" se compromete a firmar la escritura definitiva de propiedad a favor de "EL PROMITENTE COMPRADOR" en el momento que éste se lo requiera, así mismo desde el día 2 de junio de 2017 se le da la posesión jurídica y material de "EL INMUEBLE" descrito en la Declaración II.2 del presente contrato.

QUINTA. "LAS PARTES" declaran que el Precio de Compraventa pactado en la cláusula segunda es el justo y legal por lo que no existe error, dolo, violencia, intimidación, falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la nulidad o rescisión del presente contrato.

[Handwritten signatures in blue ink: "Escalante" and "Rivera"]



SEXTA. "LAS PARTES" convienen que "EL PROMITENTE COMPRADOR" podrá ceder los derechos y obligaciones que adquiere derivados del presente contrato a cualquier empresa o a una SPV (Special Purpose Vehicle), respetando los mismos términos y condiciones, derechos y obligaciones en los que se suscribe el presente instrumento contractual, para lo cual bastará la notificación por escrito que realice el "EL PROMITENTE COMPRADOR" a "EL PROMITENTE VENDEDOR" una vez sea efectiva dicha cesión.

SÉPTIMA. El "PROMITENTE VENDEDOR" manifiesta bajo protesta de decir verdad que "El INMUEBLE" materia de la presente operación, no tiene ningún gravamen o responsabilidad y a su vez se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, luz y agua correspondientes.

OCTAVA. "LAS PARTES" acuerdan que cada una asumirá el pago de derechos, impuestos, honorarios y gastos que genere la operación de compra-venta que les correspondan conforme a las leyes aplicables.

NOVENA. "LAS PARTES" convienen que el "PROMITENTE COMPRADOR" podrá dar por terminado el presente contrato de promesa de compraventa de manera unilateral, anticipada y sin incurrir en responsabilidad alguna en los siguientes casos:

1. En caso de que "EL PROMITENTE COMPRADOR" considere que "EL INMUEBLE" no cumpla con la viabilidad o requisitos técnicos que son necesarios para el desarrollo de proyecto de energía renovable.
2. En caso que "EL PROMITENTE COMPRADOR" determine, a su entera discreción, que el desarrollo de un proyecto de energías renovables no es viable en "EL INMUEBLE" en referencia.
3. En caso de que por cualquier motivo sea imposible interconectarse a la Red;
4. En caso de que no se obtengan las servidumbres necesarias en favor de "EL INMUEBLE" para desarrollar un futuro proyecto de energía solar;
5. En caso de que ocurra un evento material adverso en el mercado energético en México.

En caso de vencimiento anticipado con motivo de alguna de las causas relacionadas en el párrafo que inmediatamente antecede, "EL PROMITENTE COMPRADOR" deberá notificar la terminación por escrito a "EL PROMITENTE VENDEDOR", en un plazo mínimo de veinte (20) días naturales con anticipación a la fecha en que la terminación se haga efectiva.

DÉCIMA. El "PROMITENTE VENDEDOR" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley. Esta garantía deberá constar en la escritura pública en que se protocolice la operación de compra-venta de "El INMUEBLE" objeto del Contrato de Compraventa Prometido.

DÉCIMA PRIMERA. Para el caso de controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes aplicables del Estado de Sonora y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes con residencia en el propio Estado de Sonora, renunciando a cualquier otro fuero o competencia, que por razón de sus domicilios presentes o futuros u otra causa pudiera corresponderles.

Por todo lo anteriormente expuesto las partes declaran estar conformes y bien enteradas de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente contrato contiene, por lo que lo firman por duplicado, en la Ciudad de Navojoa, Estado de Sonora, México, el día 2 del mes de junio del año 2017 (dos mil diecisiete).

Firma PIH ENERGY MEXICO S.A DE C.V., EL PROMITENTE COMPRADOR

Cargo del Representante

Autorizado:

APODERADO LEGAL

Nombre del Representante
autorizado:

HUGO MIGUEL RIVERA

Firma:

Firma JORGE ESCALANTE LUNDQUIST, EL PROMITENTE VENDEDOR

Jorge Escalante Lundquist

Propietario

Firma:

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO VOLUNTARIA (EN LO SUCESIVO, EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. JORGE ESCALANTE LUNDQUIST COMO PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE") Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD "AGROPECUARIA SAN ALFONSO, SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" COMO PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL FRANCISCO JOSE BORQUEZ FELIX, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE", Y EN FORMA CONJUNTA CON EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE SE CONOCERÁN COMO "LAS PARTES"), COMPARECIENDO LA SOCIEDAD "PIH ENERGY MEXICO S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL HUGO MIGUEL RIVERA (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA SOCIEDAD") PARA LOS EFECTOS QUE SE DETALLAN EN EL PRESENTE "CONTRATO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1. DE "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE":

1.1 Ser una persona moral, constituida conforme a la legislación mexicana, según consta en la Acta constitutiva de fecha 10 de Octubre de 1984, inscrita bajo el Número 545, Volumen III (tercero), Libro Primero del Libro General del Registro del Crédito Agrícola, de fecha 22 de Octubre de 1984, en el Registro de Crédito Agrícola de la Ciudad de Navojoa, Sonora. Documento que se agrega al presente "CONTRATO" como **Anexo No. (I)**.

1.2 Que el señor Francisco José Borquez Félix es su apoderado legal, quien goza de las facultades para celebrar este Contrato, según consta en el testimonio de la Escritura Pública número 4,039, Volumen LVIII (quincuagésimo octavo), de fecha 6 de marzo de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, el entonces titular de la Notaría Pública número 19 de la Ciudad de Navojoa, Estado de Sonora. Documento que se agrega al presente "CONTRATO" como **Anexo No. (II)**.

1.3 Que su representante, según consta en el instrumento notarial descrito en el numeral inmediato anterior, cuenta con la capacidad legal suficiente para llevar a cabo el presente acto jurídico y que sus facultades no le han sido modificadas ni revocadas a la fecha.

1.4 Que es legítimo propietario, en pleno dominio y posesión a título de dueño y con el derecho para enajenar el inmueble que se describe a continuación: inmueble ubicado en el municipio de Navojoa, en el Estado de Sonora, con una superficie total de 925-57-00 (novecientas veinticinco hectáreas, cincuenta y siete centiáreas), lo cual acredita mediante Escritura Pública número 10,142 de fecha 15 de noviembre de 2012 otorgada ante la fe del Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato, actual titular de la Notaría Pública número 19 de la Ciudad de Navojoa, Sonora, la cual se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente en el Libro Uno, con el número de inscripción 39,100 del Volumen 2,511, con fecha 17 de Diciembre de 2012, y que tiene los siguientes rumbos, medidas y colindancias (el "PREDIO SIRVIENTE"):

LADOS	RUMBOS	DISTANCIAS	COLINDANCIAS
0-1	N-S	1,919.05 Mts	Con Predio Las Animas
1-2	S89° 26' E	1,553.60 Mts	Con propiedad de los hermanos Felix Pullin
2-3	N1° 47' E	1,943 Mts	Con rancho "Linda Vista" propiedad de Sergio Reyes
3-4	S87° 02' E	2,651.10 Mts	Con rancho "Linda Vista" propiedad de Sergio Reyes
4-5	N2° 13' E	187.00 Mts	Con ranchos "La Laguna" y "El Ranchito"
5-6	N5° 58' W	462.70 Mts	Con ranchos "La Laguna" y "El Ranchito"
6-7	N49° 32' W	121.00 Mts	Con rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla
7-8	N62° 25' W	431.00 Mts	Con rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla
8-9	N71° 10' W	460.85 Mts	Con fracción rancho "La

Francisco José Borquez Félix
Hugo Miguel Rivera

1.5 Que es su voluntad celebrar el presente "CONTRATO" de servidumbre de paso con "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" y que la servidumbre de paso que se constituye tiene una superficie de 8-22-31.02 hectáreas (ocho hectáreas, veintidos áreas, treinta y un punto cero dos centáreas), misma que forma parte del "PREDIO SIRVIENTE" descrito en la declaración 14 anterior, y que tiene las siguientes medidas, rumbos y coordenadas, de conformidad con el plano que se anexa al presente "CONTRATO" como Anexo No. (IV) ("LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE"):

Se adjunta copia de la Escritura Pública mencionada y plano del inmueble como Anexo No. (III).

Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla			
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	462.00 Mts	N53° 55' W	9-10
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	150.00 Mts	N6° 09' E	10-11
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	42.60 Mts	N24° 24' E	11-12
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	150.00 Mts	N3° 19' W	12-13
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	112.00 Mts	N5° 45' E	13-14
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	336.00 Mts	N15° 40' W	14-15
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	268.00 Mts	N30° 40' W	15-16
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	200.00 Mts	N89° 05' E	16-17
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	588.00 Mts	N17° 06' W	17-18
Con fracción rancho "La Soledad" propiedad de Dolores Campillo Vda. De Badilla	179.90 Mts	N89° 09' W	18-19
Con Granja Porcina "La Soledad" propiedad de Gustavo Barcenas	250.00 Mts	S0° 50' W	19-20
Con Granja Porcina "La Soledad" propiedad de Gustavo Barcenas	657.15 Mts	S89° 05' W	20-21
Con Predio Napobampo y Demasias Ejido Navojas	147.75 Mts	S37° 45' W	21-22
Con C.F.E.	72.00 Mts	S88° 08' E	22-23
Con C.F.E.	250.20 Mts	S1° 52' W	23-24
Con C.F.E.	252.70 Mts	N88° 51' W	24-25
Con Predio Napobampo y Demasias Ejido Navojas	2,751.75 Mts	S37° 38' W	25-0

[Handwritten signature]

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,995,123.43	661,284.26
1	2	S 87°34'04.69" E	25.00	2	2,995,122.37	661,309.24
2	3	S 02°25'55.31" W	477.04	3	2,994,645.76	661,289.00
3	4	S 06°06'54.38" E	273.58	4	2,994,373.73	661,318.14
4	5	S 67°32'42.92" E	2,514.52	5	2,993,413.31	663,642.01
5	6	S 08°06'13.60" E	29.03	6	2,993,384.56	663,646.10
6	7	N 67°32'42.92" W	2,544.13	7	2,994,356.30	661,294.86
7	8	N 06°06'54.38" W	290.30	8	2,994,644.95	661,263.94
8	1	N 02°25'55.31" E	478.91	1	2,995,123.43	661,284.26

Asimismo declara que "LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE" no se encuentra invadida.

1.6 Que el "PREDIO SIRVIENTE" descrito en la declaración 1.4, se encuentra libre de cualquier gravamen, carga, embargo, hipoteca, prenda, servidumbre, litigio, controversia o limitación de dominio y/o de posesión (de cualquier tipo) y que se encuentra al corriente en el pago de impuestos, derechos o contribuciones y libre de cualquier juicio que pudiera impedir que el presente "CONTRATO" constituya una obligación válida y exigible para "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE".

1.7 Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: Avenida Francisco Javier Mina número 115 Poniente, Colonia Reforma, Ciudad de Navojoa, Estado de Sonora, México.

2. DE "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE":

2.1 Que es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno uso de sus facultades, quien se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral con No. ESLNJR50100626H400 la cual se agrega al presente como **Anexo No. (V)**.

2.2 Que es legítimo propietario, en pleno dominio y posesión a título de dueño y con el derecho para enajenar el inmueble que se describe a continuación: inmueble ubicado en el Municipio Navojoa, en el Estado de Sonora con una superficie total de 1,333-33-00 hectáreas (mil trescientas treinta y tres hectáreas, treinta y tres áreas), lo cual acredita mediante Escritura Pública número 2,332 de fecha 18 de marzo de 1974, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo A. Vázquez Romo, Notario Público número 19 de la Ciudad de Navojoa, Sonora, la cual se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente bajo el Folio Mercantil número 223 del Volumen XLII (cuarenta y dos), Sección Primera con fecha 26 de marzo de 1974, y que tiene los siguientes rumbos, medidas y colindancias (el "PREDIO DOMINANTE"):

Partiendo de la Estación "A" al punto Visado "B", se miden 4,268.35 Metros, con orientación N13° 03'E; de la Estación "B" al punto Visado "C", se miden 577.95 metros, con orientación N2° 13'E; de la Estación "C" al punto Visado "D", se miden 520.40 metros, con orientación N5° 52'W; de la Estación "D" al punto Visado "E", se miden 122.50 metros, con orientación N53° 08'E; de la Estación "E" al punto Visado "F" se miden 221.35 metros, con orientación N11° 30'E; de la Estación "F" al punto Visado "G" se mide 113.00 metros, con orientación N 29° 53'W; de la Estación "G" al punto Visado "H" se miden 260.70 metros, con orientación N 31° 11'W; de la Estación "H" al punto Visado "I", se miden 255.30 metros, con orientación N31° 53'W; de la Estación "I" al punto visado "J", se miden 153.55 metros, con orientación N2° 27'W; de la Estación "J" al punto Visado "K", se miden 293.75 metros, con orientación S30° 03'E SUR; de la Estación "K" al punto Visado "L", se miden 420.55 metros, con orientación S43° 20'E; de la Estación "L" al punto Visado "M", se miden 533.45 metros, con orientación S76° 08'E; de la Estación "M" al punto Visado "N", se miden 381.10 metros, con orientación S71° 20'E; de la Estación "N" al punto Visado "O", se miden 533.15 metros, con orientación N61° 12'E; de la Estación "O" al punto Visado "P", se miden 334.05 metros, con orientación S73° 24'E; de la Estación "P" al punto Visado "Q", se miden 283.90 metros, con orientación S81° 13'E; de la Estación "Q" al punto Visado "R", se miden 554.60 metros, con orientación S20° 18'E; de la Estación "R" al punto Visado "S", se miden 660.00 metros con orientación S27° 52'W; de la Estación "S" al punto Visado "T", se miden 253.20 metros, con orientación S10° 36'E; de la Estación "T" al punto Visado "U", se miden 3,994.05 metros, con orientación S1° 11'W; y de la Estación "U" al punto Visado "A", de partida, para cerrar el polígono, se miden 2,976.60 metros con orientación S86° 01'W.

Se adjunta copia de la Escritura Pública mencionada y plano del inmueble como **Anexo No. (VI)**.

2.3 Que en el marco del proyecto de generación de energía eléctrica fotovoltaica que tendrá una duración aproximada de treinta años denominado "Navojoa Solar" (**"EL PROYECTO"**) que **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"** llevará a cabo por si mismo, por conducto de **"LA SOCIEDAD"**, o por conducto de terceros, y para cuya viabilidad es necesario establecer una ruta de evacuación de la energía eléctrica generada, por lo que es preciso construir una línea de evacuación, cuyo plano preeliminar se adjunta como **Anexo No. (VII)** y mismo que es susceptible de cambios en base a las especificaciones técnicas que puedan ser requeridas por las autoridades correspondientes (**"LA LÍNEA DE EVACUACIÓN"**), motivo por el cual requiere solicitar a **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"** constituir una servidumbre de paso que permita llevar a cabo la construcción, instalación y mantenimiento de **"LA LÍNEA DE EVACUACIÓN"** mediante la suscripción del presente **"CONTRATO"** con **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"**, respecto de **"LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE"**.

2.4 Que conoce las modalidades a las cuales está sujeta la propiedad privada y lo que dispone el Código Civil Federal, así como su correlativo en el Estado de Sonora, en lo relativo a la celebración del presente **"CONTRATO"**.

2.5 Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: Calle Talamante número 104 Norte, Colonia Reforma, Ciudad de Navojoa, Estado de Sonora, México.

3. DE "LA SOCIEDAD":

3.1 Que con fecha 2 de junio de 2017 celebró un Contrato de Arrendamiento sobre **"EL PREDIO DOMINANTE"** con **"EL TITULAR DEL PREDIO DOMINANTE"**, toda vez que está involucrada y participará en el desarrollo de **"EL PROYECTO"**.

3.2 Que comparece en calidad de Arrendataria de **"EL PREDIO DOMINANTE"** para manifestar su conformidad con la constitución de la servidumbre y con los términos y condiciones que se pactan en el presente **"CONTRATO"**.

3.3 Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Calle Homero Número 1804, interior 803, Colonia Los Morales, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11510.

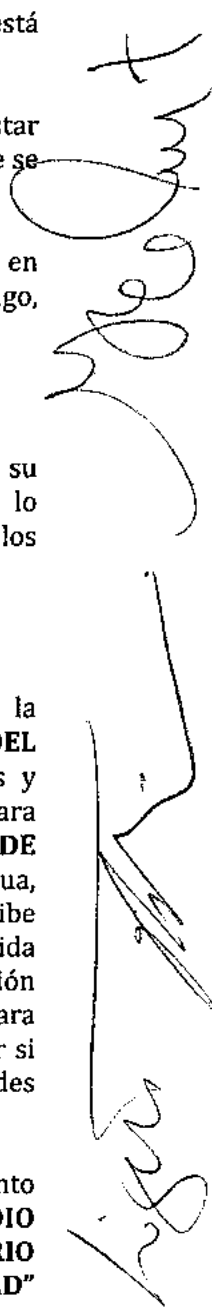
4. DE "LAS PARTES":

4.1 Que se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan y manifiestan su voluntad para celebrar el presente **"CONTRATO"**, sujetándose para su cumplimiento a lo establecido en los artículos 1057 al 1134 del Código Civil Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República y demás normatividad aplicable, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"** con la comparecencia y la conformidad expresa de **"LA SOCIEDAD"**, constituye en favor de **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"**, sus cesionarios, causahabientes, usuarios, peatones, vehículos y demás terceros, incluida **"LA SOCIEDAD"**, que requieran el uso de dicha servidumbre para acceder o salir del **"PREDIO DOMINANTE"** y construir, instalar y mantener **"LA LÍNEA DE EVACUACIÓN"**, considerándola un derecho real de servidumbre de paso, indivisible, continua, irrevocable e irrestricta respecto de **"LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE"**, que se describe en la declaración 1.5 del presente **"CONTRATO"**, misma que aquí se tendrá por reproducida como si se insertara a la letra, misma que forma parte del inmueble descrito en la declaración 1.4 del presente **"CONTRATO"**, ubicado en el Municipio de Navojoa, Estado de Sonora, para que **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"** la aproveche para la realización, por si mismo, por conducto de **"LA SOCIEDAD"** o por conducto de terceros, de las actividades establecidas en la Cláusula Segunda.

Como consecuencia de la servidumbre, **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"** (junto con sus sucesores o causahabientes propietarios y/o posesionarios del **"PREDIO SIRVIENTE"**) se compromete a permitir, respetar y garantizar el paso a **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"**, a sus cesionarios, causahabientes, usuarios, a **"LA SOCIEDAD"** en su carácter de Arrendataria del **"PREDIO DOMINANTE"** y demás peatones y vehículos que requieran el uso de la servidumbre para acceder al **"PREDIO SIRVIENTE"**, y se obliga expresamente a no obstaculizar el paso en la servidumbre, por lo que no llevará a cabo



modificación física o jurídica alguna que le impida o dificulte a **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"**, sus cesionarios, causahabientes y usuarios el ejercicio de los derechos derivados del **"CONTRATO"**.

La Servidumbre que por medio de este **"CONTRATO"** se constituye, no contraviene las leyes ni perjudica derechos de terceros, incluyendo expresamente aquellos que correspondan a **"LA SOCIEDAD"** en su carácter de Arrendataria del **"PREDIO DOMINANTE"**.

SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen en que **"LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE"** a que se refiere la cláusula anterior, forma parte del derecho de vía de **"LA LINEA DE EVACUACIÓN"** de energía eléctrica mencionada, y será utilizada para que **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"** construya, instale y mantenga, por si mismo o a través de terceros, incluyendo expresamente a **"LA SOCIEDAD"**, **"LA LINEA DE EVACUACIÓN"** de energía eléctrica de 230KV, la cual podrá cambiar de características, de acuerdo con las necesidades técnicas, operativas o administrativas de **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"**. El procedimiento constructivo conlleva la realización de estudios topográficos, trabajos preliminares y los propios trabajos constructivos consistentes en la instalación de torres, postes metálicos, tendido de cables de conducción de energía eléctrica y fibra óptica, así como su operación, mantenimiento, reparación, modernización, repotenciación, recalibración, cambio o reemplazo de estructuras o de alguna de sus partes, vigilancia e inspección de las instalaciones, tanto de las bases, las estructuras, los conductores y demás integrantes de la línea. La servidumbre se constituye en razón de un derecho de paso e incluirá el tránsito de personas y vehículos automotores y permitirá la construcción, instalación, mantenimiento y uso de una vialidad y sus correspondientes mejoras propias de un camino de acceso al **"PREDIO DOMINANTE"**, incluyendo la instalación de ductos de drenaje, postearía e infraestructura superficial o subterránea.

"LA LINEA DE EVACUACIÓN" de energía eléctrica citada es de 2C (dos circuitos), uno a cada lado de las torres y/o postes metálicos instalados dentro del derecho de vía que se constituye con la presente servidumbre, es decir, cada circuito implica el tendido de cables de energía eléctrica y fibra óptica, en cada lado de las torres y/o postes metálicos.

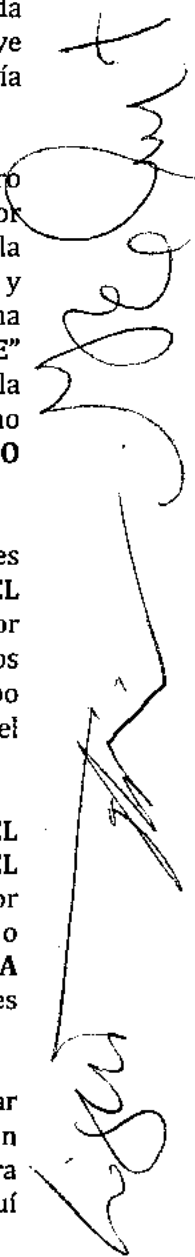
"LAS PARTES" acuerdan que si **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"**, o el tercero que el mismo designe, lo estima pertinente, podrá llevar a cabo en una primera instancia, por cuenta propia, por conducto de **"LA SOCIEDAD"** o a través de un tercero que designe, la construcción de las torres y/o postes metálicos y el tendido del cable de energía eléctrica y fibra óptica del primer circuito, y posteriormente el tendido del segundo circuito, en la fecha que en su oportunidad se determine, por lo que **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"** se obliga, en todos los casos, a no obstaculizar el acceso a la superficie objeto de la servidumbre, así como a no interferir, bajo ninguna circunstancia, en el ejercicio del derecho real de servidumbre de paso que se establece a favor de **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"** en el presente **"CONTRATO"**.

Independientemente del tiempo que transcurra entre la construcción de las torres y/o postes metálicos, con el respectivo tendido del primer circuito, y del segundo circuito, **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"** solo tendrá derecho al pago que le corresponda por la afectación de los bienes distintos a la tierra, que se causen como consecuencia de los trabajos que se requieran para el tendido del segundo circuito siempre y cuando sean del tipo de bienes que se le permita cultivar, en los términos de la Cláusula Décima Primera del presente **"CONTRATO"**.

"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" se encuentra conforme en que **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE"**, de acuerdo con las necesidades técnicas de **"EL PROYECTO"** de generación de energía eléctrica mencionado, lleve a cabo, por si misma, por conducto de la **"LA SOCIEDAD"** o por conductos de terceros, la reubicación, instalación o sustitución de torres y/o postes metálicos, dentro de **"LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE"** y que constituye el derecho de vía de **"LA LÍNEA DE EVACUACIÓN"** antes referida, sin que esto implique algún pago adicional.

TERCERA. "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" se compromete a realizar periódicamente y a su costa las obras necesarias y/o convenientes para el uso y conservación de la servidumbre de paso materia de este **"CONTRATO"**, así como las que se requieran para que a **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"** no se le causen más cargas que las aquí consignadas.

CUARTA. "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" y **"LA SOCIEDAD"**, se obliga a pagar una indemnización a **"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"**, por los daños que



por su descuido u omisión se causaren con motivo de las obras de uso y conservación de la servidumbre.

QUINTA. "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" y "LA SOCIEDAD", no podrá menoscabar (acortar, perjudicar o deteriorar) de modo alguno la servidumbre constituida sobre "LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE" y seguirá conservando la posesión y propiedad del "PREDIO SIRVIENTE", teniendo en todo tiempo el derecho a la enajenación de dicho "PREDIO SIRVIENTE" sin que se requiera autorización para ello por parte de "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE", obligándose a establecer en la escritura de compraventa correspondiente, la existencia de la servidumbre objeto del presente "CONTRATO" y a causar que el adquirente del "PREDIO SIRVIENTE" respete los términos y condiciones del presente "CONTRATO", lo cual deberá ser debidamente acreditado a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE".

El "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" acuerda expresamente que la servidumbre se constituye por un plazo de 30 (treinta) años a contar a partir de la fecha de firma del presente "CONTRATO", sobreviviendo inclusive a la eventual enajenación del "PREDIO SIRVIENTE" y se extinguirá y dejará de ser ocupada, no obstante lo dispuesto en el ordenamiento civil aplicable, cuando así lo acuerden los actuales o los nuevos propietarios del "PREDIO DOMINANTE" y el "PREDIO SIRVIENTE", con el consentimiento de "LA SOCIEDAD".

SEXTA. "LAS PARTES" convienen en que de existir alguna duda en el uso o extensión de la servidumbre, se decidirá en el sentido menos gravoso para el "PREDIO SIRVIENTE".

SÉPTIMA. En caso de que "LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE" señalada inicialmente para el uso de la servidumbre, llegase a presentar graves inconvenientes, "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" podrá ofrecer otra que sea cómoda a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE", quien no podrá rehusarse si no se le perjudica.

OCTAVA. "LAS PARTES" convienen que a partir de la fecha en que "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" y "LA SOCIEDAD", o el tercero que el mismo designe, comience la construcción de "LA LÍNEA DE EVACUACIÓN", y durante la vigencia de la servidumbre aquí pactada, pagará a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" como indemnización ("LA INDEMNIZACIÓN") por la servidumbre de paso, la cantidad anual de \$ 1,356,828.17 pesos M.N. (un millón, trescientos cincuenta y seis mil, ochocientos veintiocho pesos 17/100 moneda nacional) más el impuesto al valor agregado (a la tasa que resulte aplicable, en el entendido que, a la fecha dicha tasa es del 16% (dieciséis por ciento) sobre el monto de "LA INDEMNIZACIÓN", para el primer año de construcción de "LA LÍNEA DE EVACUACIÓN". Esta cantidad pagadera a partir del primer año de construcción de "LA LINEA DE EVACUACION", se incrementará anualmente acorde al Índice Nacional de Precios al Consumidor que dictamina el Gobierno Federal de México (INPC). El pago de "LA INDEMNIZACIÓN" podrá realizarse mediante cheque, depósito o transferencia bancaria en la cuenta que para tales efectos indique "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE".

"EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" retendrá, con cargo a las cantidades que como monto de "LA INDEMNIZACIÓN" deba pagar a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE", los impuestos que correspondan en cumplimiento de la Legislación Fiscal aplicable. Por su parte, "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" deberá entregar a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" los comprobantes fiscales correspondientes derivados del pago de "LA INDEMNIZACIÓN", los cuales deberán cumplir con los requisitos previstos en la legislación aplicable.

En caso de terminación anticipada del "CONTRATO", "LA INDEMNIZACIÓN" a que se refiere la presente Cláusula será pagadera por "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" en favor de "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" conforme a la proporción que corresponda al número de días transcurridos por la anualidad de que se trate al momento de la terminación, para lo cual se dividirá el monto anual de "LA INDEMNIZACIÓN" entre el número de días de la anualidad que se encuentre corriendo y el cociente será multiplicarse por el número de días de dicho año transcurridos a la fecha de terminación.

"LAS PARTES" acuerdan que "LA INDEMNIZACIÓN" incluye cualquier afectación derivada de la construcción de las torres y/o postes metálicos y el tendido de los circuitos, así como por su instalación y mantenimiento, a que se refiere la Cláusula Segunda, independientemente del tiempo en que se lleven a cabo, con excepción de los bienes distintos a la tierra a que se refiere la Cláusula Tercera del "CONTRATO", que se afecten con motivo de dichas actividades constructivas.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several initials below it.

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones adquiridas en el presente "CONTRATO", pagará a la otra parte por concepto de pena convencional, el 12 % anual del valor de "LA INDEMNIZACIÓN" pactada en el presente "CONTRATO".

NOVENA. La servidumbre de paso aquí pactada tendrá una vigencia de 30 (treinta) años, *en el entendido que, en cualquier caso, su vigencia será acorde a la vigencia de "EL PROYECTO"*. En caso de que por cualquier motivo no se consiguieran las licencias, permisos o financiamiento necesario para el desarrollo de "EL PROYECTO", "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" informará dicha situación a la mayor brevedad posible a "LA SOCIEDAD" para efectos de contar con su consentimiento expreso, y a "EL TITULAR DEL PREDIO SIRVIENTE" a efecto de dar por terminado el presente "CONTRATO" de mutuo acuerdo y sin responsabilidad para ninguna de "LAS PARTES", contando siempre con el consentimiento expreso y por escrito de "LA SOCIEDAD".

"LAS PARTES" están de acuerdo que en caso de que "EL TITULAR DEL PREDIO DOMINANTE" no informe tanto a "LA SOCIEDAD" como a "EL TITULAR DEL PREDIO SIRVIENTE" de acuerdo con lo establecido en el párrafo precedente, "EL CONTRATO" seguirá en pleno vigor y surtiendo plenos efectos.

Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que el presente "CONTRATO" podrá prorrogarse por un periodo adicional de 10 (diez) años, en los mismos términos y condiciones bajo los que se suscribió el presente "CONTRATO". En caso de que "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" desee prorrogar el presente "CONTRATO", deberá comunicarlo por escrito a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" en un plazo mínimo de 30 (treinta) días naturales anteriores al vencimiento del presente "CONTRATO".

DÉCIMA. La servidumbre se extinguirá por las siguientes causas:

I.- Porque alguna de "LAS PARTES" reúna en una misma persona la propiedad de ambos predios (dominante y sirviente).

II.- Por el no uso de la servidumbre por parte de "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" durante un periodo de 3 (tres) años ininterrumpidos.

III.- Cuando el estado del "PREDIO SIRVIENTE", sin culpa del "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE", impidiera el uso de la servidumbre.

IV.- Por la remisión gratuita u onerosa hecha por "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE".

V.- Por mutuo acuerdo entre "LAS PARTES", contando con el consentimiento expreso y por escrito de "LA SOCIEDAD", en caso de que no se obtengan las licencias, permisos o financiamiento necesarios para el desarrollo de "EL PROYECTO" de conformidad con lo previsto en la Cláusula Novena y en cualquier otro caso.

DÉCIMA PRIMERA. Por su parte, "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" se obliga a no impedir y a no entorpecer el uso convenido de "LA SUPERFICIE DE LA SERVIDUMBRE" materia de la presente servidumbre de paso, y específicamente a mantenerla libre de construcciones, edificaciones, instalaciones y obstáculos, ni plantar árboles o sembradíos que puedan afectar, obstruir y/o menoscabar el uso y disfrute del derecho de vía, comprometiéndose a no menoscabar en modo alguno la servidumbre constituida mediante el presente "CONTRATO", con la finalidad de que "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" pueda ejercer plenamente los derechos que le son inherentes como consecuencia de la servidumbre.

DÉCIMA SEGUNDA. "LAS PARTES" acuerdan que "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" podrá, con el consentimiento expreso y por escrito de "LA SOCIEDAD", libremente ceder o transmitir los derechos y obligaciones que adquiere derivados del presente "CONTRATO" a cualquier empresa o a una SPV (*Special Purpose Vehicle*) que resulte titular de los derechos del "PREDIO DOMINANTE" para el desarrollo de "EL PROYECTO", respetando los mismos términos y condiciones, derechos y obligaciones en los que se suscribe el presente "CONTRATO". "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" notificará por escrito a "EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE" cualquier cesión o transmisión del presente "CONTRATO".

Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE" y/o cualquiera de sus causahabientes o cesionarios, podrá, con el consentimiento expreso y por escrito de "LA SOCIEDAD", libremente ceder o transmitir sus derechos y/o obligaciones que se derivan del presente "CONTRATO" en favor de aquellas entidades que le proporcionen el financiamiento necesario o conveniente para el desarrollo de "EL PROYECTO" o bien en favor de cualquier fideicomiso establecido en beneficio de dichas entidades con motivo del otorgamiento de dicho financiamiento.

DÉCIMA TERCERA.- El presente "CONTRATO" surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe y podrá ser revisado, modificado o adicionado mediante acuerdo de "LAS PARTES", lo que en todo caso deberá constar por escrito.

DÉCIMA CUARTA. "LAS PARTES" se obligan a firmar todos los documentos privados o notariales necesarios para la formalización de la servidumbre objeto del presente "CONTRATO" y a inscribir éste en el Registro Público de la Propiedad Local correspondiente.

DÉCIMA QUINTA. En caso de controversia, "LAS PARTES" se obligan a someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Estado de Sonora, renunciando a la que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios futuros o por cualquier otra causa.

DECIMA SEXTA. Los derechos, gastos y honorarios que se causen por la formalización, elevación a escritura pública y registro del presente "CONTRATO" serán a cargo de "EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE", pero cada una de "LAS PARTES" pagará los impuestos que les correspondan, sin perjuicio de lo previsto en la Cláusula Octava del presente "CONTRATO" en materia de retenciones de impuestos federales.

DÉCIMA SÉPTIMA. Todos los avisos o notificaciones que deban darse al amparo del presente "CONTRATO", deberán efectuarse por escrito con acuse de recibo y serán válidas en la fecha en que sean recibidas por "LA PARTE" o "LA SOCIEDAD" destinataria de las mismas. Dichas notificaciones o avisos deberán ser entregadas personalmente o enviadas por correo certificado con acuse de recibo y porte pagado, o por cualquier otro medio fehaciente, inclusive mediante notario o corredor público, en los domicilios señalados por "LAS PARTES" o "LA SOCIEDAD" en el apartado de declaraciones del presente "CONTRATO". Dichos domicilios podrán ser modificados por "LAS PARTES" para efectos del presente "CONTRATO" previo aviso que realicen a la otra "PARTE" de tal circunstancia, lo cual deberán realizar en términos de la presente Cláusula.

DÉCIMA OCTAVA. "LAS PARTES" se dan por enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal y declaran que en la celebración del presente "CONTRATO" no existe lesión, dolo, violencia, error, mala fe, ni algún vicio que pudiera afectar su existencia y validez.

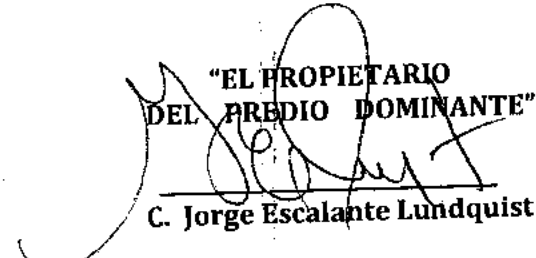
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE NAVOJOA, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE ELLAS.

"EL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE"



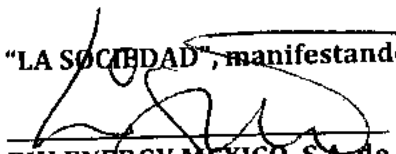
AGROPECUARIA SAN ALFONSO,
SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Representada por su apoderado Legal:
C. Francisco José Borquez Félix .

"EL PROPIETARIO
DEL PREDIO DOMINANTE"



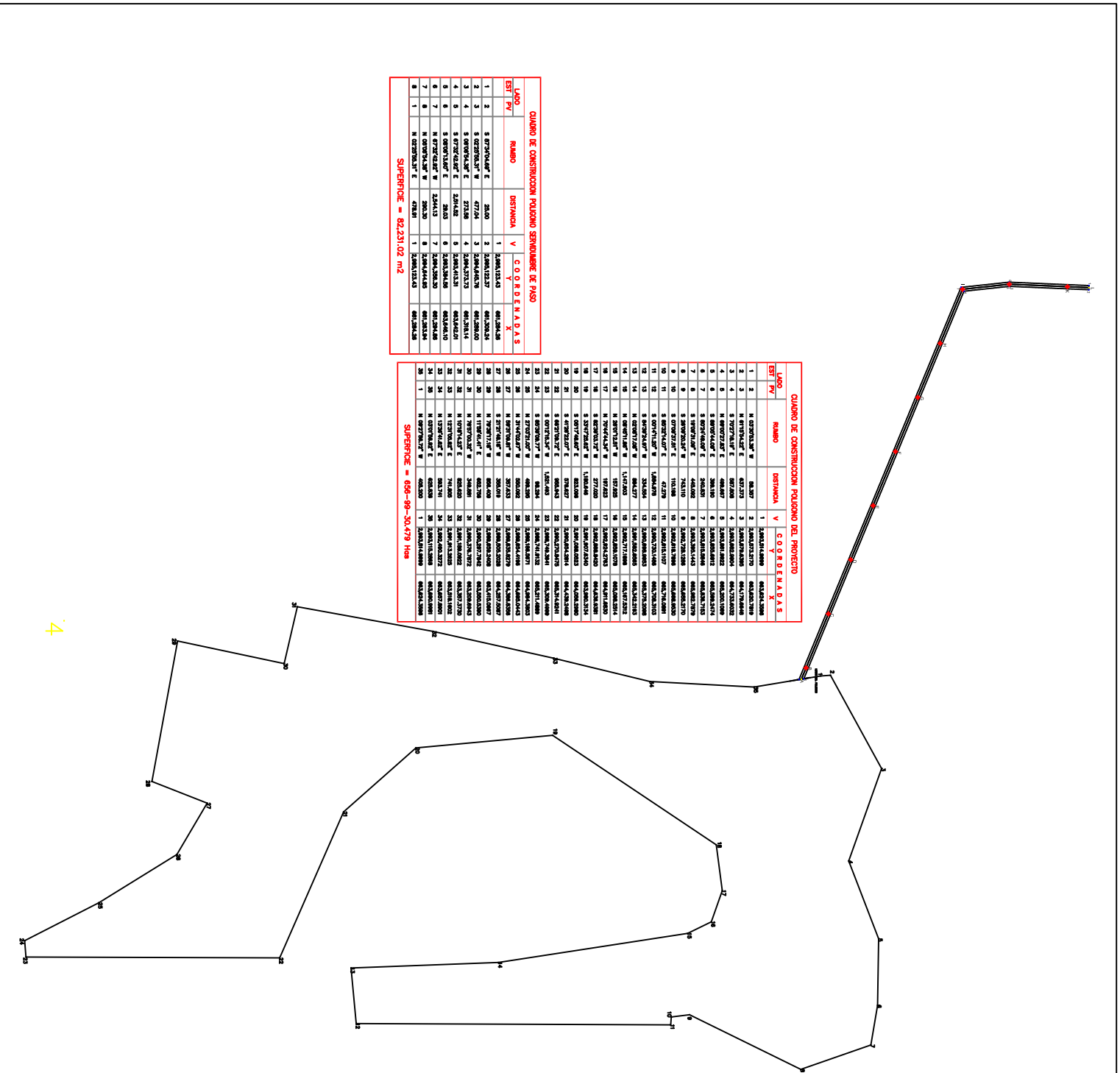
C. Jorge Escalante Lundquist

"LA SOCIEDAD", manifestando su conformidad



PIH ENERGY MEXICO, S.A. de C.V.
Apoderado Legal
C. Hugo Miguel Rivera

ANEXO 3. POLIGONO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO SEMBRANTE DE PASO

EST PVI	RAMBO	DISTANCA	V	COORDENADAS
1	S 87°00'14,68" E	25,00	1	2,500,123,43
2	S 87°00'14,68" E	25,00	2	2,500,123,43
3	S 87°00'14,68" E	25,00	3	2,500,123,43
4	S 87°00'14,68" E	25,00	4	2,500,123,43
5	S 87°00'14,68" E	25,00	5	2,500,123,43
6	S 87°00'14,68" E	25,00	6	2,500,123,43
7	S 87°00'14,68" E	25,00	7	2,500,123,43
8	S 87°00'14,68" E	25,00	8	2,500,123,43
9	S 87°00'14,68" E	25,00	9	2,500,123,43
10	S 87°00'14,68" E	25,00	10	2,500,123,43
11	S 87°00'14,68" E	25,00	11	2,500,123,43
12	S 87°00'14,68" E	25,00	12	2,500,123,43
13	S 87°00'14,68" E	25,00	13	2,500,123,43
14	S 87°00'14,68" E	25,00	14	2,500,123,43
15	S 87°00'14,68" E	25,00	15	2,500,123,43
16	S 87°00'14,68" E	25,00	16	2,500,123,43
17	S 87°00'14,68" E	25,00	17	2,500,123,43
18	S 87°00'14,68" E	25,00	18	2,500,123,43
19	S 87°00'14,68" E	25,00	19	2,500,123,43
20	S 87°00'14,68" E	25,00	20	2,500,123,43
21	S 87°00'14,68" E	25,00	21	2,500,123,43
22	S 87°00'14,68" E	25,00	22	2,500,123,43
23	S 87°00'14,68" E	25,00	23	2,500,123,43
24	S 87°00'14,68" E	25,00	24	2,500,123,43
25	S 87°00'14,68" E	25,00	25	2,500,123,43
26	S 87°00'14,68" E	25,00	26	2,500,123,43
27	S 87°00'14,68" E	25,00	27	2,500,123,43
28	S 87°00'14,68" E	25,00	28	2,500,123,43
29	S 87°00'14,68" E	25,00	29	2,500,123,43
30	S 87°00'14,68" E	25,00	30	2,500,123,43
31	S 87°00'14,68" E	25,00	31	2,500,123,43
32	S 87°00'14,68" E	25,00	32	2,500,123,43
33	S 87°00'14,68" E	25,00	33	2,500,123,43
34	S 87°00'14,68" E	25,00	34	2,500,123,43
35	S 87°00'14,68" E	25,00	35	2,500,123,43
36	S 87°00'14,68" E	25,00	36	2,500,123,43
37	S 87°00'14,68" E	25,00	37	2,500,123,43
38	S 87°00'14,68" E	25,00	38	2,500,123,43
39	S 87°00'14,68" E	25,00	39	2,500,123,43
40	S 87°00'14,68" E	25,00	40	2,500,123,43

Superficie = 82,231,02 m²

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO DEL PROYECTO

EST PVI	RAMBO	DISTANCA	V	COORDENADAS
1	N 02°03'14,26" W	60,50	1	2,500,123,43
2	N 02°03'14,26" W	60,50	2	2,500,123,43
3	S 72°27'18,18" E	60,50	3	2,500,123,43
4	S 72°27'18,18" E	60,50	4	2,500,123,43
5	S 80°14'00,00" E	300,10	5	2,500,123,43
6	S 80°14'00,00" E	300,10	6	2,500,123,43
7	S 80°14'00,00" E	300,10	7	2,500,123,43
8	S 80°14'00,00" E	300,10	8	2,500,123,43
9	S 80°14'00,00" E	300,10	9	2,500,123,43
10	S 80°14'00,00" E	300,10	10	2,500,123,43
11	S 80°14'00,00" E	300,10	11	2,500,123,43
12	S 80°14'00,00" E	300,10	12	2,500,123,43
13	S 80°14'00,00" E	300,10	13	2,500,123,43
14	S 80°14'00,00" E	300,10	14	2,500,123,43
15	S 80°14'00,00" E	300,10	15	2,500,123,43
16	S 80°14'00,00" E	300,10	16	2,500,123,43
17	S 80°14'00,00" E	300,10	17	2,500,123,43
18	S 80°14'00,00" E	300,10	18	2,500,123,43
19	S 80°14'00,00" E	300,10	19	2,500,123,43
20	S 80°14'00,00" E	300,10	20	2,500,123,43
21	S 80°14'00,00" E	300,10	21	2,500,123,43
22	S 80°14'00,00" E	300,10	22	2,500,123,43
23	S 80°14'00,00" E	300,10	23	2,500,123,43
24	S 80°14'00,00" E	300,10	24	2,500,123,43
25	S 80°14'00,00" E	300,10	25	2,500,123,43
26	S 80°14'00,00" E	300,10	26	2,500,123,43
27	S 80°14'00,00" E	300,10	27	2,500,123,43
28	S 80°14'00,00" E	300,10	28	2,500,123,43
29	S 80°14'00,00" E	300,10	29	2,500,123,43
30	S 80°14'00,00" E	300,10	30	2,500,123,43
31	S 80°14'00,00" E	300,10	31	2,500,123,43
32	S 80°14'00,00" E	300,10	32	2,500,123,43
33	S 80°14'00,00" E	300,10	33	2,500,123,43
34	S 80°14'00,00" E	300,10	34	2,500,123,43
35	S 80°14'00,00" E	300,10	35	2,500,123,43
36	S 80°14'00,00" E	300,10	36	2,500,123,43
37	S 80°14'00,00" E	300,10	37	2,500,123,43
38	S 80°14'00,00" E	300,10	38	2,500,123,43
39	S 80°14'00,00" E	300,10	39	2,500,123,43
40	S 80°14'00,00" E	300,10	40	2,500,123,43

Superficie = 656-99-30,479 Has

MACROLOCALIZACION

LINIA DE EVACUACION

POLIGONO DE LINEA DE EVACUACION

POLIGONO DEL PROYECTO

NOMENCLATURA

LOCALIZACION DE TORRES ALTA TENSION

FLORES Y ASOCIADOS CONSULTORES
 Paseo de la Paz No. 50, Calle General Bermúdez, Soroca, Tel: Cel: 8622564437

PROYECTO: PARQUE FOTOVOLTAICO NAVOLDA SOLAR (98,99 MW)

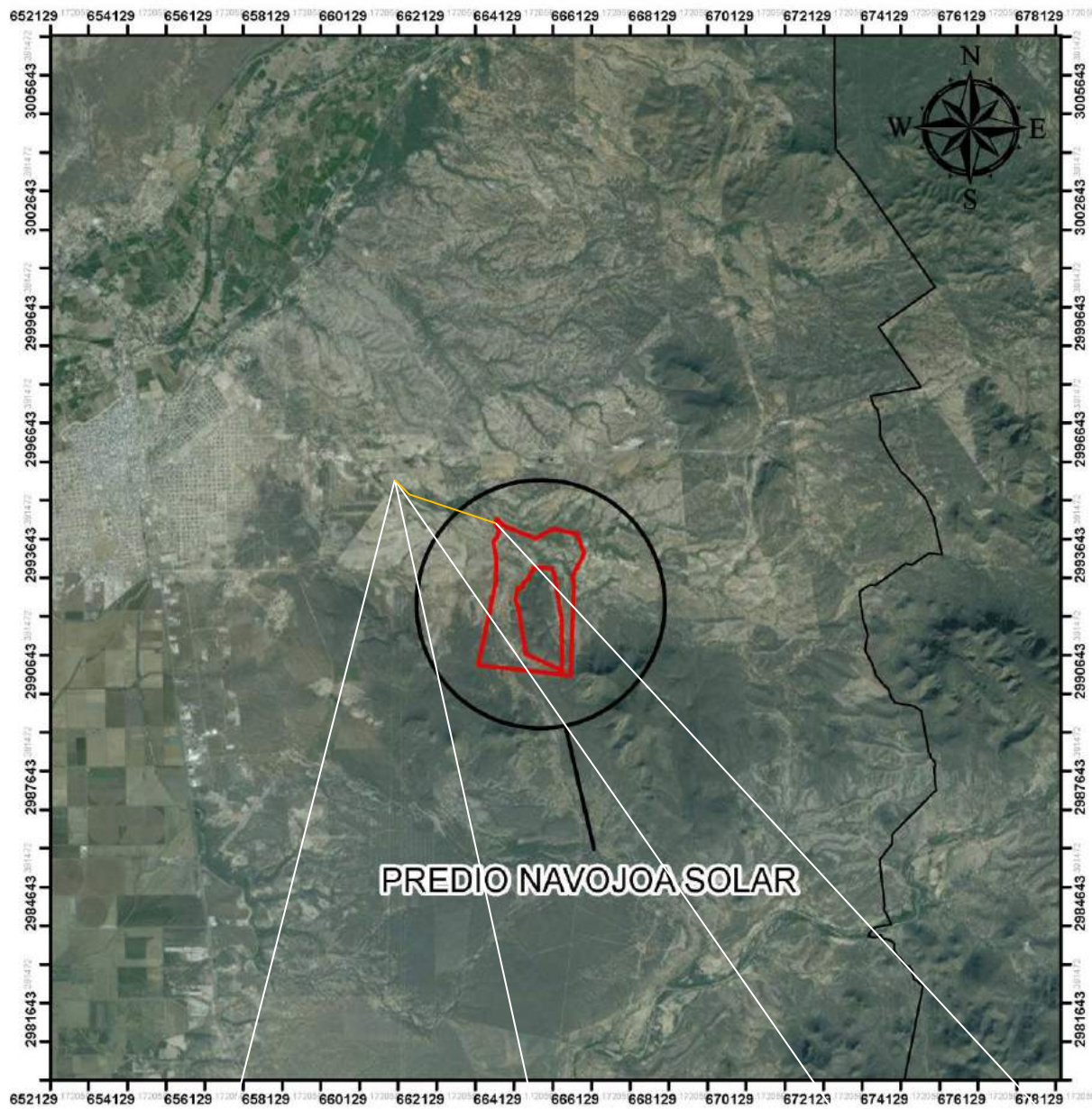
EMPRESA: KENERGREEN SAPI de C.V.

TITULO: POLIGONO DEL PROYECTO

RESPONSABLE:	NOMBRE:	RSNA:	SEDE:
	ISIS ANTONIO CRUZ VARELA		SOROC
VERIFICOS:	ENRIQUE FLORES		
VALIDOS:	CARLOS AEDO		
	ESCALA: <td>NOTACIONES EN: <td>HOJA: </td></td>	NOTACIONES EN: <td>HOJA: </td>	HOJA:
	NA	NA	1 DE 1

NUMERO DE PLANO: **PV-NSO-IE-01**

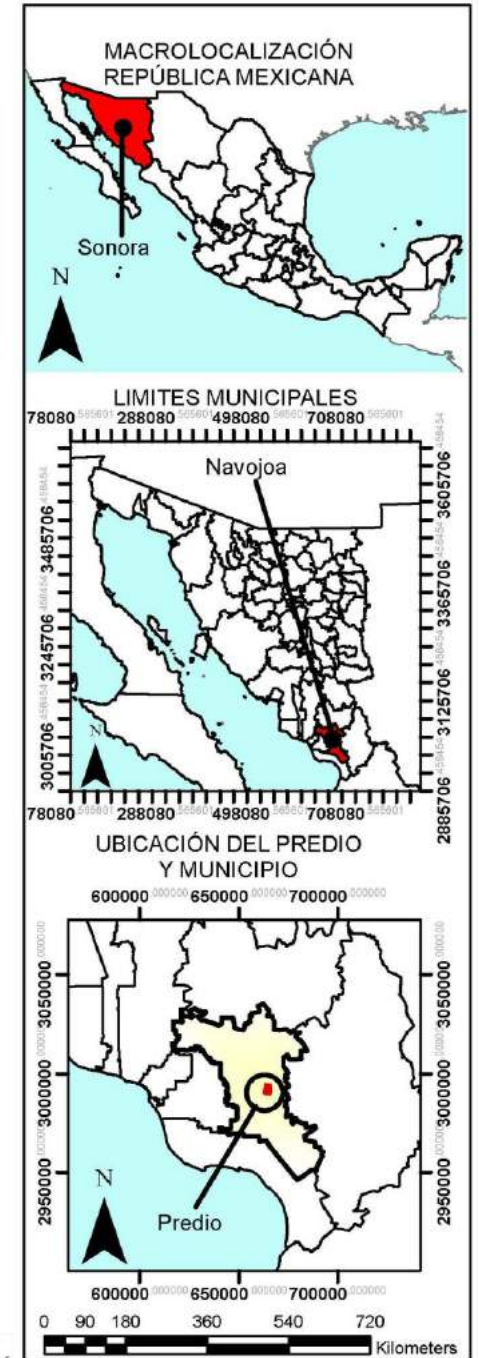
IDENTIFICACION DE ASIGNAMIENTO DE CALDAO



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	N 03°30'53.36" W	58.357	1	2,993,514.9699	663,624.3596
2	3	N 61°15'54.22" E	637.373	3	2,993,573.2170	663,620.7819
3	4	S 70°27'18.19" E	587.808	4	2,993,682.9904	664,179.6648
4	5	N 69°00'27.83" E	499.667	5	2,993,861.9922	665,200.1069
5	6	S 89°05'44.09" E	399.190	6	2,993,855.6912	665,599.2474
6	7	S 80°24'46.09" E	240.831	7	2,993,815.5846	665,836.7153
7	8	S 19°09'31.09" E	445.092	8	2,993,395.1443	665,982.7879
8	9	S 26°09'20.24" W	743.110	9	2,992,728.1286	665,655.2170
9	10	S 07°09'37.51" E	110.198	10	2,992,618.7896	665,668.9530
10	11	S 85°32'14.07" E	47.279	11	2,992,615.1107	665,716.0891
11	12	S 00°14'11.20" W	1,884.978	12	2,990,730.1486	665,708.3103
12	13	S 84°39'24.97" W	334.554	13	2,990,696.9953	665,375.2098
13	14	N 02°08'17.08" W	884.277	14	2,991,582.6565	665,342.2183
14	15	N 08°45'11.86" W	1,147.903	15	2,992,717.1898	665,167.5312
15	16	N 26°01'12.51" W	157.925	16	2,992,859.1076	665,098.2514
16	17	N 70°44'44.34" W	197.623	17	2,992,924.2763	664,911.6830
17	18	S 82°36'03.72" W	277.020	18	2,992,888.8420	664,636.9381
18	19	S 33°47'25.82" W	1,180.646	19	2,991,907.6340	663,980.3134
19	20	S 05°17'48.60" E	823.096	20	2,991,088.0523	664,056.2980
20	21	S 41°26'22.07" E	578.627	21	2,990,654.2814	664,439.2498
21	22	S 66°21'09.72" E	955.943	22	2,990,270.8475	665,314.9241
22	23	S 00°12'15.34" W	1,521.493	23	2,988,749.3641	665,308.4999
23	24	S 85°39'06.77" W	98.294	24	2,988,741.9132	665,211.4889
24	25	N 27°03'21.00" W	499.295	25	2,989,186.5671	664,984.3803
25	26	N 31°44'02.67" W	550.092	26	2,989,654.4186	664,695.0443
26	27	N 59°31'09.81" W	357.633	27	2,989,835.8279	664,386.8356
27	28	S 21°21'46.18" W	355.019	28	2,989,505.2028	664,257.5087
28	29	N 79°38'17.18" W	856.409	29	2,989,659.2408	663,415.0667
29	30	N 11°58'41.41" E	652.756	30	2,990,297.7842	663,550.5390
30	31	N 76°57'00.32" W	349.881	31	2,990,376.7872	663,209.6943
31	32	N 101°18'14.23" E	825.620	32	2,991,189.0922	663,357.3730
32	33	N 12°31'05.82" E	741.805	33	2,991,913.2625	663,518.1602
33	34	N 13°36'41.82" E	593.741	34	2,992,490.3272	663,657.8901
34	35	N 03°01'56.92" E	625.836	35	2,993,115.2668	663,690.9981
35	1	N 09°27'56.72" W	405.200	1	2,993,514.9699	663,624.3596

SUPERFICIE = 656-99-30.479 Has

SUBSTACION PUEBLO NUEVO			LINEA DE EVACUACION		
UTM WGS 84			UTM WGS 84		
ID	X	Y	ID	X	Y
1	66107.88	2995374.34	A	663618.28	2993553.84
2	661321.15	2995374.34	B	661560.63	2994599.47
3	661321.15	2995236.02	C	661400.37	2995124.49
4	661406.36	2995236.02			
5	661406.36	2995123.17			
6	661071.88	2995123.17			



KENERGREEN, S.A.P.I. DE C.V.

DIAGRAMA TOPOLOGICO

PROYECTO: NAVOJOA SOLAR 199.99MWac

SUP: 650 HAS

No. PFV-NS-01

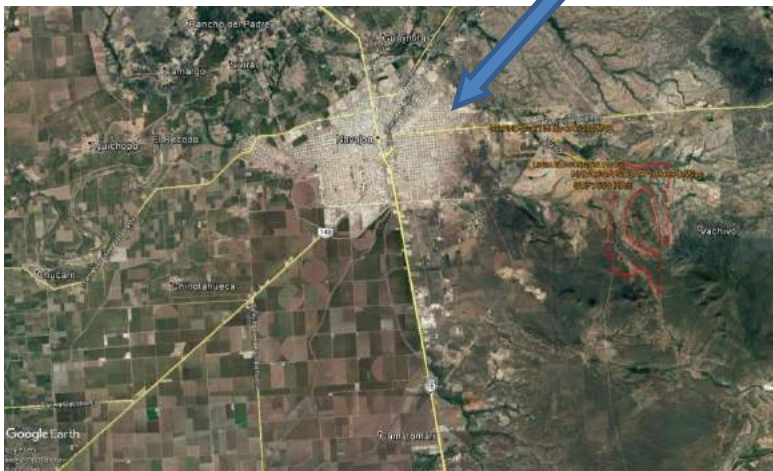
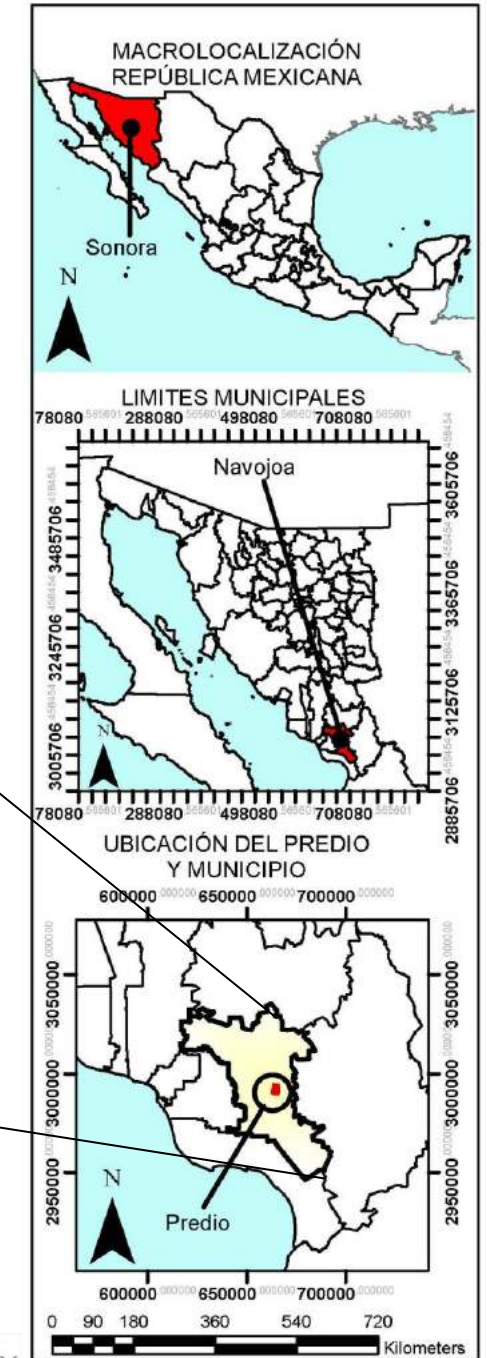
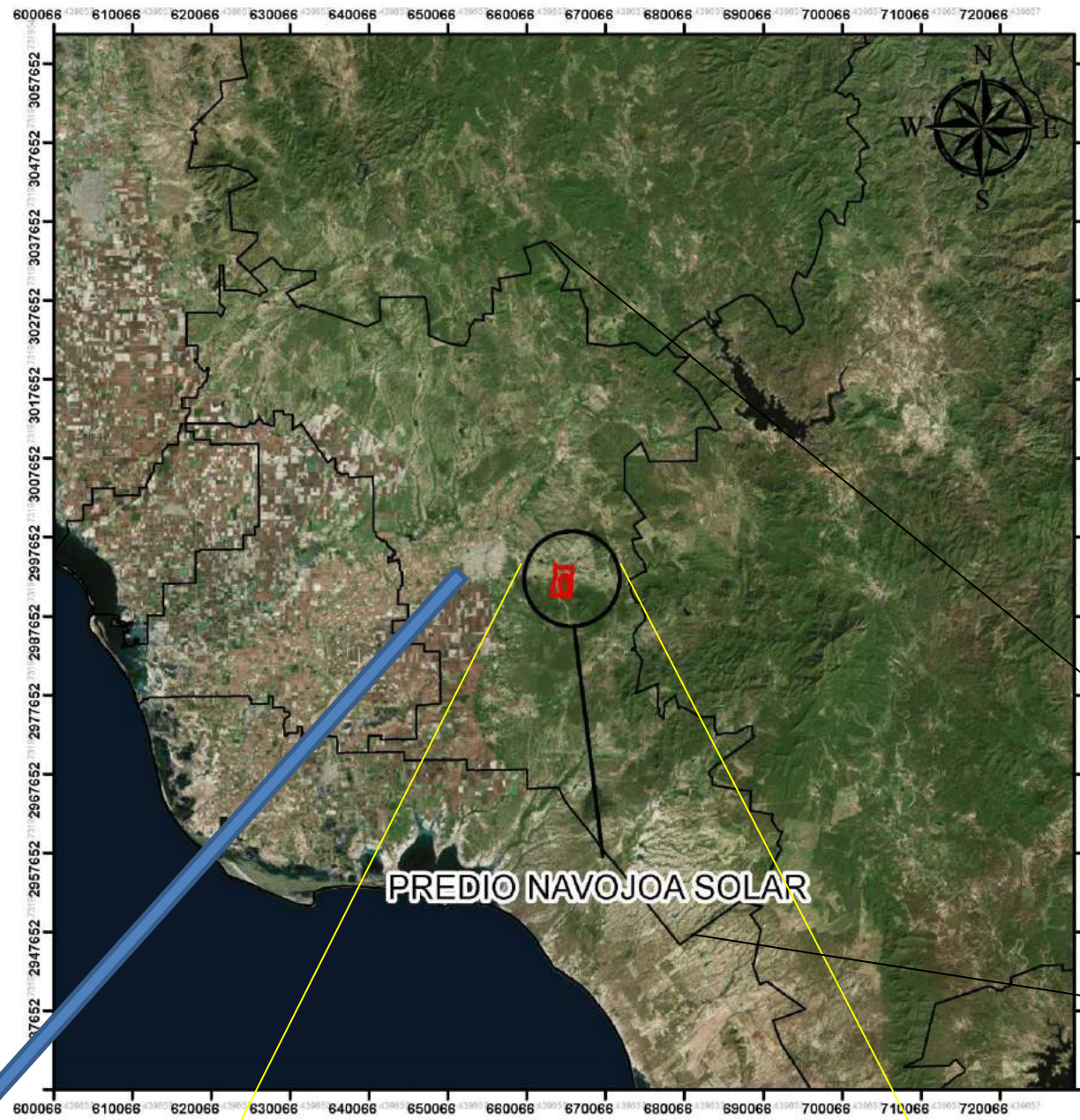
ESC: VARIAS

FECHA: 20-JUN-17

ELABORO: ING. ENRIQUE FLORES

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	2,993,514.9699	663,624.3596
1	2		N 03°30'53.36" W	58.357	2	2,993,573.2170	663,620.7819
2	3		N 61°15'54.22" E	637.373	3	2,993,879.6395	664,179.6648
3	4		S 70°27'18.19" E	587.808	4	2,993,682.9904	664,733.6032
4	5		N 69°00'27.83" E	499.667	5	2,993,861.9922	665,200.1069
5	6		S 89°05'44.09" E	399.190	6	2,993,855.6912	665,599.2474
6	7		S 80°24'49.09" E	240.831	7	2,993,815.5846	665,836.7153
7	8		S 19°09'31.09" E	445.092	8	2,993,395.1443	665,982.7879
8	9		S 26°09'20.24" W	743.110	9	2,992,728.1286	665,655.2170
9	10		S 07°09'37.51" E	110.198	10	2,992,618.7896	665,668.9530
10	11		S 85°32'14.07" E	47.279	11	2,992,615.1107	665,716.0891
11	12		S 00°14'11.20" W	1,884.978	12	2,990,730.1486	665,708.3103
12	13		S 84°39'24.97" W	334.554	13	2,990,698.9953	665,375.2098
13	14		N 02°08'17.08" W	884.277	14	2,991,582.6565	665,342.2193
14	15		N 08°45'11.86" W	1,147.903	15	2,992,717.1898	665,167.5312
15	16		N 26°01'12.51" W	157.925	16	2,992,859.1078	665,098.2514
16	17		N 70°44'44.34" W	197.623	17	2,992,924.2763	664,911.8830
17	18		S 82°36'03.72" W	277.020	18	2,992,888.8420	664,636.9381
18	19		S 33°47'25.62" W	1,180.646	19	2,991,907.6340	663,980.3134
19	20		S 05°17'48.60" E	823.096	20	2,991,088.0523	664,056.2980
20	21		S 41°26'22.07" E	578.627	21	2,990,654.2814	664,439.2498
21	22		S 66°21'09.72" E	955.943	22	2,990,270.8475	665,314.9241
22	23		S 00°12'15.34" W	1,521.493	23	2,988,749.3841	665,309.4999
23	24		S 85°39'09.77" W	98.294	24	2,988,741.9132	665,211.4889
24	25		N 27°03'21.00" W	499.295	25	2,989,186.5671	664,984.3803
25	26		N 31°44'02.67" W	550.092	26	2,989,654.4196	664,695.0443
26	27		N 59°31'09.81" W	357.633	27	2,989,835.8279	664,386.8356
27	28		S 21°21'48.18" W	355.019	28	2,989,505.2028	664,257.5087
28	29		N 79°38'17.18" W	856.409	29	2,989,659.2408	663,415.0667
29	30		N 11°58'41.41" E	652.756	30	2,990,297.7842	663,550.5390
30	31		N 76°57'00.32" W	349.881	31	2,990,376.7872	663,209.6943
31	32		N 10°18'14.23" E	825.620	32	2,991,189.0822	663,357.3730
32	33		N 12°31'05.82" E	741.805	33	2,991,913.2625	663,518.1602
33	34		N 13°38'41.82" E	593.741	34	2,992,490.3272	663,657.8901
34	35		N 03°01'56.92" E	625.836	35	2,993,115.2868	663,690.9981
35	1		N 09°27'56.72" W	405.200	1	2,993,514.9699	663,624.3596

SUPERFICIE = 656-99-30.479 Has



KENERGREEN, S.A.P.I. DE C.V.

DIAGRAMA GEOGRAFICO

PROYECTO: NAVOJOA SOLAR 199.99MWac

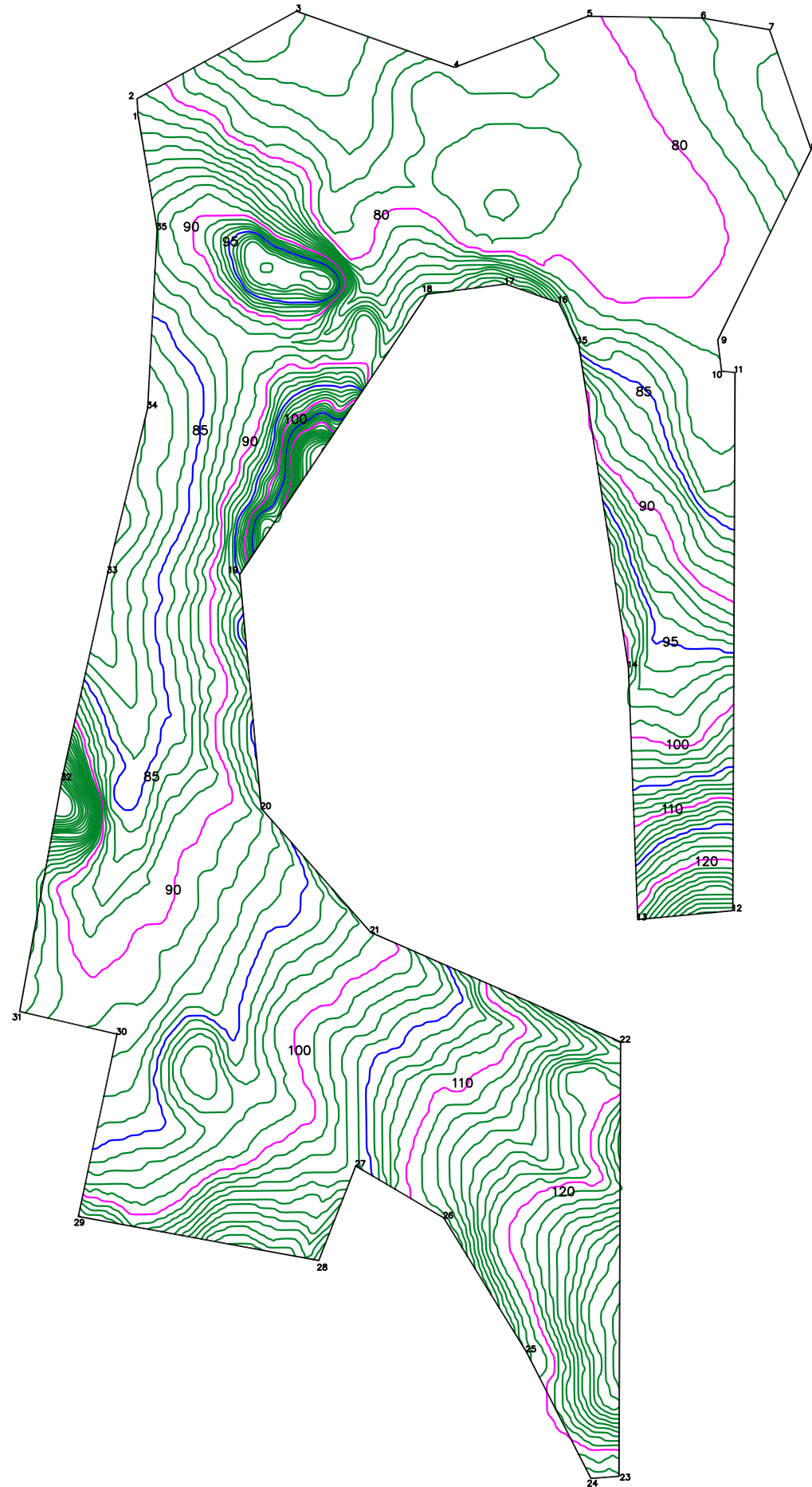
SUP: 650 HAS

No. PFV-NS-02

ESC: VARIAS


FECHA: 20-JUN-17

ELABORO: ING. ENRIQUE FLORES



CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	2,993,514.9699	663,624.3596
1	2		N 03°30'53.36" W	58.357	2	2,993,573.2170	663,620.7819
2	3		N 61°15'54.22" E	637.373	3	2,993,879.6395	664,179.6648
3	4		S 70°27'18.19" E	587.808	4	2,993,682.9904	664,733.6032
4	5		N 69°00'27.83" E	499.667	5	2,993,861.9922	665,200.1069
5	6		S 89°05'44.09" E	399.190	6	2,993,855.6912	665,599.2474
6	7		S 80°24'49.09" E	240.831	7	2,993,815.5846	665,836.7153
7	8		S 19°09'31.09" E	445.092	8	2,993,395.1443	665,982.7879
8	9		S 26°09'20.24" W	743.110	9	2,992,728.1286	665,655.2170
9	10		S 07°09'37.51" E	110.198	10	2,992,618.7896	665,668.9530
10	11		S 85°32'14.07" E	47.279	11	2,992,615.1107	665,716.0891
11	12		S 00°14'11.20" W	1,884.978	12	2,990,730.1486	665,708.3103
12	13		S 84°39'24.97" W	334.554	13	2,990,698.9953	665,375.2098
13	14		N 02°08'17.08" W	884.277	14	2,991,582.6565	665,342.2193
14	15		N 08°45'11.86" W	1,147.903	15	2,992,717.1898	665,167.5312
15	16		N 26°01'12.51" W	157.925	16	2,992,859.1078	665,098.2514
16	17		N 70°44'44.34" W	197.623	17	2,992,924.2763	664,911.6830
17	18		S 82°39'03.72" W	277.020	18	2,992,888.8420	664,636.9381
18	19		S 33°47'25.62" W	1,180.646	19	2,991,907.6340	663,980.3134
19	20		S 05°17'48.60" E	823.096	20	2,991,088.0523	664,056.2980
20	21		S 41°26'22.07" E	578.627	21	2,990,654.2814	664,439.2498
21	22		S 66°21'09.72" E	955.943	22	2,990,270.8475	665,314.9241
22	23		S 00°12'15.34" W	1,521.493	23	2,988,749.3641	665,309.4999
23	24		S 85°39'09.77" W	98.294	24	2,988,741.9132	665,211.4889
24	25		N 27°03'21.00" W	499.295	25	2,989,186.5671	664,984.3803
25	26		N 31°44'02.67" W	550.092	26	2,989,654.4196	664,695.0443
26	27		N 59°31'09.81" W	357.633	27	2,989,835.8279	664,386.8356
27	28		S 21°21'48.18" W	355.019	28	2,989,505.2028	664,257.5087
28	29		N 79°38'17.18" W	856.409	29	2,989,659.2408	663,415.0667
29	30		N 11°58'41.41" E	652.756	30	2,990,297.7842	663,550.5390
30	31		N 76°57'00.32" W	349.881	31	2,990,376.7872	663,209.6943
31	32		N 10°18'14.23" E	825.620	32	2,991,189.0922	663,357.3730
32	33		N 12°31'05.82" E	741.805	33	2,991,913.2625	663,518.1602
33	34		N 13°36'41.62" E	593.741	34	2,992,490.3272	663,657.8901
34	35		N 03°01'56.92" E	625.836	35	2,993,115.2868	663,690.9981
35	1		N 09°27'56.72" W	405.200	1	2,993,514.9699	663,624.3596

SUPERFICIE = 656-99-30.479 Has

 FLORES Y ASOCIADOS CONSULTORES Paseo de la Paz No. 50, Col. Valle Grande Hermosillo, Sonora. Tel Cel. 662 2564431			
PROYECTO: PARQUE FOTOVOLTAICO NAVOJOA SOLAR 199.99 MW			
EMPRESA: KENERGREEN SAPI de C.V.			
TITULO: PLANO DE CURVAS DE NIVEL (Derivadas de Modelo de Elevacion Digital)			
RESPONSABLE:	NOMBRE:	FIRMA:	FECHA:
ELABORÓ:	JESUS ANTONIO CRUZ VARELA		20-JUN-17
VERIFICÓ:	ENRIQUE FLORES		
VALIDÓ:	CARLOS AEDO		
Nº. DEL ARCHIVO:	ESCALA:	ACOTACIONES EN:	HOJA:
	N/A	N/A	1 DE 1
NÚMERO DE PLANO: PFV-NS-03			
IDENTIFICADOR DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD			

AVOJOA SOLAR

Legend

- DERECHO VA
- GASEODUCT
- PREDIO SAN



ANEXO 4. MEMORIA TECNICA DEL PROYECTO

MEMORIA TÉCNICA

Planta Solar
Navojoa
200 MVA

Contenido

1	MEMORIA DESCRIPTIVA	2
1.1	DESCRIPCIÓN GENERAL	2
1.2	RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS	6
1.3	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN	9
1.3.1	Obra civil.....	9
1.3.2	Instalación eléctrica	13
1.4	Anexos.....	16
1.4.1	Planta General	16
1.4.2	Esquemas unifilares CC y CA.....	17
1.4.3	Datasheets Equipos Principales	18
1.4.4	PVSyst Report P50.....	19
1.4.5	PVSyst Report P90.....	20

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El presente documento describe una planta solar fotovoltaica, de una potencia nominal de 200 MW ca, ubicada al Sur del estado de Sonora (México), en el municipio Navojoa, (Latitud Norte: 27° 2'57.81" y Longitud Oeste: 109°20'48.86").

La superficie de la planta solar, delimitada por el vallado, ocupa una extensión aproximada de 436 hectáreas.

La planta de generación fotovoltaica reparte su potencia nominal en 41 sistemas independientes de 3 inversores, con 4.92 MVA de potencia. Cada sistema dispondrá de un transformador con una potencia aparente de 4,920 kVA, con el objetivo de elevar la tensión de salida del inversor en CA (630V) a media tensión (34.5 kV).

La potencia máxima de evacuación es de 200 MVA.

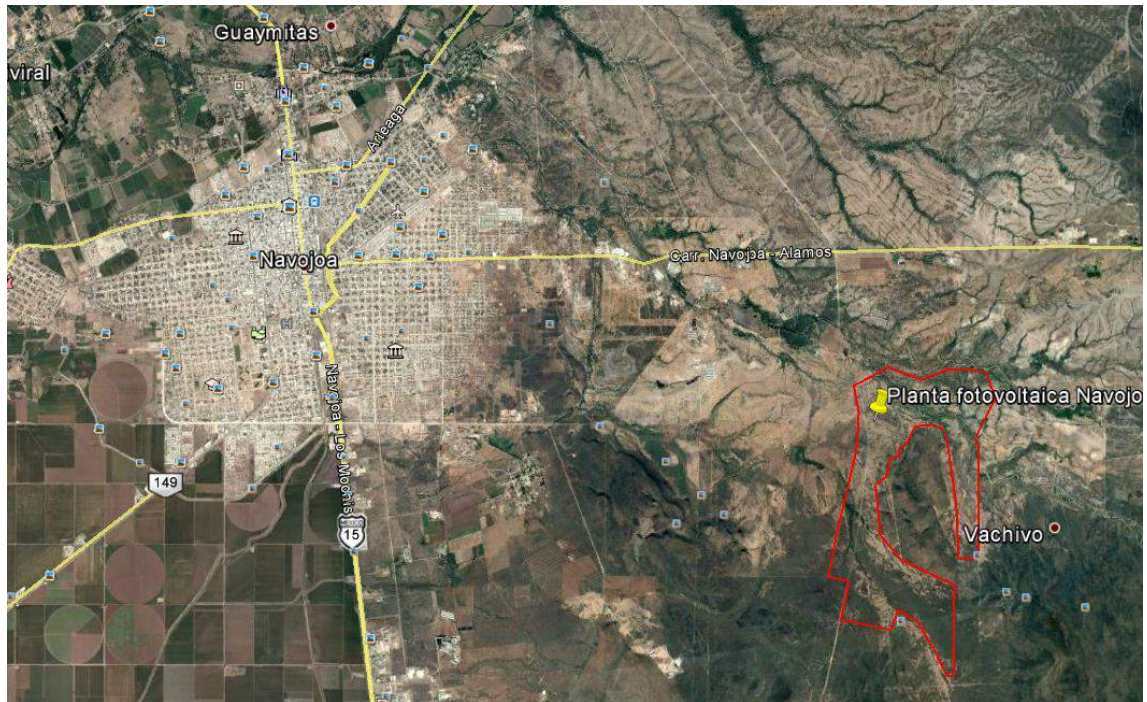
El montante total de módulos de la planta ascenderá a 757.500 unidades. Cada módulo tendrá una potencia pico de 330 Wp, lo que supone una potencia pico total instalada en la planta de 249.975 MWp.

Posterior al centro de transformación de cada sistema, varias líneas eléctricas de MT a 34.5 kV, anillará el total de centros de transformación, conectando la potencia nominal de 200 MVA a las celdas correspondientes de la Subestación Elevadora Fotovoltaica en proyecto. Por tanto, el edificio de la S/E FV albergará las celdas de línea de potencia recibiendo toda la energía generada por la planta. Toda la potencia se entregará a un transformador de 200 MVA en la mencionada subestación proyectada para la evacuación de energía de la planta. La energía se evacuará mediante una conexión a línea de 230kV de unos 3.3 km hasta la subestación CFE, y de la cual se enlazará mediante una derivación entrada-salida en la planta FV.

DESCRIPCIÓN EMPLAZAMIENTO

La zona de la implantación se encuentra situada al Sur del estado de Sonora, en el municipio de Navajoa, en el Km 5 Carretera Navajoa-Álamos, 8km DD rumbo SE, en el predio San Jose

La implantación fotovoltaica ocupará una superficie total aproximada de 436 ha, con un perímetro aproximado de 16,5 km. En la siguiente imagen se muestra la zona de implantación:



Las coordenadas de la implantación son las siguientes:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C.OORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,993,514.9699	663,624.3596
1	2	N 03°30'53.38" W	58.357	2	2,993,573.2170	663,620.7819
2	3	N 01°15'54.22" E	537.373	3	2,993,879.6395	664,179.6548
3	4	S 70°27'18.19" E	587.808	4	2,993,852.9904	664,733.8032
4	5	N 69°00'27.83" E	499.867	5	2,993,861.9622	665,200.1089
5	6	S 89°05'44.09" E	399.190	6	2,993,855.6912	665,599.2474
6	7	S 80°24'46.09" E	240.831	7	2,993,815.5646	665,636.7153
7	8	S 19°09'31.09" E	445.092	8	2,993,395.1443	665,982.7879
8	9	S 28°09'20.24" W	743.110	9	2,992,728.1288	665,695.2170
9	10	S 07°09'37.51" E	110.198	10	2,992,618.7699	665,668.6530
10	11	S 85°32'14.07" E	47.279	11	2,992,615.1107	665,716.0891
11	12	S 00°14'11.20" W	1,684.978	12	2,990,730.1488	665,708.3103
12	13	S 84°39'24.97" W	334.554	13	2,990,698.9953	665,375.2098
13	14	N 02°08'17.08" W	884.277	14	2,991,582.8565	665,342.2193
14	15	N 08°45'11.66" W	1,147.903	15	2,992,717.1898	665,167.5312
15	16	N 28°07'12.51" W	157.825	16	2,992,859.1079	665,098.2514
16	17	N 70°44'44.34" W	197.823	17	2,992,924.2763	664,911.8830
17	18	S 82°39'03.72" W	277.020	18	2,992,888.8420	664,836.8381
18	19	S 33°47'25.62" W	1,180.646	19	2,991,807.8340	663,680.3134
19	20	S 05°17'48.60" E	823.096	20	2,991,088.0523	664,088.2980
20	21	S 41°28'22.07" E	578.827	21	2,990,854.2814	664,439.2498
21	22	S 68°21'09.72" E	955.943	22	2,990,270.8479	665,314.9241
22	23	S 00°12'15.34" W	1,521.493	23	2,988,749.3841	665,303.4999
23	24	S 85°38'06.77" W	98.294	24	2,988,741.9132	665,211.4889
24	25	N 27°03'21.00" W	499.285	25	2,989,185.5671	664,984.3803
25	26	N 31°44'02.67" W	550.092	26	2,989,854.4198	664,695.0443
26	27	N 59°31'09.81" W	357.633	27	2,989,836.8279	664,388.8356
27	28	S 21°21'48.18" W	355.079	28	2,989,505.2028	664,257.5087
28	29	N 79°36'17.18" W	858.459	29	2,989,859.2408	663,415.0667
29	30	N 11°58'41.41" E	852.796	30	2,990,297.7842	663,590.5390
30	31	N 76°57'00.32" W	349.881	31	2,990,376.7872	663,209.8943
31	32	N 10°18'14.23" E	825.820	32	2,991,189.0922	663,357.3730
32	33	N 12°31'05.82" E	741.805	33	2,991,873.2825	663,518.1802
33	34	N 13°50'41.62" E	593.741	34	2,992,480.3272	663,657.8901
34	35	N 03°01'56.92" E	625.836	35	2,993,115.2888	663,890.0981
35	1	N 09°27'56.72" W	405.200	1	2,993,514.9699	663,624.3596

SUPERFICIE = 656-99-30.479 Has

El terreno presenta vegetación. En general se encuentra con alguna ondulación, y una ligera pendiente descendente noroeste. Hay algunos puntos con mucha pendiente, que los harán inoperativos para la planta fotovoltaica.

A continuación, se muestra una imagen con la implantación preliminar:



1.2 RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Cada una de las agrupaciones solares fotovoltaicas se plantean como una pequeña central productora de electricidad conectada a la red, de 4,920 kVA, compuesta por tres inversores de 1,640 kVA, todas ellas utilizan como fuente de energía la radiación emitida por el sol.

El proceso de generación de energía eléctrica comienza con la transformación de la energía procedente de la radiación en solar en energía eléctrica por medio de una serie de módulos fotovoltaicos instalados sobre estructura anclada al terreno.

Cada una de las agrupaciones solares contarán con estructuras formado grupos de 90 módulos dispuestos en tres filas por cada estructura de seguidor (mesas), disponiendo, aproximadamente, todos los módulos de 330 Wp de potencia pico que generan energía eléctrica en corriente continua y que se encuentran distribuidos en igual proporción sobre la estructura horizontal.

La corriente continua producida en los módulos fotovoltaicos se canaliza aéreamente a través de la estructura y a través de cuadros de baja tensión, momento en el cual se canalizan subterráneamente a los inversores de 1,640 kVA de potencia nominal dónde se transforma en corriente alterna a 630 V.

La energía producida, ya en corriente alterna, se conduce a un cuadro de protección general de agrupación de los subgrupos previa a la conexión al transformador de potencia 0.63/34.5 kV. Cada una de las agrupaciones solares se llevará a un centro de transformación compartido de 4,920 kVA, donde se elevará la tensión desde los 630 V de salida del inversor hasta los 34.5 kV que será la tensión de la red de distribución interna de las instalaciones y de evacuación.

Desde los centros de transformación se evacuará la energía producida a través de una línea trifásica subterránea, que unirán dichos centros en varios grupos de anillos, agrupando 4 sistemas cada uno, con sus correspondientes centros de transformación, con una potencia total de 200 MVA.

Una vez recogida la energía generada de los centros de transformación, en la sala de celdas ubicada en la S.E. FV de la planta, se conectará con el transformador de la Subestación de transformación elevadora FV 34.5/230 kV, a ejecutar.

La subestación fotovoltaica contará con una doble bahía de 230kV (entrada-salida), que conectará con una línea a ejecutar de 3.3 Km aproximadamente hasta la subestación más cercana de CFE.

Las agrupaciones solares se componen resumidamente de:

- Generador Fotovoltaico: Es el conjunto de módulos fotovoltaicos encargados de transformar la energía procedente de la radiación solar en energía eléctrica en corriente

continua. Cada instalación solar estará compuesta de media por 18,475 módulos fotovoltaicos distribuidos en estructuras horizontales fijas (6,096 kWp).

- Inversores: son los encargados de convertir la corriente continua generada en los módulos solares en corriente alterna sincronizada con la de la red. Disponen de una potencia nominal de 1,640 kVA (3 por contenedor). El funcionamiento de los inversores es totalmente automático. A partir de que los módulos generan potencia suficiente, la electrónica de potencia implementada en el inversor supervisa la tensión, la frecuencia de red y la producción de energía. A partir de ésta, el aparato comienza a inyectar a la red.
- Estructuras: con el fin de conseguir la máxima eficiencia, los módulos solares se situarán sobre estructuras con seguimiento solar Este-Oeste. Las estructuras estarán dimensionadas para resistir el peso propio de los módulos fotovoltaicos, las sobrecargas de viento y demás acciones según especifica la norma vigente.
- Centros de transformación: Como ya se ha indicado, cada Instalación Solar Fotovoltaica dispondrá de su propio centro de transformación que se compondrá de los siguientes elementos:
 - Celdas de entrada-salida de línea para interconexión entre centros de transformación o entre estos y el centro de reparto.
 - Celda de protección por relé automático magnetotérmico.
 - Transformador Trifásico de 4,920 kVA y relación 0.63/34.5 kV
- Centro de reparto y de control: edificio donde se ubicará la aparamenta de media y alta tensión para acometer y evacuar la energía necesaria y producida por la instalación fotovoltaica, incluyendo el transformador de servicios auxiliares y los cuadros de protecciones, así como las oficinas y sala de control.
- Instalaciones comunes: para el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones fotovoltaicas y comunes se realizan las siguientes obras:
 - Acondicionamiento de los caminos de acceso existentes
 - Zanjas y arquetas para las canalizaciones eléctricas
 - Iluminación del edificio SET y patio de aparamenta.

- Deposito agua potable.
 - Deposito aguas residuales.
 - Vallado perimetral y puertas de acceso.
 - Sistema de vigilancia.
 - Estación meteorológica.
- Subestación transformadora: para la evacuación y consumos de la instalación es necesario realizar una subestación transformadora 34.5/230 kV, dado que le punto de conexión facilitado por la compañía distribuidora es en 230 kV de la subestación propia de la planta elevará el nivel de tensión para permitir el acoplamiento con el sistema eléctrico.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN

1.3.1 Obra civil

Se pasa describir la relación de actuaciones de obra civil. Dichas actuaciones constituyen edificaciones, movimientos de tierras, cimentaciones, canalizaciones, etc.

Acondicionamiento del terreno:

Inicialmente se realizará el desbroce de toda la superficie de terreno afectada por la planta, y se le dará el tratamiento necesario al terreno, con el objeto de mantener las condiciones necesarias para el normal desarrollo de la operación de la planta. Así mismo, se realizarán todos los movimientos de tierra que fuesen necesarios, desmontes y/o terraplenados, sin necesidad de establecer un balance neutro, para mantener la pendiente del terreno por debajo de los valores admisibles requeridos por las instalaciones fotovoltaicas, valor establecido por fabricante de estructura monofila.

Todos estos trabajos se realizarán con la maquinaria de movimiento de tierras adecuado y siempre en función de las necesidades de la planta.

Finalizados los trabajos de acondicionamiento del terreno, éste quedará en perfectas condiciones para recibir la implantación fotovoltaica, en relación con aspectos como vegetación, pendientes y propiedades del terreno a futuro.

Vallado:

Se ejecutará un vallado perimetral alrededor del perímetro de planta, cerrando todas las instalaciones pertenecientes a la planta, tales como: centro de entrega de energía, edificio de monitorización, módulos y equipos inversores y transformadores de la implantación.

Junto al vallado se ejecutará una zanja para albergar las canalizaciones de las líneas de alimentación datos y fuerza necesarias para las cámaras de vigilancia. Se dispondrá de una única puerta de acceso a la planta, junto a la cual se construirá el edificio de monitorización y el centro de entrega de energía.

La valla estará constituida por pilares verticales cimentados y malla flexible metálica tipo chain-link, con alambre de espino en su parte superior, similar a la mostrada en la siguiente imagen:



Recepción e hincado de estructura en Obra:

Se recibirá en obra toda la estructura para instalar los 417.360 módulos que componen la totalidad de la planta.

La configuración de las estructuras serán mesas que contendrán tres filas de 10 módulos en posición horizontal, albergando un total de 30 módulos por mesa.

Se respetará una distancia mínima al terreno de 0.25 metros, desde la parte inferior del módulo. La estructura tiene un rango de inclinación de $\pm 60^\circ$ este/oeste, optimizando el rendimiento energético de los módulos fotovoltaicos.

La profundidad de hincado podrá variar entre 1 y 1.5 metros en función de las características del terreno, pero siempre garantizando la correcta estabilidad frente a las cargas de viento y peso propio que puedan aparecer en el lugar de emplazamiento. El hincado se realizará mediante medios mecánicos dispuestos para tal fin, empleando para ello maquinaria diseñada para el hincado directo de los pilares que conforman las estructuras.

Una vez hincados los pilares de la estructura, se procederá al correcto montaje de las vigas traveseras que soportarán los módulos y dotarán de continuidad a la estructura, empleando para ello la tornillería y herramientas necesarias para su correcta ejecución. Terminada de instalar la estructura se procederá al montaje de las articulaciones y los actuadores destinados a ejercer el movimiento del seguidor solar.

Por último, se realizará el montaje de los módulos fotovoltaicos sobre la misma, empleando mordaza tipo "Z" y/o tipo "omega". En todos los encuentros de los módulos con la estructura y siempre que se puedan producir contactos entre metales de distinta electronegatividad, se emplearán juntas elastoméricas con el objetivo de eliminar el par galvánico que pudiese aparecer. En todo caso se prestará especial atención en no atravesar el baño galvánico al que se someterán los elementos de la estructura, con el objetivo de evitar la aparición de puntos de oxidación.

Una vez montada la estructura, se instalan los cuadros eléctricos que automatizan los paneles solares y bandejas inferiores destinadas a la recogida de cableado.

Losas edificios prefabricados:

Se realizarán todas las losas necesarias para recibir los edificios para la planta. Principalmente las losas se realizarán a la profundidad requerida en el proyecto ejecutivo siendo en este caso de 20 cm, componiéndose de hormigón con las proporciones requeridas por la resistencia necesaria. Se armarán las losas de cimentación con varilla de acero electrosoldada, con un tamaño de cuadrícula de 30 x 30 cm y un diámetro de 10 mm.

Ejecutadas las losas de cimentación, éstas serán perfectamente aptas para recibir los edificios conteniendo los equipos para las cuales han sido ejecutadas, garantizando la estabilidad y resistencia durante el tiempo de vida útil establecido para la planta.

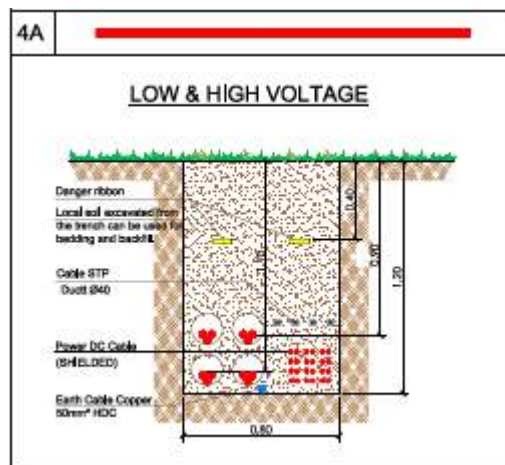
Zanjas:

Se ejecutarán zanjas para la conducción subterránea de los conductores de la implantación y para las líneas de media tensión, teniendo estas un máximo de profundidad de 1.2 m.

Así mismo se emplearán zanjas para la conducción de las líneas auxiliares de alimentación de las partes receptoras de la instalación, así como para las líneas de alimentación y datos de las cámaras de vigilancia.

Las secciones, material de limpieza y relleno de las zanjas, se definirán en el proyecto ejecutivo de la planta, siendo en todo caso apropiadas para los elementos conductores a los que van a servir.

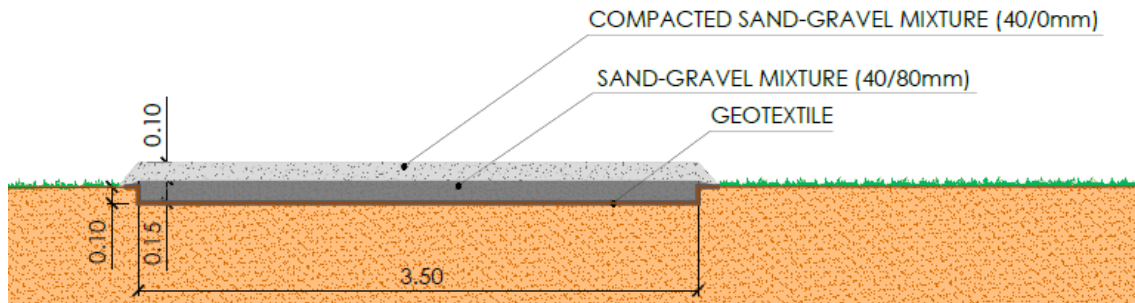
Se presenta a continuación una sección de zanja tipo:



Viales:

Se ejecutarán viales para el acceso de camiones durante la obra y para la posterior actividad de Operación y Mantenimiento. Concretamente se ejecutarán viales desde el acceso hasta los edificios de seccionamiento, pasando los mismos por las zonas de acopio de materiales dispuestas.

Estos viales serán aptos en dimensiones y resistencia a los vehículos para los que deben ejecutarse. En concreto soportarán las cargas de camiones con material, y permitirán la circulación en un sentido con espacio suficiente para las maniobras previstas.



Edificio de monitorización:

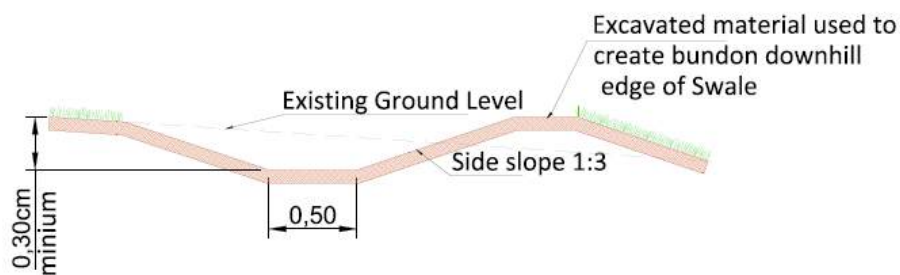
Edificio destinado a albergar al personal encargado de la monitorización de la planta, así como albergar todo el material de repuesto y herramienta para el mantenimiento de la planta.

El edificio comparte ubicación con el propio edificio de la subestación elevadora, que cuenta con salas de celdas de Media Tensión, baterías, equipos de control y comunicaciones.

Cunetas:

Se realizarán cunetas para proteger de la entrada de agua en los equipos principales y para conducir el agua en dirección a las corrientes de escorrentía natural de la parcela.

Se muestra a continuación un esquema de una cuneta tipo:



La instalación fotovoltaica afecta mínimamente a las corrientes de escorrentía existentes previamente, pues la lluvia que cae sobre los módulos individualmente se precipita sobre el terreno por su borde, por donde discurre por su curso natural previo a la ejecución de la planta:



1.3.2 Instalación eléctrica

Se procede a describir todos los equipos eléctricos, cableado, y aparamenta de la instalación, destinada a trabajar a tensiones inferiores a 1,5 kV, considerando tanto la parte de corriente continua (CC) como 1 kV corriente alterna (CA).

Cableado Solar:

La función del cableado Solar, es interconectar todas las series con los correspondientes cuadros de corriente continua de la instalación, a un nivel de tensión adecuado para minimizar las pérdidas por efecto Joule mejorando el rendimiento de la planta, en este caso en torno a los 1000-1500 V.

El suministro en obra, emplazamiento, instalación, conexionado y puesta en marcha se realizará con arreglo a las normas nacionales e internacionales aplicables para conductores de cobre, con una sección de 4/6 mm², aislamiento en polietileno reticulado, XLPE. Se contempla el tendido de los conductores, el conexionado con los terminales desde los conectores de las series a los cuadros CC, así como todo el material auxiliar necesario. Se deberá tender en su primer tramo bajo la estructura soporte de los módulos fotovoltaicos, empleando las vigas traveseras de la misma. En su último tramo se harán discurrir las líneas hasta el conexionado con las cajas CC por tubos enterrados en zanjas BT, dispuestas para tal fin.

Cableado Agrupaciones:

La función del cableado Agrupaciones, es interconectar todos los cuadros de corriente continua de la instalación con los inversores correspondientes, a un nivel de tensión adecuado para minimizar las pérdidas por efecto Joule mejorando el rendimiento de la oferta, en este caso en torno a los 1000-1500 V. Se abarca el suministro en obra, emplazamiento, instalación, conexionado y puesta en marcha arreglo a las normas nacionales o internacionales aplicables, de conductor de Aluminio, con una sección de 1x150/240 mm², aislamiento en polietileno reticulado, XLPE. El tendido de los conductores, el conexionado con los terminales desde los cuadros CC hasta los correspondientes fusibles de protección de los inversores, así como todo el material auxiliar necesario.

Cuadros CC. Sistema de monitorización:

Se instarán cuadros de corriente continua cuya misión es agrupar todas las líneas procedentes de los strings de módulos en una única línea que entregará la energía correspondiente a al cuadro al inversor. La composición de los cuadros será protección de las ramas positivas mediante fusibles de 15 A y 1500 Vcc como tensión nominal de funcionamiento, con 32 unidades por cuadro. Serán de la marca SIBA o similar, pero de equivalentes características. Así mismo

dispondrá cada cuadro de protección contra sobretensiones y una unidad de alimentación para el módulo de control. Dicha unidad de control, proporcionará en todo momento una lectura de corriente por rama y tensión por rama. Será de la marca Weidmueller modelo Transclinic xi+ o similar, pero de equivalentes características.

Sistema de tierras:

Se dispondrá de un apropiado sistema de tierras, conformado mayoritariamente por picas de acero cobreado de 1,5 metros de longitud, electrodo de cobre desnudo y conductores de protección. Se mantendrá un sistema de tierras para parte de las instalaciones de corriente continua, correspondiente a las instalaciones Fotovoltaicas, basado en conductores de protección uniendo todas las estructuras de los módulos pertenecientes a un mismo cuadro de agrupación, y electrodos de cobre desnudos, enterrados y tendidos por zanjas de distribución, desde los cuadros CC hasta los equipos inversores.

Separada del sistema de tierras fotovoltaico, se dispondrá de un sistema de tierras para Media Tensión, compuesto por picas verticales y electrodos en anillo.

No se dispondrá de sistema de tierras para la parte de servicio de los transformadores, ya que las especificaciones del fabricante de los equipos inversores prohíben explícitamente este alcance.

Por último, se dispondrá de un sistema de tierras para las instalaciones receptoras de Baja Tensión distribuidas por la planta, pudiendo ser los mismos independientes entre sí, y obligatoriamente independientes de los sistemas de tierra fotovoltaicos y de media tensión.

El número de electrodos verticales y la sección de los electrodos horizontales, será suficiente para garantizar la seguridad de las personas, coordinado con los dispositivos de protección diferencial instalados en la planta y con las máximas tensiones de contacto permisibles.

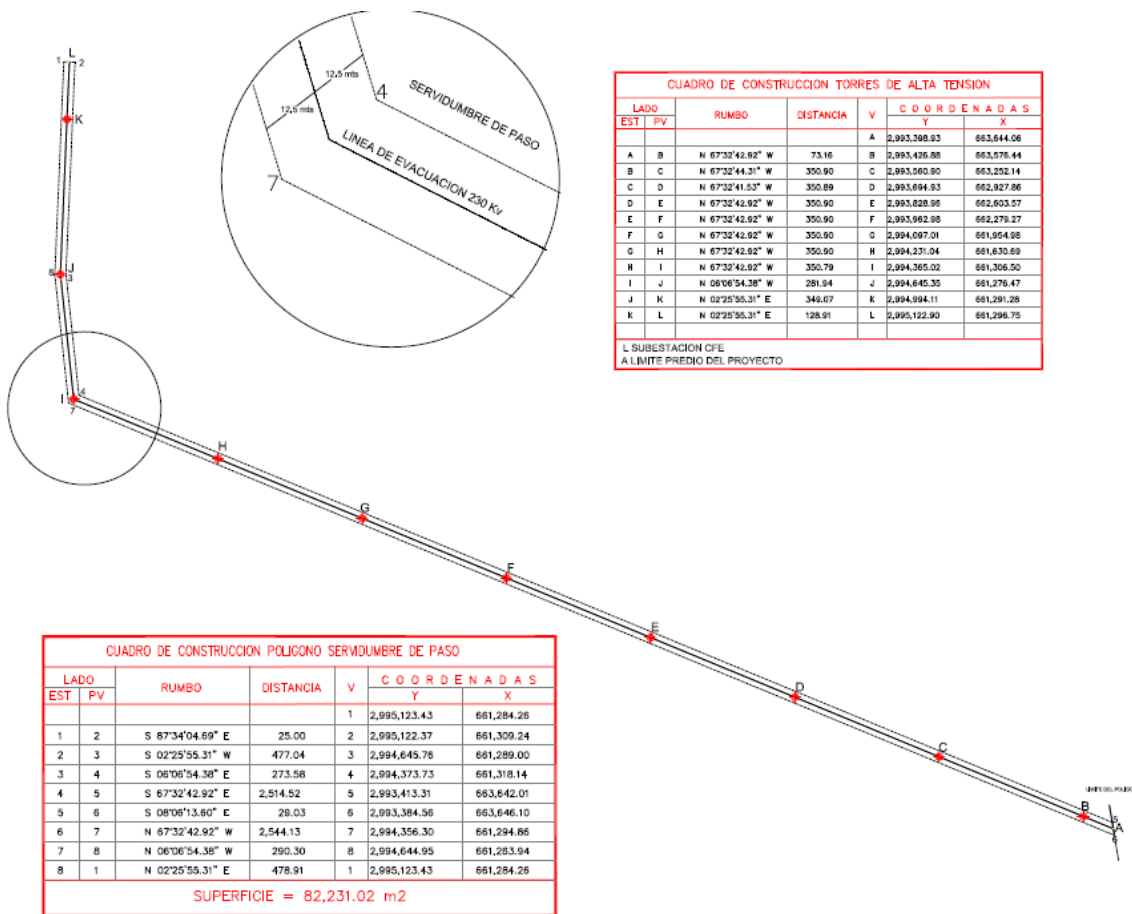
Cableado CA de Media Tensión (MT)

Desde los centros de transformación se evacuará la energía producida a través de una línea trifásica subterránea de MT de 34.5kV, que unirán dichos centros en varios grupos de anillos, agrupando 4 sistemas cada uno, con el centro de entrega de la subestación de planta.

Subestación y línea de evacuación

Las líneas de 34.5kV anilladas, que recogen la potencia generada en las estaciones inversoras, se concentran en las celdas del centro de entrega del edificio de la subestación. Este contará con una celda de salida hacia el transformador elevador a 230 kV, que se conectará al embarrado de las 2 bahías de 230kV de la subestación (entrada-salida), que se unirá con la subestación más cercana a unos 3.3 km mediante una nueva línea de 230 kV.

En la imagen siguiente puede apreciarse el trazado de la línea de evacuación prevista:



Sistema de vigilancia:

Se instalará un sistema de vigilancia perimetral, mediante cámaras de vigilancia equipadas con dispositivos de detección de movimiento, emisores de luz IR mediante diodos LED, evolviente apropiada de exterior para los equipos, báculos, líneas de alimentación y líneas de datos. Se conectarán todas las unidades a un elemento concentrador con suficientes racks, y se gestionará mediante software en PC dispuesto en un eventual edificio de monitorización.

1.4 Anexos

1.4.1 Planta General