

En la ciudad de Mexicali, Partido Norte de la Baja California, República Mexicana, a los días del mes de Diciembre de mil novecientos veinte, ante mi, el Licenciado Juan Prieto Quémper, Juez de Primera Instancia de esta Sección Judicial, en funciones de Notario Público por ministerio de la ley, y los testigos instrumentales señores Antonio B. Contreras y Jesús Ruiz Sánchez, ambos mayores de edad, casados, empleados públicos, de esta vecindad y capaces para testificar, comparecieron: por una parte el Señor Curtis L. Gómez, ciudadano mexicano, mayor de edad, casado, vecino de Los Angeles, California, Estados Unidos de América, de paso en este lugar, con el carácter de apoderado general de la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, y especialmente facultado para este acto, según justificó con los documentos de que al final se tomarán razón; y, por la otra, el señor Manuel Roncal

representando especialmente para este acto al HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTA MUNICIPALIDAD, según demostró con el oficio (o Libro de Actas) de que después se tomará nota. Los comparecientes, de mi personal conocimiento, de lo que doy fé, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, dijeron: que tienen concertada la celebración del contrato de donación condicional que formalizan al tenor de las cláusulas siguientes:

Primera: - Dice el señor Curtis L. Gómez que su representada, la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, adquirió de la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, Sociedad Anónima, mediante escritura de trece de Junio de mil novecientos cuatro, pasada en la Ciudad de Los Angeles, California, Estados Unidos de América, protocolizada en la ciudad de México, ante el Notario Enrique Romero Mondragón, Encargado de la Notaría Número Nueve, el día veinte de Octubre de mil novecientos cinco, bajo el número ciento ocho, y registrada en el Registro Público de esta ciudad el catorce de Mayo de mil novecientos trece, bajo el número diez y siete, de fojas ochenta y tres vuelta a ochenta y siete vuelta del Volumen Primer

terreno que en la misma escritura pormenorizadamente se describe, con una extensión como de cuatro mil quinientas treinta hectáreas y que se halla ubicado en este Municipio.

Segunda: - Que dentro del terreno a que se refiere la cláusula anterior se encuentra una fracción, la que es objeto de esta escritura, con una extensión de doce hectáreas y cincuenta y cuatro centésimos de hectárea (o sean treinta acres y noventa y ocho centésimos de acre), que se localiza según el plano firmado por las partes que se agrega al Apéndice, bajo el mismo número de esta escritura y la letra " ", y se describe como sigue:

Principiando en el Monumento Número Docientos Veinte de la línea Internacional divisoria entre la República Mexicana y los Estados Unidos de América; de ahí, sobre dicha línea internacional divisoria, Sur ochenta y cinco grados dos minutos diecisiete segundos Oeste ciento ochenta y siete metros seis centímetros, de ahí al Sur cuatro grados cincuenta y ocho minutos Este cien metros; de ahí, sobre una línea paralela con la misma línea internacional divisoria, al Norte ochenta y cinco grados dos minutos diecisiete segundos Este ciento ochenta y seis metros sesenta y tres centímetros; de ahí, continuando sobre la expresada línea paralela con la referida línea internacional divisoria, al Norte ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y dos segundos Este un mil sesenta y dos metros noventa centímetros; de ahí al Norte cien metros treinta y un centímetros hasta la mencionada línea internacional divisoria; de ahí, sobre esa línea internacional divisoria, al Sur ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y dos segundos Oeste un mil setenta y un metros diecisiete centímetros hasta el punto de partida.

Tercera: - Siguió diciendo el Señor Gómez que cumpliendo instrucciones expresas de su representada, la Colorado River Land

Company, Sociedad Anonima, hace donación condicional de la fracción de terreno con extensión de doce hectáreas y cincuenta y cuatro centésimos de hectárea (o sean treinta acres y noventa y ocho centésimos de acre) descrita en la precedente cláusula Segunda a favor del Honorable Ayuntamiento de la Municipalidad de Mexicali; siendo las condiciones a que se sujeta esta donación las que se especifican en las cláusulas siguientes:

Cuarta:- Es expresamente convenido entre las partes que el Honorable Ayuntamiento de esta Municipalidad se obliga a dedicar el terreno donado única y exclusivamente para jardines públicos, pero en la inteligencia de que podrá, si así le conviniera, construir en él un edificio para escuela y otros edificios públicos modernos. La construcción de los jardines públicos deberá estar concluida cuando más tarde en el término de dos años a contar de la fecha de esta escritura. Es tambien especialmente convenido que si el Honorable Ayuntamiento donatario, o cualquiera persona que le siga como su derecho-habiente en el expresado terreno, dejare de cumplir dicha condición expresa consistente en dedicar la finca donada (excepción hecha de las extensiones de la misma que se emplean para locales de dichos edificios) a la construcción de jardines públicos, el presente contrato de donación se tendrá por resuelto y rescindido, pudiendo la compañía donante pedir la revocación de la donación en cualquier tiempo después de dicha falta, que se considerará como condición resolutoria del contrato.

QUINTA:- Es igualmente convenido que la condición resolutoria apuntada en la cláusula anterior podrá ser exigida por la compañía donante para el efecto de la rescisión de la donación, en el caso de que el donatario o su derecho-habiente dejaren de conservar el buen estado de mantenimiento los jardines públicos a que habrá de dedicarse el terreno donado.

Sexta:-Es expresamente convenido que la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, se reserva un derecho de servidumbre de desagüe a través del predio que en esta escritura se dona, y en

neficio del predio existente inmediatamente al Norte; por lo tanto dicha Compañía donante tendrá, en todo tiempo, el libre derecho de tránsito para las personas y animales y el de conducción de los materiales necesarios para la construcción, uso y reparación de su canal de desagüe. El paso de desagüe se hará por la faja de terreno que denota el plano, como ya se expresó en esa misma cláusula, se agrega al Apéndice de esta escritura. Dicha faja es de diez metros de ancho, o sean cinco metros por cada lado de la línea central que se describe como sigue: Principiando en un punto sobre la línea internacional divisoria entre la República Mexicana y los Estados Unidos de América, cuyo punto queda distante Norte ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y dos segundos Este doscientos veinte metros siete decímetros del Monumento Número Doscientos Veinte de dicha línea internacional divisoria; de ese punto de partida, Sur cero grados diecisiete minutos dos segundos Oeste noventa y cinco metros cuatro decímetros; de ahí al Sur ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y dos segundos Oeste veintinueve metros cinco decímetros; de ahí al Sur cuatro grados cincuenta y ocho minutos Este cinco metros hasta el lindero Sur del terreno donado.

Septima: - El Señor Manuel Roncal en su carácter de Presidente del Honorable Ayuntamiento dijo: que acepta la donación materia de esta escritura, bajo las condiciones resolutorias que quedan expresadas, y confiesa que ha recibido ya el terreno de que se trata a su satisfacción.

Octava: - Todos los gastos que originare la formalización del contrato materia de esta escritura serán erogados por la parte donataria.

El Señor Curtis L. Gómez, para acreditar su gestión en esta escritura como representante especialmente autorizado de la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, me presentó, doy fé, los siguientes documentos:

I.-El testimonio de la escritura de mandato otorgada a su favor por la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, en la ciudad de Los Angeles, California, Estados Unidos de América, el ocho de octubre de mil novecientos catorce, ante el Notario Público F. H. Greene, y protocolizada bajo el número tres mil ochocientos veinte, el seis de Noviembre de mil novecientos catorce en la Notaría a cargo del ciudadano Francisco Jiménez Garnica. Dicho mandato es general para pleitos y administración y contiene, entre otras, las siguientes facultades: "Tambien para concertar, convenir - comprar y de cualquiera otra manera contratar efectos, artículos, - mercancías en posesión o pendientes de posesión, y para hacer y tratar todos los negocios de cualquiera clase que sean, y tambien para que en representación de la misma Sociedad Anónima, firme, selle, ejecute, reconozca y dé escritura de arrendamiento, cesión de arrendamiento, escrituras, contratos, convenios, libranzas, vales, pagarés, recibos, comprobantes de deudas, cancelación de hipotecas, sentencias y otras deudas, y toda clase de instrumentos por escrito de cualquiera clase o naturaleza y que sean del caso necesarios sobre el particular....."

II.- El Libro de Actas y Acuerdos de la expresada Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, autorizado por la Administración Principal del Timbre en Ensenada, en este Distrito, el veintiuno de enero de mil novecientos tres, bajo la partida número ochenta y cinco, en el cual Libro se lee una acta de folios ochenta a ochenta y tres, inclusive, cuyo tenor es el siguiente: "Sesión Ordinaria del Consejo de Administración. En la Sección Judicial de Mexicali, - Baja California, alas diez y treinta minutos de la mañana del día - trece de Diciembre de mil novecientos veinte, presentes en la Oficina de la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, los señores Oliver P. Clark y Curtis L. Gómez, quienes constituyen mayoría del Consejo de Administración de dicha Compañía, con objeto de tratar sobre el otorgamiento de una escritura de donación condicional a favor del H. Ayuntamiento de Mexicali, respecto de una fracción de

rreno perteneciente a esta Compañía y sita en esta misma Municipalidad, el señor Vice-Presidente Clark, con fundamento en los artículos 1/o y 3/o de los Estatutos de la Compañía, declaró legalmente instalada esta asamblea del Consejo y abierta la sesión para discutir y resolver sobre el expresado asunto. Tras de la deliberación del caso, se tomó por unanimidad el siguiente "ACUERDO".-Se autoriza al señor Curtis L. Gómez para que en su carácter de apoderado general de la Colorado River Land Company, Sociedad Anónima, extienda ante la Notaría Pública de Mexicali, Baja California, de la fracción de terreno con extensión de doce hectáreas y cincuenta y cuatro centésimos de hectárea (o sean treinta acres y noventa y ocho centésimos de acre), que en seguida se describe: Principiando en el Monumento Número Docientos veinte de la línea internacional divisoria entre la República Mexicana y los Estados Unidos de América; de ahí, sobre dicha línea internacional divisoria, Sur ochenta y cinco grados dos minutos diecisiete segundos Oeste ciento ochenta y siete metros seis centímetros; de ahí al Sur cuatro grados cincuenta y ocho minutos Este cien metros; de ahí, sobre una línea paralela con la misma línea internacional divisoria, al Norte ochenta y cinco grados dos minutos diecisiete segundos Este ciento ochenta y seis metros sesenta y tres centímetros, de ahí continuando sobre la expresada línea paralela con la referida línea internacional divisoria, al Norte ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y dos segundos Este un mil sesenta y dos metros noventa centímetros; de ahí al Norte cien metros treinta y un centímetros hasta la mencionada línea internacional divisoria; de ahí, sobre esa línea internacional divisoria, al Sur ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y dos segundos Oeste un mil setenta y un metros diecisiete centímetros hasta el punto de partida. El Señor apoderado Gómez, al otorgar la escritura de que se trata, sujetará expresamente la existencia de la donación a las condiciones resolutorias que siguen: "Es expresamente convenido entre las

partes que el Honorable Ayuntamiento de esta Municipalidad se obliga a dedicar el terreno donado única y exclusivamente para jardines públicos, pero en la inteligencia de que podrá, si así le conviniera, construir en él un edificio para escuela y otros edificios públicos modernos. La construcción de los jardines públicos deberá estar concluida cuando más tarde en el término de dos años a contar de la fecha de esta escritura. Es también especialmente convenido que si el Honorable Ayuntamiento donatario, o cualquiera persona que le siga como su derecho-habiente en el expresado terreno, dejare de cumplir dicha condición expresa consistente en dedicar la finca donada (excepción hecha de las extensiones de la misma que se emplearen para locales de dichos edificios) a la construcción de jardines públicos, el presente contrato de donación se tendrá por resuelto y rescindido, pudiendo la compañía donante pedir la revocación de la donación en cualquier tiempo después de dicha falta, que se considerará como condición resolutoria del contrato. " Es igualmente convenido que la condición resolutoria apuntada en la cláusula anterior podrá ser exigida por la compañía donante para el efecto de la rescisión de la donación, en el caso de que el donatario o su derecho-habiente dejaren de conservar en buen estado de mantenimiento los jardines públicos a que habrá de dedicarse el terreno donado. " El Señor apoderado Gómez concertará discrecionalmente las demás condiciones incidentales de dicho contrato de donación condicional. No habiendo otro asunto de que tratar se dió por terminada la sesión, levantándose esta acta, que firman los que fueron presentes. (Firmados) Oliver F. Clark.-Curtis L. Gómez.-"