

Ambas partes: PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO y la C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO en representación de la C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS, se pondrán de acuerdo en lo referente a las obras de liga o interconexión, formulando convenio por escrito, mismo que deberán presentar en original a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

[Handwritten signatures and initials]

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el día 01 del mes de Noviembre del 2006, previa autorización del H. Ayuntamiento en Sesión ordinaria celebrada el día 29 del mes Junio del año 2006, contenida en Acta No. 75.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

[Signature]
LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL



EL C. SECRETARIO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

[Signature]
LIC. ENRIQUE AVALA FOX PAZ.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS.

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA
DIRECTOR GENERAL
DE
DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS
"POR LA FRACCIONADORA"

[Signature]
C. ING. MARCO ANTONIO LOPEZ SILVA

[Signature]
C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO



BOLETÍN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO
MUNICIPAL**
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio modificatorio para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento tipo Colonia Popular Manuel J. Clouthier en el poblado Miguel Alemán

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-615-2006, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GÁNDARA CAMOU, EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA A QUIENES SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ING. MARCO ANTONIO LOPEZ SILVA EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" Y LA C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO EN REPRESENTACIÓN DE LA C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICAN LAS CLAUSULAS TERCERA Y NOVENA DEL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-491-2002 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO COLONIA POPULAR "MANUEL J. CLOUTIER" DEL POBLADO MIGUEL ALEMAN, MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA; CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DE "EL H. AYUNTAMIENTO":

I.1. Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Hermosillo, que fue instalado el día 16 de septiembre de 2006, según consta en Acta I de Sesión Solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomó protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado el Licenciado Ernesto Gándara-Camou; con fecha 17 de septiembre del presente año, se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo al Lic. Enrique Palafox Paz, en esa misma fecha se nombró como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. Ing. Francisco Javier Hernández Armenta, lo que consta en Acta Número 2 relativa a Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo.

I.2. Que por disposición contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al encargado de Desarrollo Urbano o su equivalente por una parte y por la otra al fraccionador.

I.3. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene atribución para autorizar fraccionamientos, así como todas aquellas acciones relativas a la autorización.

I.4. Que mediante Convenio Autorización No.10-491-2002, ingresó al dominio público una superficie de 51,053.496 m2 como Equipamiento Urbano, Áreas Verdes y Vialidades, que posteriormente fue desincorporada para el efecto de transferirla al fraccionador a fin de que realizara Convenio Autorización Modificatorio y cumpliera

TERCERA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Artículo 103 Fracción IV de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana I con superficie de 2,641.28 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 10.30 % de la superficie total vendible. Asimismo dona el Lote 2 de la Manzana I con superficies de 1,204.66 m2 y el Lote 1 de la manzana VIII con superficie de 1,160.00 m2, sumando una superficie total de 2,364.66 m2 para Área Verde que representa el 2.53 % de la superficie total vendible.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza con superficie de 39,836.15 m2, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de plene derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$ 3,750.76 (SON: TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 76/100 MN.) por concepto de Autorización de Modificación de Fraccionamiento, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	IMPORTE
133 Fracción IV	1) Per Autorización de Modificación de Fraccionamiento	0.002	\$ 1,250,255.86	\$ 2,500.51
			SUBTOTAL	\$ 2,500.51
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social 20% Para Fomento Deportivo 10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$500.10 \$500.10 \$250.05
			SUBTOTAL	\$1,250.25
			TOTAL	\$3,750.76

(SON: TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 76/100 MN.)

QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a cumplir los compromisos contraídos mediante el Convenio Autorización No. 10-491-2002, de fecha 15 de Febrero del 2001, así como las modificaciones a que se refiere el presente Convenio obligándose a ordenar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" deslinda responsabilidades en la forma siguiente: PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO se obliga a los compromisos contraídos mediante Convenio Autorización No. 10-491-2002 de fecha 15 de Febrero de 2001, con las modificaciones a que se refiere el presente convenio respecto y exclusivamente del predio que fue de su propiedad, identificado como Polígono I, con superficie de 79,208.47 m2, descrito en las Declaraciones V y VI del Convenio Autorización No. 10-491-2006, antes citado.

De la misma forma, la C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO en representación de la C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS se obliga a los compromisos contraídos mediante Convenio Autorización No. 10-491-2002 de fecha 15 de Febrero del 2001, con las modificaciones a que se refiere el presente convenio respecto y exclusivamente del predio que fue de su propiedad, identificado como Polígono II, con superficie de 72,497.06 m2 descrito en las Declaraciones VI y VII del Convenio Autorización No. 10-491-2006, referido.

	11-A	1	96.30		96.30			
	12-A	1	104.40		104.40			
	12-19	8	160.00	1,280.00				
	20	1	162.30	162.30				
XVIII	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	87.40		87.40			
	12-A	1	95.50		95.50			
	12-19	8	160.00	1,280.00				
	20	1	162.30	162.30				
XIX	1	1	12,310.50		12,310.50			
TOTALES		204		26,799.81	15,179.60	5,522.58	0.00	1,160.00

CUADRO DE USO DE SUELO POLIGONO II	
HABITACIONAL	26,799.81 M2
RESERVA	15,179.60 M2
COMERCIAL	5,522.58 M2
AREA VENDIBLE	47,501.99 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0 M2
AREA VERDE	1,160.00 M2
VIALIDADES	17,530.37 M2
AREA DE DONACION	18,690.37 M2
AREA DE AFECTACION CFE	6,304.70 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	72,497.06 M2
No. DE LOTES	204

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	65,498.75 M2
RESERVA	17,591.29 M2
COMERCIAL	10,468.70 M2
AREA VENDIBLE	93,558.74 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	9,641.28 M2
AREA VERDE	2,364.66 M2
VIALIDADES	39,836.15 M2
AREA DE DONACION	51,841.99 M2
AREA DE AFECTACION CFE	6,304.70 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	151,705.93 M2
No. DE LOTES	467

LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

con la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora ya que se han realizado los trámites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar la Modificación al Proyecto del fraccionamiento "MANUEL J. CLOUTHIER".

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. ING. MARCO ANTONIO LOPEZ SILVA, que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" quedó legalmente constituida en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 11 de Julio de 1992, bajo acta número 14 y publicada en el Boletín Oficial No. 6 Sección II, Tomo CL de Hermosillo, Sonora el día 20 de Julio de 1992. No. 1.

II.2.- Declara el C. ING. MARCO ANTONIO LOPEZ SILVA que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 15,721, Vol. 376. Se acompaña copia como anexo No. 2

II.3.- Declara la C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO, que su representada la C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No 1,835, Vol. 45. Se anexa bajo el No. 3.

II.4.- Declara el C. ING. MARCO ANTONIO LOPEZ SILVA, que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" fue propietaria de un predio con superficie de 79,472.10 m2 según lo acredita con Escritura Pública No. 38,522 Vol. 758, pasada ante la fe del C. Lic. Luis Ruben Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 261,153 Vol. 5,034, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 07 de Diciembre del 2000. Se anexa al presente bajo el No. 4.

II.5.- Declara la C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO que su representada la C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS fue propietaria de un predio con superficie de 70,384.49 m2 según lo acredita con Escritura Pública No. 38,522 Vol. 758, descrita anteriormente, con inscripción No. 261,149, Vol. 5,033 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, del día 07 de Diciembre del 2000.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que los predios mencionados en las Declaraciones II.4 y II.5. fueron objeto de autorización oficial para llevar a cabo un fraccionamiento Tipo Colonia Popular denominado "MANUEL J. CLOUTHIER", autorización sujeta al cumplimiento de determinadas obligaciones a su cargo, todas ellas debidamente pactadas con "EL H. AYUNTAMIENTO", mediante Convenio Autorización No. 10-491-2002 de fecha 15 de Febrero del 2001, publicándose el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el día 1 de Abril del año 2002 en el ejemplar No. 26, Torno CLXIX e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 283,609 Volumen 7367, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 25 de Septiembre del 2002. Se anexan copias del Boletín Oficial e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los Nos. 9 y 10.

III.2.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación de la Modificación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación

favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/0155/2006, que con fecha 11 de Enero del 2006 expidió la propia Dirección. Se anexa copia bajo el No. 7.

III.3.- Declara "LA FRACCIONADORA" que es por necesidad el cambio de lotificación, por lo que solicitó ante Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, la desincorporación del dominio público de las vialidades, del área de equipamiento Urbano y Areas Verdes, lo cual fue aprobado en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 29 de Junio del 2006, lo que consta en el Acta No. 75, donde además se autoriza celebrar el Convenio Modificadorio al Convenio Autorización No. 10-491-2002 que autoriza la ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Manuel J. Clouthier". Se anexa copia, bajo el No. 8.

III.4.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró la modificación a los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento mismos que se describen gráficamente en los planos No. 15 y 16, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-0341/06 de fecha 10 de Marzo del 2006 informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 11.

III.5.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró la modificación al proyecto de electrificación en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 17 y 18 que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación con fecha 16 de Febrero del 2006, del cual no se emitió oficio de autorización.

Asimismo, para dotar el fraccionamiento con el servicio de Alumbrado Público, se presentaron dichos proyectos ante el Fideicomiso de Alumbrado Público, habiendo merecido su aprobación el día 03 de Mayo del 2006.

III.6.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 20, para que forme parte del mismo.

Con fecha 14 de Marzo del 2006, y mediante Oficio No. DBI/215/06, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 12.

III.7.- Ambas partes declaran que el Convenio Autorización No. 10-491-2002 a que se refiere la Declaración III.1 del presente instrumento, se pacto en la Cláusula Tercera referente al Polígono II, con superficie de 72,497.06 m2 y la Cláusula Novena, lo siguiente:

"TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 13 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

[Handwritten signatures and initials]

	3	1	226.49	226.49				
	4	1	224.06	224.06				
	5	1	221.67	221.67				
	6	1	219.27	219.27				
	7	1	216.96	216.96				
	8	1	214.54	214.54				
	9	1	212.05	212.05				
	9-A	1	189.23		189.23			
		1	130.00			130.00		
	2-10	9	160.00	1,440.00				
V	11	1	191.73	191.73				
	12	1	245.05	245.05				
	13-22	10	140.00	1,400.00				
	23-25	3	130.00			390.00		
	1-10	10	140.00	1,400.00				
VI	11	1	46.88			46.88		
	12	1	100.52			100.52		
	13-22	10	140.00	1,400.00				
	23-26	4	130.00			520.00		
VII	1	1	765.37			765.37		
	1-22	22	140.00	3,080.00				
VII	23-26	4	130.00			520.00		
	1	1	1,160.00					1,160.00
	2-10	9	140.00	1,260.00				
VIII	11	1	180.00	180.00				
	12-14	3	719.06			2,157.24		
	15	1	643.95			643.95		
	16-24	9	160.00	1,440.00				
	3	1	162.30	162.30				
XIV	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	127.50			127.50		
	12	1	1,566.96			1,566.96		
	3	1	166.90	166.90				
XV	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	114.00			114.00		

No De Mza	Del Lote al	No. Lote	Área del Lote (m ²)	Área Vendible (m ²)			Área de Donación (m ²)	
				Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento	Área Verde
XV	12-A	1	122.11		122.11			
	12-B	6	160.00	1,280.00				
	20	1	162.30	162.30				
XVI	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	105.10			105.10		
	12-A	1	113.20			113.20		
	12-B	8	160.00	1,280.00				
XVII	20	1	162.30	162.30				
	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	160.00	1,280.00				

[Handwritten signatures and initials]

la celebración del Convenio Modificatorio del Convenio Autorización No. 10-491-2002, bajo el No. 8.

- I. Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 26, Tomo CLXIX de fecha 01 de Abril del 2002, de publicación del Convenio Autorización No. 10-491-2002, bajo el No. 9.
- J. Copia de la inscripción del Convenio Autorización No. 10-491-2002 en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 283609 de la Sección Registro Inmobiliario, Vol. 7367 de fecha 25 de Septiembre del 2002, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DG/0341/06 de aprobación de modificaciones de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DBT/215/06, de fecha 14 de Marzo del 2006, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 12.
- M. Plano de Lotificación y Use de Suelo, bajo el No. 13.
- N. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Electrificación, Bajo el No. 17.
- R. Plano de Alumbrado Publico, bajo el No. 18.
- S. Plano de Rasantes, bajo el No. 19.
- T. Plano de Sistema Contra Incendios, No. 20.

III.10.- Declaran todas las partes que en virtud de lo anterior y reconociéndose mutuamente la personalidad con que se ostentan, convienen en obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en modificar el contenido de la Cláusula Tercera en lo referente al Polígono II, con superficie de 72,497.06 m² y Cláusula Novena del Convenio Autorización No. 10-491-2002 de fecha 15 de Febrero del 2001 del Fraccionamiento Tipo Colonia Popular "Manuel J. Clouthier", en lo referente a las áreas vendibles, de Donación correspondiente a las Áreas Verdes y vialidades, mismas que se describen en la Declaración III.7 de este instrumento, estando de acuerdo ambas partes en que dichas Cláusulas se modifiquen para quedar de la siguiente manera:

SEGUNDA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta gráficamente en el anexo No. 13 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera, en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS POLIGONO II

No. De Mza.	Del Lote al	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento	Area Verde
IV	1	1	396.02			396.02		
	2	1	228.89	228.89				

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS POLIGONO II

No. De Mza.	Del Lote al	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento	Area Verde
IV	1	1	396.02					
	2	1	228.89	228.89				
	3	1	226.49	226.49				
	4	1	224.06	224.06				
	5	1	221.67	221.67				
IV	6	1	219.27	219.27				
	7	1	216.96	216.96				
	8	1	214.54	214.54				
	9	1	212.05	212.05				
	9-A	1	189.23		189.23			
V	1	1	260.00			260.00		
	2-10	9	160.00	1,440.00				
	11	1	190.80	190.80				
	12	1	205.10	205.10				
	13-21	9	160.00	1,440.00				
VI	22	1	260.00			260.00		
	1	1	260.00			260.00		
	2-10	9	160.00	1,440.00				
	11	1	250.10	250.10				
	12	1	837.35			837.35		
VII	13-23	11	160.00	1,760.00				
	24	1	260.00			260.00		
	1	1	260.00			260.00		
	2-12	11	160.00	1,760.00				
	13-14	2	644.00			1,288.00		
VIII	15-25	11	160.00	1,760.00				
	26	1	260.00			260.00		
	1	1	1,160.00				1,160.00	
	2-10	9	160.00	1,440.00				
	11-12	2	644.00			1,288.00		
XIV	13-21	9	160.00	1,440.00				
	3	1	162.30	162.30				
	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	127.50			127.50		
	12	1	1,566.96			1,566.96		
XV	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	190.00	1,280.00				
	11-A	1	114.00			114.00		
	12-A	1	122.10			122.10		
	12-19	8	160.00	1,280.00				
XVI	20	1	162.30	162.30				
	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	105.10			105.10		
	12 A	1	113.20			113.20		

XVII	12-10	8	160.00	1,280.00				
	20	1	162.30	162.30				
	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	95.30		95.30			
	12-A	1	104.40			104.40		
20	1	162.30	162.30					

No. De Mza.	Del Lote al	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento	Area Verde
XVIII	3	1	166.90	166.90				
	4-11	8	160.00	1,280.00				
	11-A	1	87.40		87.40			
	12-A	1	95.50		95.50			
	12-10	8	160.00	1,280.00				
XIX	20	1	162.30	162.30				
	1	1	12,310.50		12,310.50			
TOTALES		195		27,889.03	15,032.19	5,369.37	0.00	1,160.00

CUADRO DE USO DE SUELO POLIGONO II	
HABITACIONAL	27,889.03 M2
RESERVA	15,032.19 M2
COMERCIAL	5,369.37 M2
AREA VENDIBLE	48,290.59 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	0 M2
AREA VERDE	1,160.00 M2
AREA DE DONACION	1,160.00 M2
VIALIDADES	16,741.77 M2
AREA DE AFECTACION CFE	5,304.70 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	72,497.06 M2
No. DE LOTES	195

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	66,507.97 M2
RESERVA	17,443.88 M2
COMERCIAL	19,315.49 M2
AREA VENDIBLE	94,247.34 M2
EQUIPAMIENTO URBANO	9,641.28 M2
AREA VERDE	2,364.66 M2
AREA DE DONACION	12,005.94 M2
VIALIDADES	35,047.55 M2
AREA DE AFECTACION CFE	6,304.70 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	151,705.53 M2
No. DE LOTES	409

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor."

"NOVENA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Artículo 103 Fracción IV de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana I con superficie de 9,641.28 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 10.22 % de la superficie total vendible. Así mismo dona el Lote 2 de la Manzana I con superficies de 1,204.66 m2 y el lote 1 de la manzana VIII con superficie de 1,160.00 m2, sumando una superficie total de 2,364.66 m2 para Área Verde que representa el 2.51 % de la superficie total vendible.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal."

III.8.- Declaran las partes que para modificar el proyecto autorizado, se hace necesario modificar el Convenio Autorización No. 10-491-2002, cumpliendo los requisitos y trámites que se exigen para su autorización, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos No. 96, 98, 107, 129 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

III.9.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación de la Modificación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento, al que se acompaña la siguiente documentación:

- Boletín Oficial No. 6, Sección II, Tomo CL, donde se oficializa la "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", bajo el No. 1
- Escritura Pública No. 15,721, Vol. 376 donde se otorga poder por parte de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" al representante legal el C. ING. MARCO ANTONIO LOPEZ SILVA, bajo el No. 2
- Escritura Pública No. 1,835, Vol. 45, mediante la cual la C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS otorga poder al representante legal la C. MARIA TERESA ARIAS DE DE SARACHO, bajo el No. 3
- Escritura Pública No. 38,522, Vol. 758 mediante la cual "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", adquirió la propiedad del predio identificado como Polígono I con superficie de 79,472.10 m2, y la C. ANA LUCIA DE SARACHO ARIAS adquirió la propiedad del predio identificado como Polígono II con superficie de 70,384.49 m2 donde se desarrolla el fraccionamiento Tipo Colonia Popular "Manuel J. Clouthier", de la Notaría Pública No. 39, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los Nos. 261,153 y 261,149, Volúmenes 5,034 y 5,033 respectivamente, de la Sección Registro Inmobiliario, del día 07 de Diciembre del 2000, bajo el No. 4
- Certificado de Libertad de Gravamen de folio 665135, bajo el No. 5
- Presupuesto de Urbanización, bajo el No. 6
- Oficio No. DUYOP/JQA/0155/2006 de aprobación de modificación de anteproyecto, bajo el No. 7.
- Acta No. 75 de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento donde se acuerda la desincorporación de las áreas del Dominio Público del fraccionamiento "MANUEL J. CLOUTHER" y se autoriza