



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

CONTRATO DE CONCESIÓN

181 029

CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO (EL "MUNICIPIO"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA Y EL DOCTOR LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO, PRESIDENTE Y SÍNDICO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, RESPECTIVAMENTE, Y EL LICENCIADO J. JESÚS LOMELÍ ROSAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD AFRONTA GRUPO MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. (EL "CONCESIONARIO" Y CONJUNTAMENTE CON EL MUNICIPIO, LAS "PARTES"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES RICARDO LUNA VALENCIA, GABRIEL PÉREZ GÓMEZ DÁVILA, JOSÉ LUIS BRENEZ MORENO, GUSTAVO ADOLFO ARBALLO LUJÁN Y JOSÉ GABRIEL GALLO GONZÁLEZ, QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 27 de junio de 2014 se aprobó el Decreto Municipal D66/61BIS/2014, mismo que fue publicado el 1° de julio de 2014, en la Gaceta Municipal de Guadalajara, Jalisco, mediante el cual el Municipio autorizó la concesión del bien inmueble propiedad municipal –de la cota cero hacia abajo– ubicado entre las calles Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica, así como la concesión del servicio público de estacionamiento de estructura subterránea, bajo la modalidad de licitación pública.
- II. Con fecha 14 de octubre de 2014, el Municipio publicó la convocatoria (la "Convocatoria") a la licitación pública derivada del Decreto Municipal D66/61BIS/2014, para el otorgamiento de una concesión del inmueble propiedad municipal y del servicio público de estacionamiento subterráneo para que sea construido, operado, administrado y explotado comercialmente por el Concesionario dentro del inmueble propiedad municipal a partir de la cuota cero del nivel de la calle y sus ejes hacia abajo, ubicado en las calles de Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica de la Zona Centro en la ciudad de Guadalajara, Jalisco (la "Licitación").
- III. Los interesados en participar en la Licitación presentaron sus respectivas propuestas ante el Municipio en los términos y forma establecidos en las Bases de la Licitación (las "Bases").

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

¹ Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

180 ORS

- IV. Una vez recibidas y evaluadas las propuestas presentadas ante el Municipio y cumplidos los trámites y requisitos establecidos en la normatividad aplicable y en las Bases, con fundamento en el artículo 79 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara y en la Base 19 de las Bases, la Comisión Dictaminadora emitió su fallo en el cual declaró como propuesta ganadora de la Licitación la propuesta presentada por el consorcio conformado por las empresas Construcciones y Carreteras, S.A. de C.V.; Grupo Constructor Perse, S.A. de C.V.; Breysa Constructora, S.A. de C.V.; Maquiobras, S.A. de C.V. y Deincokwi, S.A. de C.V. (el "Licitante Ganador"), quien acreditó su solvencia económica, capacidad técnica y financiera y ofreció las mejores condiciones para el otorgamiento de la Concesión.
- V. Conforme a lo establecido en la Base 15 de las Bases, el contrato de concesión derivado de la Licitación (indistintamente el "Contrato de Concesión" o la "Concesión") deberá ser firmado dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se notifique el fallo a favor del Licitante Ganador elegido por la Comisión Dictaminadora.
- VI. El 5 de noviembre de 2014 el Municipio emitió el Decreto que Autorizó el Fallo del Licitante Ganador Respecto del Proceso Aprobado Mediante Decreto D66/61BIS/2014, y en el cual autorizó el fallo de licitante ganador a favor del consorcio formado por las empresas que conforman el Licitante Ganador. Conforme a lo establecido en el punto Tercero de dicho Decreto, el fallo fue notificado al Licitante Ganador el 12 de noviembre de 2014.
- VII. En términos de lo establecido en el punto Cuarto del Decreto D78/01/14 que Autorizó el Fallo del Licitante Ganador Respecto del Proceso Aprobado Mediante Decreto D66/61BIS/2014, las sociedades que integran el Licitante Ganador constituyeron al Concesionario, como sociedad de propósito específico con el objetivo de que dicha sociedad sea la titular de la Concesión y le cedieron todos los derechos y obligaciones del Licitante Ganador respecto a la Licitación. El 12 de noviembre de 2014 las empresas que conforman el Licitante Ganador acreditaron ante el Municipio la formalización ante fedatario público de la constitución de la referida sociedad y el inicio del trámite de registro respectivo.
- VIII. A esta fecha, el Concesionario ha cumplido con los requisitos necesarios para la celebración del presente Contrato de Concesión.

DECLARACIONES

1. Declara el Municipio:

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

² Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

179 029

- A. Que es una entidad jurídica pública de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo dispuesto en el numeral 73, 77 y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y el artículo 1, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado, por lo que se encuentra investido de personalidad jurídica y capacidad legal para ejercer sus derechos patrimoniales.
 - B. Que sus representantes están facultados para obligar a su representado en los términos de este Contrato de Concesión, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47, 48, 52, 61, 67, 103 al 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
 - C. Que es propietaria del inmueble que se encuentra ubicado en las calles de Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica de la zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco.
 - D. Que cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes MGU420214.
2. Declara el Concesionario:
- A. Ser una sociedad mercantil debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, mediante escritura pública número 3,169 de fecha 11 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Víctor Hugo Uribe Vázquez, notario público número 69 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, y de conformidad con lo establecido en el punto Cuarto del Decreto D78/01/14 que Autorizó el Fallo del Licitante Ganador Respecto del Proceso Aprobado Mediante Decreto D66/61BIS/2014, inició el trámite de registro respectivo.
 - B. Que tiene capacidad para celebrar este Contrato de Concesión y cuenta con la capacidad para ejecutar las actividades a que se refiere su objeto.
 - C. Sus representantes legales cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente Contrato de Concesión, tal y como consta en la escritura pública descrita en el inciso A anterior, mismas facultades que a la fecha no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.
 - D. Que los apoderados se identifican plenamente ante el Municipio con su identificación oficial.

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

3 Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

178 024

E. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el Concesionario no tiene sanción alguna por parte de la Secretaría de la Contraloría del Estado de Jalisco, de los Gobiernos Municipales integrantes del área metropolitana de Guadalajara, por parte de la Secretaría de la Función Pública del Gobierno Federal, o por parte del Servicio de Administración Tributaria y no tener sanciones por parte de autoridad competente por incumplimiento de sus obligaciones.

3. Declaran el Municipio y el Concesionario:

A. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan sus respectivos representantes, para todos los efectos a los que haya lugar.

B. Que están de acuerdo en celebrar el presente Contrato de Concesión.

FUNDAMENTACIÓN

En virtud de lo antes señalado y con fundamento en los artículos 21, fracción IV y 79 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara; el artículo 48 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 36, fracción VIII, 94, fracción VI, 103, 103 bis, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y el artículo 83 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y demás disposiciones aplicables, el Municipio otorga la presente Concesión conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES Y ANEXOS

Los encabezados sólo tienen un propósito indicativo, por lo que no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación. Todos los Anexos al presente Contrato de Concesión forman parte integral del mismo como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA. OBJETO DE LA CONCESIÓN

Por el presente Contrato de Concesión el Municipio otorga al Concesionario una concesión para prestar el servicio público de estacionamiento subterráneo (el "Estacionamiento Subterráneo"), en los términos descritos en el ANEXO 1, para que sea construido, operado, administrado, mantenido y explotado comercialmente por el Concesionario dentro del inmueble propiedad municipal a partir de la cota cero del nivel de la calle y sus ejes hacia abajo, ubicado en las calles de Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica de la Zona Centro en

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

17702e

la ciudad de Guadalajara, Jalisco (el "Inmueble"), así como la construcción de un edificio como contraprestación de la Concesión, sobre el estacionamiento de tres niveles para mercado público municipal, dos niveles para oficinas públicas municipales y un sexto nivel para terraza de usos múltiples de acuerdo al proyecto arquitectónico autorizado por la Comisión Dictaminadora, conforme al Decreto D66/58TER/14 (las "Instalaciones Municipales" y conjuntamente con el Estacionamiento Subterráneo, las "Obras") que se describen en el ANEXO 2.

El Municipio será responsable de otorgar todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarias para la construcción, operación, mantenimiento y explotación del Estacionamiento Subterráneo y las Instalaciones Municipales.

TERCERA. DERECHOS REALES DE LA CONCESIÓN

Los derechos que el presente Contrato de Concesión otorga al Concesionario, en ningún caso crearán derecho real alguno a favor de éste y sólo confieren a su titular los derechos y obligaciones que en este Contrato de Concesión y en la legislación aplicable se establecen.

Se establece que el Concesionario podrá participar en procesos de licitación o contratación para ejecutar obras, servicios o proyectos similares o relacionados a los establecidos por la presente Concesión, en igualdad de condiciones que cualquier tercero, incluyendo, si fuera el caso, la construcción del paso deprimido sobre Avenida Hidalgo, entre otros.

Las Partes convienen que en caso de que la terraza de usos múltiples llegara a concesionarse, el Concesionario tendrá derecho de preferencia respecto de dicha concesión, siempre que cumpla con los requisitos previstos en la ley.

A efecto de preservar la inversión realizada por el Concesionario en el Estacionamiento Subterráneo, el Municipio se obliga, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Concesión y mientras ésta permanezca vigente, a no conceder nuevos permisos, autorizaciones o concesiones a terceros para la prestación del servicio de estacionamiento público dentro de un área y un perímetro de al menos 1 (un) kilómetro a la redonda de la ubicación del Inmueble.

CUARTA. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

La vigencia de la Concesión será por un período de 28 (veintiocho) años 6 (seis) meses calendario, contados a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Concesión, misma que será considerada, para todos sus efectos, como la fecha de inicio de vigencia de la Concesión. La Concesión podrá ser

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

176 ore

prorrogada conforme a lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

QUINTA. PLAZO DE CONSTRUCCIÓN

El Concesionario se obliga a terminar la construcción del Estacionamiento Subterráneo dentro de un plazo no mayor a 120 días naturales, contados a partir de la firma del presente Contrato de Concesión, siempre y cuando el Municipio haya otorgado al Concesionario los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para la construcción del Estacionamiento Subterráneo, incluyendo sin limitar, las de naturaleza medioambiental.

La construcción del Estacionamiento Subterráneo deberá llevarse a cabo de tal manera que al finalizar su construcción pueda iniciar el funcionamiento del mismo aun cuando el Inmueble se encuentre en proceso de construcción.

La finalización de la construcción del estacionamiento deberá hacerse constar mediante acta circunstanciada de conformidad con las Bases. En caso de retraso en la entrega de los permisos, licencias o autorizaciones por parte del Municipio, el periodo de construcción y entrega del Estacionamiento Subterráneo se prorrogará por un periodo equivalente al periodo de dicho retraso.

El Concesionario se obliga a terminar la construcción de las Instalaciones Municipales a más tardar el día 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), siempre y cuando el Municipio haya otorgado al Concesionario los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para la construcción de las Instalaciones Municipales, incluyendo sin limitar, las de naturaleza medioambiental. El Concesionario deberá entregar los 3 (tres) niveles correspondientes al mercado en obra terminada, mientras que los 2 (dos) niveles correspondientes a oficinas municipales y el nivel correspondiente a la terraza de usos múltiples, en obra gris. La finalización de dicha construcción deberá hacerse constar mediante acta de entrega-recepción. En caso de retraso en la entrega de los permisos, licencias o autorizaciones por parte del Municipio, el periodo de construcción y entrega de las Instalaciones Municipales se prorrogará por un periodo equivalente al periodo de dicho retraso.

Se sancionará con el 20% (veinte por ciento) del costo total de las Obras al Concesionario, si incumple con los tiempos señalados para la conclusión de las Obras. Dicho monto deberá garantizarlo mediante fianza. La sanción se incrementará en un 4% (cuatro por ciento) por cada mes de retraso.

El Concesionario deberá iniciar la construcción de las Obras de conformidad con los proyectos conceptual y arquitectónico que el Municipio proporcione al

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

6

Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

175 ORC.

Concesionario dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato de Concesión. En caso de retraso en la entrega de los proyectos conceptual y arquitectónico al Concesionario, el periodo de construcción y entrega de las Obras se prorrogará por un periodo equivalente al periodo de dicho retraso.

SEXTA. CONTRAPRESTACIÓN

Como contraprestación con motivo del otorgamiento de la concesión del Estacionamiento Subterráneo a favor del Concesionario, el Concesionario construirá y entregará al Municipio las Instalaciones Municipales en el plazo previamente señalado.

Una vez que el Concesionario concluya la construcción y entregue las Instalaciones Municipales al Municipio, éstas serán administradas totalmente por el Municipio.

Como contraprestación por la construcción de las Instalaciones Municipales, durante el transcurso de vigencia de la presente Concesión, el Municipio pagará al Concesionario, la cantidad anual de \$7,850,000.00 (siete millones ochocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado correspondiente, en su caso conforme a la ley aplicable, durante el plazo de vigencia de la presente Concesión, la cual será pagada al Concesionario de manera mensual y deberá ser actualizada anualmente, conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (la "Contraprestación").

SÉPTIMA. EMPRESA SUPERVISORA

Tanto el diseño como la construcción de las Obras serán supervisados por una empresa privada designada por el Municipio, con experiencia demostrada en la materia, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas del Municipio. El Municipio pagará los servicios de la empresa supervisora. La empresa supervisora deberá informar mensualmente los avances de obra y el estatus de la misma a la Comisión Dictaminadora del Municipio. En caso de cualquier emergencia, la empresa supervisora deberá dar aviso de inmediato a las Partes y a las autoridades respectivas.

OCTAVA. PAGO DE ESTUDIOS Y TRABAJOS PREVIOS

Dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha de firma del presente Contrato de Concesión, el Concesionario deberá pagar al Municipio el monto total de las cantidades erogadas por éste con motivo de los estudios y trabajos previos a la construcción del Estacionamiento Subterráneo, entre los que se incluyen

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

7 Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

173
OCC.

demolición, estudio topográfico, mecánica de suelos, excavación, muros de contención y en general, todos aquellos gastos pendientes a la construcción del Estacionamiento Subterráneo que el Municipio le compruebe al Concesionario, cuyo importe neto no podrá exceder de la cantidad de \$29'466,058.53 (veintinueve millones cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho pesos 53/100 M.N.).

El Concesionario se obliga a recibir las obras y estudios realizados por el Municipio hasta el momento de la celebración del presente Contrato de Concesión, previo dictamen técnico de por medio y entrega de las garantías de vicios ocultos otorgadas por los contratistas a que se refieren las obras señaladas en el párrafo que antecede con los endosos correspondientes, lo cual deberán hacer constar mediante un acta de entrega-recepción, misma que deberá estar firmada por las Partes.

Asimismo, dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha de firma del presente Contrato de Concesión, el Concesionario deberá pagar al Municipio el costo del proyecto arquitectónico relacionado con la presente Concesión, que no excederá la cantidad de \$7'200,000.00 (siete millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, o la cantidad que resulte aplicable.

NOVENA. SEGUROS, FIANZAS Y RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

El Concesionario tendrá la obligación de contratar bajo su propia responsabilidad, de la misma Contraprestación, un seguro contra siniestro que cubra las Obras y una fianza que garantice las obligaciones de pago a cargo del Municipio mientras se amortiza el total de la inversión. El ANEXO 3 incluye el formato de dicha fianza. El seguro y la fianza deberán permanecer vigentes durante todo el periodo que dure la vigencia de la presente Concesión. El Concesionario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, ceder los derechos derivados del seguro y de la fianza antes mencionadas en favor de terceras personas, en caso que se requiera para la obtención de los financiamientos que contrate.

El Concesionario deberá contratar una fianza a favor del Municipio, por una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del valor total de la inversión, con vigencia a partir de la fecha de firma del presente Contrato de Concesión y terminando en la fecha de entrega de las Instalaciones Municipales, para garantizar el cumplimiento del calendario para la construcción de las Obras.

El Concesionario deberá contratar una fianza a favor del Municipio, por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total de la inversión, con

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

8 Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx

197084

vigencia de 1 (un) año a partir de la fecha de inauguración del Estacionamiento Subterráneo, para garantizar los vicios ocultos en la construcción de las Obras.

El Concesionario deberá contratar una fianza a favor del Municipio, por una cantidad equivalente al 2% (dos por ciento) del valor total de la inversión, la cual deberá estar vigente durante la vigencia de la Concesión, para garantizar la prestación regular, constante, permanente, pública y con las tarifas autorizadas del servicio de estacionamiento público.

El Concesionario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, el cual deberá estar vigente desde la fecha de inicio de la construcción de las Obras y hasta la fecha de finalización de construcción de las Obras, para cubrir los posibles daños a terceros que se pudieran ocasionar con motivo de la construcción de las Obras.

El Concesionario se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al Municipio en el desempeño de sus actividades como concesionario del Estacionamiento Subterráneo, causado por negligencia, dolo o mala fe, de conformidad con los artículos 1281, 1287, 1288, 1533 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA. CUMPLIMIENTO CON LEYES LABORALES

Durante la etapa de construcción de las Obras, el Concesionario estará obligado a cumplir con todas las obligaciones que imponen la Ley Federal del Trabajo y demás ordenamientos legales aplicables a los patrones en actividades de ejecución de obras.

El Concesionario será el único responsable y obligado frente a los trabajadores, ante todo tipo de autoridades ya sean administrativas, judiciales o laborales, federales, estatales o municipales respecto al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas y relacionadas con la construcción de las Obras, así como también será responsable durante el periodo de vigencia de la presente Concesión respecto a los empleados y/o trabajadores del Concesionario, incluyendo sin limitar, aquellos empleados que laboren en el Estacionamiento Subterráneo, así como cualesquiera otros que tengan una relación obrero-patronal con el Concesionario.

DÉCIMA PRIMERA. FUNCIONAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO

Durante la vigencia de la presente Concesión, el Concesionario deberá de tomar las medidas adecuadas y convenientes para asegurar el buen funcionamiento y la

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

171 ORG

prestación del servicio de estacionamiento público del Estacionamiento Subterráneo de forma uniforme, regular y continua.

En caso de incumplimiento, el Municipio apercibirá al Concesionario a efecto de que éste subsane dicho incumplimiento. En caso de persistir el incumplimiento, el Municipio levantará un acta de extrañamiento y, en su caso, iniciará un procedimiento de sanción.

El Municipio podrá inspeccionar la ejecución de las Obras y la explotación del servicio de estacionamiento público que se preste en el Estacionamiento Subterráneo cuando lo estime necesario siguiendo las formalidades de ley aplicables.

Todos los bienes muebles e inmuebles que adquiera el Concesionario para la prestación del servicio de estacionamiento público en el Estacionamiento Subterráneo, se considerarán destinados exclusivamente a la prestación de dicho servicio.

El Concesionario tendrá la obligación de ejecutar todas las obras de reparación, conservación, actualización y reconstrucción, para la regularidad y continuidad de dicho servicio.

Por tratarse de un servicio público concesionado, el Municipio tendrá la facultad de solicitar al Concesionario y éste tendrá la obligación de entregar al Municipio toda la información razonable y justificada relacionada con la prestación del servicio de estacionamiento público en el Estacionamiento Subterráneo por parte del Concesionario, para verificar el adecuado funcionamiento de los servicios concesionados y el cumplimiento de la legislación aplicable.

DÉCIMA SEGUNDA. HORARIO Y TARIFAS DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO

El horario de funcionamiento al público del Estacionamiento Subterráneo será determinado por el Concesionario libremente, el cual deberá ser notificado al Municipio.

La tarifa inicial que el Concesionario estará facultado para cobrar a los usuarios del Estacionamiento Subterráneo es de \$17.00 (diecisiete pesos 00/100 M.N.) por hora, conforme a su propuesta presentada durante el proceso de Licitación, sin perjuicio del derecho del Concesionario de modificar dicha tarifa después del primer año de operación, de conformidad con la legislación aplicable. La presente Concesión no prevé exenciones de pago a usuarios por el uso del servicio de estacionamiento.

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

176022

DÉCIMA TERCERA. REGLAMENTO

El Municipio y el Concesionario deberán elaborar conjuntamente el reglamento que prevea la administración, mantenimiento y las reglas de operación de las Instalaciones Municipales, el cual deberá observar la legislación y normatividad aplicable (el "Reglamento").

DÉCIMA CUARTA. IMPUESTOS

El Concesionario será responsable del pago de sus impuestos, derechos y conceptos análogos, establecidos por las autoridades fiscales mexicanas, que resultaren pagaderos en virtud de la presente Concesión.

DÉCIMA QUINTA. FINANCIAMIENTO

Los montos necesarios para llevar a cabo la construcción de las Obras podrán ser aportados mediante capital o a través de la obtención de financiamientos por parte del Concesionario. Conforme a lo establecido en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Concesionario se obliga a notificar al Municipio la obtención de cualquier financiamiento y entregar copia de la documentación relacionada con dicho financiamiento.

Para la obtención de los financiamientos, el Concesionario podrá otorgar cualquier tipo de garantía o constituir cualquier gravamen que sea requerida por las instituciones financieras respectivas, previa autorización del Ayuntamiento, cuando así sea requerido en términos de la legislación aplicable. Asimismo, el Concesionario podrá bursatilizar los derechos de cobro derivados del presente Contrato de Concesión.

DÉCIMA SEXTA. PRÓRROGA

Conforme a lo establecido en el artículo 107, fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, siempre y cuando el Concesionario se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Concesión, el Concesionario podrá solicitar al Municipio antes del vencimiento de la presente Concesión, la prórroga correspondiente hasta por un periodo igual al plazo de vigencia original, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier otro solicitante.

Presidencia Municipal

Handwritten signature or mark



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

170 ore.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS

Conforme a lo establecido en los artículos 109 y 110 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Concesionario podrá enajenar o traspasar la presente Concesión, los derechos derivados de ésta y los bienes empleados en su explotación, previa autorización del Ayuntamiento.

El Concesionario, bajo su exclusiva responsabilidad, estará facultado para subcontratar con terceros, los servicios relacionados con el objeto de la Concesión.

DÉCIMA OCTAVA. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La presente Concesión se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del término de vigencia;
- II. Renuncia del Concesionario a la Concesión;
- III. Desaparición del bien objeto de la Concesión;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate; y
- VI. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en la presente Concesión.

En caso de extinción de la presente Concesión por cualquiera de los supuestos previstos en las fracciones II a VI, el Municipio deberá restituir al Concesionario las inversiones no amortizadas al momento de la extinción, con base en lo establecido en el ANEXO 4.

DÉCIMA NOVENA. NULIDAD, CADUCIDAD O REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN

Conforme a lo establecido en el artículo 114 de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la presente Concesión será anulable en los casos establecidos en la legislación aplicable. Cuando la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley, o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la Concesión, ésta puede ser confirmada por el Ayuntamiento tan pronto como cesen tales circunstancias. En ningún caso podrá anularse la presente Concesión por alguna de las circunstancias anteriores, después de pasados cinco años de su otorgamiento. La nulidad de la Concesión operará retroactivamente, pero el Municipio podrá limitar esta retroactividad cuando a su juicio el Concesionario haya procedido de buena fe.

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

169 029

El Municipio podrá revocar, previo procedimiento legal, la presente Concesión cuando:

- I. El Concesionario incumpla reiteradamente con las obligaciones que deriven de la presente Concesión y lo anterior no sea subsanado por el Concesionario en un periodo razonable una vez que el incumplimiento haya sido notificado por el Municipio;
- II. Exista un cambio de control en el Concesionario (entendiéndose como tal, la enajenación de más del 50% de sus acciones a una sociedad que no sea accionista, filial o parte relacionada de los accionistas o del propio Concesionario al momento de la celebración del presente Contrato), excepto cuando exista la autorización del Ayuntamiento; y
- III. En general, por cualquier contravención a las leyes aplicables, y lo anterior no sea subsanado por el Concesionario en un periodo razonable una vez que la contravención haya sido notificada por el Municipio.

La nulidad, caducidad o revocación de la presente Concesión se deberá declarar por la autoridad judicial respectiva.

VIGÉSIMA. RESCATE DE LOS BIENES CONCESIONADOS

El Municipio o la autoridad competente podrán rescatar los bienes y servicios públicos municipales objeto de la presente Concesión, por causas de utilidad o interés público, mediante indemnización al Concesionario.

La declaratoria de rescate hecha por el Municipio, hará que los bienes y servicios públicos materia de la presente Concesión, así como los bienes, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente a los fines de la Concesión, ingresen de pleno derecho al patrimonio del Municipio, desde la fecha de la declaratoria.

El Concesionario estará autorizado para retirar y disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos al Estacionamiento Subterráneo, cuando los mismos no sean útiles para el uso, aprovechamiento o explotación del bien o servicio.

En la declaratoria de rescate se deberán establecer las bases generales que sirvan de base para fijar el monto de la indemnización que tenga que cubrirse al Concesionario que para efectos del presente Contrato de Concesión será con base en lo previsto en el **ANEXO 4** de la presente Concesión. En ningún caso podrá tomarse como base para fijar el monto de indemnización, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

13
Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



168 009

Si el Concesionario está conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no está conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial a petición del Concesionario. La indemnización deberá ser con base en lo previsto en el ANEXO 4 de la presente Concesión.

VIGÉSIMA PRIMERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

En caso de que el Concesionario o el Municipio no puedan cumplir con sus obligaciones derivadas de la Concesión, en virtud de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, se procederá como sigue:

I. Existencia de Caso Fortuito o Fuerza Mayor

Para los efectos de la Concesión son eventos de Caso Fortuito los fenómenos de la naturaleza y, en general, aquellos en los que no interviene directamente la voluntad del hombre, y entre los que se señalan de manera no limitativa los siguientes: tormentas, ciclones, inundaciones, rayos, terremotos, nevadas, incendios y explosiones.

Para los efectos de la Concesión son eventos de Fuerza Mayor aquellos en los que interviene directa o indirectamente la voluntad del hombre, y entre los que se señalan de manera no limitativa los siguientes: guerras, disturbios civiles, revueltas, insurrecciones, sabotajes, plantones o manifestaciones que impidan la prestación del servicio de estacionamiento público del Estacionamiento Subterráneo, actos de terrorismo, huelgas, embargos comerciales en contra de México, accidentes de transporte, ya sean marítimos, de ferrocarril, terrestres o aéreos, que no hubiesen sido voluntariamente solicitados o promovidos por la parte afectada, ni ocasionados por el incumplimiento de sus obligaciones bajo la Concesión o cualquier ley aplicable.

La Fuerza Mayor incluye la imposibilidad de obtener oportuna y apropiadamente cualquier permiso necesario para que la parte que corresponda cumpla con sus obligaciones derivadas de la Concesión, siempre que dicha parte haya cumplido con todos y cada uno de los requisitos necesarios para su obtención en los términos de las Leyes Aplicables y llevado a cabo todos los actos pertinentes para tal fin.

Salvo por disposición en contrario establecida en la Concesión o las leyes aplicables, las Partes no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones, en tanto haya ocurrido y permanezca un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Presidencia Municipal

167 029.

En ningún caso se considerará la existencia de una Fuerza Mayor si alguna de las Partes ha contribuido de manera directa o indirecta a su existencia.

En el caso de que las Partes invoquen el Caso Fortuito o Fuerza Mayor, deberán notificar al Municipio, acerca de la ocurrencia del evento dentro de las 72 (setenta y dos) horas siguientes a que haya tenido conocimiento de éste. En los eventos de Casos Fortuito o Fuerza Mayor, procederá la modificación de la vigencia de la Concesión.

Si el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor se prolonga por más de 180 (ciento ochenta) días continuos o 270 (doscientos setenta) días discontinuos en un plazo de 3 (tres) años y no existan indemnizaciones pendientes de pago a cargo de las compañías aseguradoras derivadas de pólizas de seguro contratadas para cubrir riesgos asegurados derivados de la Concesión, la Concesión se podrá dar por terminada anticipadamente de común acuerdo por las Partes y se estará a lo dispuesto en el ANEXO 4 del presente Contrato de Concesión.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones, demandas, solicitudes, consentimientos, actas, aprobaciones, requerimientos y cualesquiera otras comunicaciones bajo el presente Contrato de Concesión, deberán constar por escrito y se considerarán como debidamente realizadas cuando sean entregadas en las direcciones señaladas a continuación:

Al Municipio:

Av. Hidalgo 400
Colonia Centro, C.P. 44100
Guadalajara, Jalisco

Al Concesionario:

Avenida Calzada Central No. 215
Col. Ciudad Granja, C.P. 45010
Zapopan, Jalisco

VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES

Ninguno de los términos y condiciones del presente Contrato de Concesión podrá ser modificado o renunciado en cualquier forma, excepto que conste por escrito y sea debidamente firmado por el Ayuntamiento y el Concesionario.

Presidencia Municipal



166 ORG

VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS

Todos los Anexos al presente Contrato de Concesión forman parte integral del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA. INTEGRIDAD

El presente Contrato de Concesión y sus anexos, las Bases, el contenido de las actas de juntas de aclaración, los Decretos Municipales D66/61BIS/2014 y D78/01/14, la propuesta presentada por el Licitante Ganador y sus anexos, las garantías y seguros requeridos bajo el presente Contrato de Concesión, el fallo emitido a favor del Licitante Ganador por el Ayuntamiento y todos los documentos relacionados con el procedimiento derivado de la Licitación, deberán considerarse en su interpretación y aplicación de manera integral respecto de los derechos y obligaciones que establecen dichos documentos porque, en su conjunto, constituyen la totalidad del acuerdo entre las Partes, no existiendo otros acuerdos o pactos previos o actuales entre las Partes con el mismo objeto y contenido regulados por el presente Contrato de Concesión.

En caso de inconsistencias o discrepancias entre la información contenida en el presente Contrato de Concesión y los documentos antes señalados, prevalecerá en primer lugar lo establecido en el Decreto Municipal D66/61BIS/2014 y en la Convocatoria, y en segundo lugar lo establecido en la propuesta del Licitante Ganador. La nulidad de cualquier cláusula del presente Contrato de Concesión no acarreará la nulidad del resto de las cláusulas del presente Contrato de Concesión.

VIGÉSIMA SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE

Este Contrato de Concesión será regido e interpretado de acuerdo con la normatividad aplicable al Municipio.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia derivada de la presente Concesión deberá ser resuelta de buena fe por las Partes y sólo en caso de considerarse necesario la controversia será sometida a la opinión de un tercero independiente, que deberá ser designado de común acuerdo por el Municipio y el Concesionario.

Una vez emitida la opinión del tercero, y en caso de persistir la controversia, las Partes podrán acudir a un procedimiento de mediación o conciliación ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Presidencia Municipal

165 029

En caso de persistir la controversia, la misma será sujeta a lo establecido en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMA OCTAVA. TRIBUNALES COMPETENTES

Una vez agotado el procedimiento establecido en la cláusula precedente, cualquier controversia derivada del presente Contrato de Concesión será resuelta por los tribunales competentes establecidos en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente las partes a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa, pudiese corresponderle.

[EL RESTO DE LA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

El presente Contrato de Concesión se firma en la ciudad de Guadalajara, Jalisco,
el día 12 (doce) de noviembre de 2014 (dos mil catorce).

164
ORL9

MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO



ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL



DR. LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
SÍNDICO



LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO



EL CONCESIONARIO
AFRONTA GRUPO MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.

RICARDO LUNA VALENCIA



GABRIEL PÉREZ GÓMEZ DÁVILA
Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

143
081

JOSÉ LUIS BRENEZ MORENO

GUSTAVO ADOLFO ARBALLO LUJÁN

JOSÉ GABRIEL GALLO GONZÁLEZ

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

LISTA DE ANEXOS

- ANEXO 1 Descripción del Estacionamiento Subterráneo
- ANEXO 2 Descripción de las Instalaciones Municipales
- ANEXO 3 Fianza
- ANEXO 4 Restituciones

167
0001

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

ANEXO 1

Descripción del Estacionamiento Subterráneo

El número de pisos del Estacionamiento Subterráneo será de 4 (cuatro), con las siguientes distribuciones: el primer piso subterráneo será utilizado para la carga y descarga de mercancías, y los restantes 3 (tres) pisos subterráneos inferiores al piso de carga y descarga, serán utilizados como estacionamiento para vehículos que no sean de carga.

La carga que deberá soportar cada metro cuadrado del piso de carga y descarga del estacionamiento subterráneo será de 1,000 (mil) kilos, de acuerdo al dictamen técnico emitido por la empresa Edificación Industrial y Servicios, S.A. de C.V. La estructura del estacionamiento deberá soportar la carga correspondiente a todos los niveles que se construirán sobre él.

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

ANEXO 2

160
ORA

Descripción de las Instalaciones Municipales

El Concesionario deberá construir en el Inmueble las siguientes Obras: 3 (tres) niveles correspondientes al mercado en obra terminada (incluyendo el nivel de calle); 2 (dos) niveles correspondientes a oficinas municipales, y 1 (un) nivel correspondiente a la terraza de usos múltiples, en obra gris, para un total de 6 (seis) niveles incluyendo el nivel de calle.

[Handwritten signatures and scribbles]

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

ANEXO 3
Fianza

159 ORU

CONTRATO DE FIANZA A FAVOR DE: AFRONTA GRUPO MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. (EL "CONCESIONARIO") PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, JALISCO (EL "AYUNTAMIENTO"), COMO OTORGANTE DE UNA CONCESIÓN RESPECTO A UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL REFERIDO MUNICIPIO, UBICADO EN LAS CALLES DE INDEPENDENCIA, ZARAGOZA, HIDALGO Y SANTA MÓNICA DE LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, EL CUAL DEBERÁ DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE A LOS FINES SEÑALADOS EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN CELEBRADO POR EL AYUNTAMIENTO Y POR EL CONCESIONARIO, CON FECHA DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2014 (EL "CONTRATO DE CONCESIÓN").

MEDIANTE EL CONTRATO DE CONCESIÓN EL AYUNTAMIENTO OTORGÓ AL CONCESIONARIO UNA CONCESIÓN POR UNA VIGENCIA DE VEINTIOCHO AÑOS SEIS MESES, PERIODO EN EL CUAL EL AYUNTAMIENTO ESTÁ OBLIGADO EN PAGAR AL CONCESIONARIO, DE FORMA MENSUAL EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA SEXTA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, POR CONCEPTO DE CONTRAPRESTACIÓN LA CANTIDAD ANUAL DE \$7,850,000.00 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CORRESPONDIENTE, EN SU CASO CONFORME A LA LEY APLICABLE, CANTIDAD QUE DEBERÁ SER ACTUALIZADA ANUALMENTE CONFORME AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

LA PRESENTE FIANZA GARANTIZA EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN A CARGO DEL AYUNTAMIENTO DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, MEDIANTE RENOVACIONES ANUALES LLEVADAS A CABO EN FORMA TAL QUE EN NINGÚN MOMENTO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE SUSPENDA EL AFIANZAMIENTO. LA FIANZA INICIARÁ SU VIGENCIA EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y ESTARÁ VIGENTE DURANTE UN TIEMPO INDEFINIDO HASTA EL MOMENTO EN QUE TERMINE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. EL MONTO DE ESTA FIANZA SE IRÁ DISMINUYENDO CONFORME EL AYUNTAMIENTO VAYA PAGANDO LA CONTRAPRESTACIÓN ANTES REFERIDA. EN CASO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, SE CANCELARÁ AUTOMÁTICAMENTE ESTA PÓLIZA DE FIANZA, PREVIO PAGO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS AL CONCESIONARIO, EN SU CASO, Y PREVIO CONSENTIMIENTO DEL CONCESIONARIO. CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A. DE C.V. PAGARÁ LA CONTRAPRESTACIÓN QUE EL AYUNTAMIENTO DEBIÓ HABER CUBIERTO DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE CONCESIÓN, SIEMPRE QUE TALES PAGOS DE CONTRAPRESTACIÓN SE ENCUENTREN DENTRO DE LA VIGENCIA DE ESTA PÓLIZA. PARA ESE EFECTO, EL CONCESIONARIO DEBERÁ DAR AVISO A LA AFIANZADORA EN LOS PLAZOS SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE.

EN CASO DE QUE EL FIADO (EL AYUNTAMIENTO) NO PAGUE LA CONTRAPRESTACIÓN AL CONCESIONARIO DENTRO DE LOS 10 DÍAS SIGUIENTES A AQUEL QUE DEBA QUEDAR PAGADA LA CONTRAPRESTACIÓN CONFORME AL CONTRATO DE CONCESIÓN, CHUBB DE MÉXICO, COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V. PAGARÁ AL BENEFICIARIO (CONCESIONARIO) EL IMPORTE DE DICHA CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL, PREVIO REQUERIMIENTO QUE DEBERÁ PRESENTARLE EL BENEFICIARIO DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LOS 10 POSTERIORES A AQUEL EN QUE DEBIÓ QUEDAR PAGADA LA CONTRAPRESTACIÓN. EL BENEFICIARIO TENDRÁ LA OBLIGACION DE NOTIFICAR A CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A. DE C.V. CUALQUIER ACTO O PROMOCIÓN JUDICIAL RELACIONADO CON LA OBLIGACION GARANTIZADA O CON EL CONTRATO DE CONCESIÓN RESPECTIVO, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EL ACTO O PROMOCIÓN LO REALICE EL AYUNTAMIENTO O EL CONCESIONARIO.

LA PRESENTE PÓLIZA DEJARÁ DE SURTIR SUS EFECTOS EN LA FECHA DE TERMINACIÓN DE SU VIGENCIA EN EL ENTENDIDO DE QUE NO PODRÁ SER CANCELADA NI TERMINADA SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DEL CONCESIONARIO. LA PRESENTE FIANZA SERÁ RENOVADA AUTOMÁTICAMENTE POR PERIODOS ANUALES EN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN REFERIDO Y DURANTE TODO EL PERIODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, SALVO CUANDO EXISTA UNA SOLICITUD PREVIA POR ESCRITO DEL CONCESIONARIO SOLICITANDO LA NO RENOVACIÓN DE LA FIANZA. EN CASO DE HACERSE EXIGIBLE ESTA FIANZA, TANTO LA INSTITUCIÓN FIADORA COMO EL BENEFICIARIO SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS EN VIGOR.

FIN DE TEXTO

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

23 Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

ANEXO 4

Restituciones

En términos de las cláusulas Décima Octava "Extinción de la Concesión" y Vigésima Tercera "Caso Fortuito y Fuerza Mayor" del Contrato de Concesión, ésta se podrá extinguir anticipadamente por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Nulidad, revocación y caducidad;
- II. Renuncia del Concesionario a la Concesión;
- III. Declaratoria de rescate;
- IV. Caso fortuito o fuerza mayor; y
- V. Desaparición del bien objeto de la Concesión.

En cualquiera de los casos de terminación anticipada referidos anteriormente, excepto Caso Fortuito y desaparición del bien objeto de la Concesión, el Concesionario tendrá derecho a una restitución hasta por el monto de las inversiones realizadas en el Inmueble que pasará a dominio del Ayuntamiento y que a la fecha de terminación se encuentren aún pendientes de amortización. El monto de la restitución se calculará conforme a lo dispuesto en este anexo.

I. Restitución ante Nulidad, Revocación, Caducidad o Renuncia imputables al Concesionario

En los casos de nulidad, revocación o caducidad de la Concesión imputables al Concesionario, el Concesionario tendrá derecho a un pago por concepto de restitución, el cual se calculará de la siguiente forma:

(a) La suma de:

- (i) El saldo insoluto de los Financiamientos o Bursatilizaciones a la fecha de la terminación anticipada que se encuentre reportado en los estados financieros del Concesionario correspondientes al cierre del mes anterior, que deberán estar firmados por contador público independiente. Para el caso de los Financiamientos, el Concesionario deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la terminación anticipada; y
- (ii) Una cantidad igual al 80% (ochenta por ciento) del capital contable del Concesionario actualizado de acuerdo al Índice Nacional de Precios al

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

157 014

Consumidor publicado por el INEGI (el "INPC") desde la fecha de suscripción del capital y hasta la fecha de la terminación anticipada.

- (b) Al resultado obtenido en el inciso (a) anterior se le restará el valor de mercado de los activos líquidos del Concesionario a la fecha de la terminación anticipada, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones de seguros y seguros pendientes de recibir o pagos en garantía recibidos por el Concesionario y fondos de reserva.
- (c) Si el monto de la restitución determinado conforme a los incisos (a) y (b) anteriores resultara negativo (inferior a cero), el Concesionario no tendrá derecho a la restitución respecto de cualquier pérdida en la que pudiera haber incurrido.

Para el caso de renuncia del Concesionario a la Concesión, el Ayuntamiento deberá efectuar un pago por concepto de restitución al Concesionario, el cual se calculará de la siguiente forma:

(a) La suma de:

- (i) El saldo insoluto de los Financiamientos o Bursatilizaciones a la fecha de la terminación anticipada que se encuentre reportado en los estados financieros del Concesionario correspondientes al cierre del mes anterior, que deberán estar firmados por contador público independiente. Para el caso de los Financiamientos, el Concesionario deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la terminación anticipada; y
- (ii) (1) Si la renuncia se da durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Contrato de Concesión, una cantidad igual al 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital contable del Concesionario actualizado de acuerdo INPC desde la fecha de suscripción del capital y hasta la fecha de la terminación anticipada; (2) si la renuncia se da a partir del sexto año del inicio de vigencia del Contrato de Concesión, una cantidad igual al 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital contable del Concesionario actualizado de acuerdo INPC desde la fecha de suscripción del capital y hasta la fecha de la terminación anticipada.

(b) Al resultado obtenido en el inciso (a) anterior se le restará:

- (i) El valor de mercado de los activos líquidos del Concesionario a la fecha de la terminación anticipada, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones de seguros y seguros

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

25 Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

156 ORU

pendientes de recibir o pagos en garantía recibidos por el Concesionario y fondos de reserva.

- (ii) Cualquier costo incurrido por el Ayuntamiento ocasionado por la renuncia del Concesionario a la Concesión debidamente justificado y documentado por el Ayuntamiento.

Si el monto de la restitución determinado conforme a los incisos (a) y (b) anteriores resultara negativo (inferior a cero), el Concesionario no tendrá derecho a la restitución respecto de cualquier pérdida en la que pudiera haber incurrido.

II. Restitución ante Declaratoria de Rescate, Nulidad o Caducidad imputables al Ayuntamiento

Para el caso de Declaratoria de Rescate de la Concesión, Nulidad o Caducidad de la misma, imputables al Ayuntamiento o cualquier otra entidad pública del Estado de Jalisco, el monto de la restitución se calculará como sigue:

- (a) La suma de:
 - (i) El saldo insoluto de los Financiamientos o Bursatilizaciones a la fecha de la terminación anticipada que se encuentre reportado en los estados financieros del Concesionario correspondientes al cierre del mes anterior, que deberán estar firmados por contador público independiente. Para el caso de los Financiamientos, el Concesionario deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la terminación anticipada; y
 - (ii) Una cantidad igual al capital contable del Concesionario actualizado anualmente a la tasa interna de rendimiento del concesionario (TIR de la Concesión) desde la fecha de suscripción del capital y hasta la fecha de la terminación anticipada.
- (b) Al resultado obtenido en el inciso (a) anterior se le restará el valor de mercado de los activos líquidos del Concesionario a la fecha de la terminación anticipada, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones de seguros y seguros pendientes de recibir o pagos en garantía recibidos por el Concesionario y fondos de reserva.
- (c) Si el monto de la restitución determinado conforme a los incisos (a) y (b) anteriores resultara negativo (inferior a cero), el Concesionario no tendrá derecho a la restitución respecto de cualquier pérdida en la que pudiera haber incurrido.

Presidencia Municipal

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

26

Av. Hidalgo # 400, Centro Histórico, C. P. 44100 · Teléfono. 38 37 44 00. ext. 4701, 4702 y 4731.

www.guadalajara.gob.mx

155 041

III. Restitución ante eventos de Fuerza Mayor

Para el caso de terminación anticipada de la Concesión por eventos de Fuerza Mayor en términos de la cláusula Vigésima Primera del Contrato de Concesión, el monto de la restitución se calculará como sigue:

(a) La suma de:

- (i) El saldo insoluto de los Financiamientos o Bursatilizaciones a la fecha de la terminación anticipada que se encuentre reportado en los estados financieros del Concesionario correspondientes al cierre del mes anterior, que deberán estar firmados por Contador Público independiente. Para el caso de los Financiamientos, el Concesionario deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la terminación anticipada; y
 - (ii) Una cantidad igual al capital contable del Concesionario actualizado anualmente conforme al INPC desde la fecha de suscripción del capital y hasta la fecha de la terminación anticipada.
- (b) Al resultado obtenido en el inciso (a) anterior se le restará el valor de mercado de los activos líquidos del Concesionario a la fecha de la terminación anticipada, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones de seguros y seguros pendientes de recibir o pagos en garantía recibidos por el Concesionario y fondos de reserva.
- (c) Si el monto de la restitución determinado conforme a los incisos (a) y (b) anteriores resultara negativo (inferior a cero), el Concesionario no tendrá derecho a la restitución respecto de cualquier pérdida en la que pudiera haber incurrido.

IV. Desaparición del bien objeto de la Concesión y Caso Fortuito

Para los casos de desaparición del bien objeto de la Concesión por cualquier causa o Caso Fortuito, en los que exista indemnización de seguros por la desaparición o daño irreparable al Inmueble, el Concesionario deberá hacer el reclamo correspondiente a la o las aseguradoras y enterará al Ayuntamiento el saldo que resulte de restar al monto de la indemnización del seguro, el valor no amortizado de la inversión calculado conforme al inciso (a) del numeral IV de este anexo.

En caso que la resta indicada en el párrafo anterior resulte negativa (inferior a cero), no mediará restitución alguna en favor del Concesionario por parte del Ayuntamiento.

Presidencia Municipal



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

159 021

V. Consideraciones

El Ayuntamiento establecerá de común acuerdo con el Concesionario la forma y términos conforme a los cuales se realizarán las restituciones previstas en este Anexo conforme a las leyes aplicables. El Ayuntamiento y el Concesionario establecerán el procedimiento más adecuado para la realización de la restitución que le corresponda a este último, en el entendido que la restitución deberá realizarse dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de la entrega recepción del Inmueble.

Presidencia Municipal