

SUPLEMENTO. Tomo I. Ejemplar 12. Año 98. 4 de febrero de 2015

**REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y
EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN ACUARIO Y UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO
ABIERTO AL PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO MUNICIPAL D 70/16/14**

DIRECTORIO



Ingeniero Ramiro Hernández García
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado J. Jesús Lomelí Rosas
Secretario General

Licenciado Juan Antonio Llanes Rodríguez
Director de Archivo Municipal

Comisión Editorial

Mónica Ruvalcaba Osthoff
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
María Irma González Medina
Mirna Lizbeth Oliva Gómez

Registro Nacional de Archivo
Código

MX14039 AMG

Archivo Municipal de Guadalajara

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 4 de febrero de 2015

SUMARIO

REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA
CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y
EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN ACUARIO Y
UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO
ABIERTO AL PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON
EL DECRETO MUNICIPAL D 70/16/14.....3

Los suscritos C. INGENIERO RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA Presidente Municipal del Municipio de Guadalajara, Jalisco, el C. LICENCIADO LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO Síndico Municipal del Municipio de Guadalajara, Jalisco y el C. LICENCIADO J. JESÚS LOMELÍ ROSAS Secretario General del Municipio de Guadalajara, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47, 48, 52, 61, 67, 103 al 109 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y

CONSIDERANDO

En cumplimiento a lo establecido en el Decreto del Gobierno Municipal de Guadalajara número D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce, publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara con fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, emiten las presentes Reglas de Operación para la Construcción, Mantenimiento y Explotación Comercial de un Acuario y un Estacionamiento Subterráneo Abiertos al Público, tomando en cuenta que a partir de la firma del Contrato de Concesión que autoriza el Decreto Municipal antes referido, ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (la Concesionaria) realizará tareas de promoción y difusión cultural de especies marinas y del medio ambiente en general, lo anterior, a efecto de no dejar en incertidumbre jurídica al Municipio de Guadalajara y a la Concesionaria respecto de las reglas y normas que deberán acatar en la operación del acuario y estacionamiento en sus etapas de construcción, mantenimiento y explotación comercial.

Que con el otorgamiento de la Concesión a que se refiere el Decreto del Gobierno Municipal de Guadalajara número D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce, no se contravienen los fines de la donación del "Parque Alcalde" establecidos en la escritura pública número 1,063, de fecha 23 de junio de 1961, pasada ante la fe del notario público número 32 de esta municipalidad, licenciado Arnulfo Villaseñor Saavedra, ya que el Parque Alcalde seguirá siendo un espacio público para los habitantes y visitantes del Municipio de Guadalajara que será operado en una parte por la Concesionaria para la realización de actividades

MCO





relacionadas con la educación y el entretenimiento en beneficio de los habitantes de dicho Municipio.

Las presentes Reglas tendrán por objeto, entre otros, los siguientes: (i) El establecer los derechos y obligaciones tanto para el Gobierno Municipal de Guadalajara, Jalisco como para la Concesionaria ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, respecto del contrato de concesión celebrado entre ellas y que se formalizó conforme al Decreto Municipal D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce; (ii) Otorgar a la Concesionaria ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable las condiciones necesarias a fin de que este en posibilidad de desarrollar de manera eficiente y sostenida el objeto de la concesión y así brindar a los habitantes y visitantes del Municipio de Guadalajara, Jalisco, la prestación de servicios educativos y de entretenimiento de calidad a lo largo de la vigencia de la Concesión; y (iii) Establecer las bases que garanticen a los habitantes y visitantes de dicho Municipio la existencia de un acuario modelo, de clase mundial para la enseñanza del medio acuático, el entretenimiento y la relación sustentable de los seres humanos y el medio ambiente.

A efecto de que la Concesionaria ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable esté en condiciones de constituirse como una empresa viable y duradera y así garantizar a los habitantes y visitantes del Municipio de Guadalajara Jalisco la prestación de un servicio constante y de calidad que permita un ámbito de educación y recreativo para los habitantes y visitantes del Municipio de Guadalajara, Jalisco, resulta necesario reglamentar debidamente la forma en que se debe dar cumplimiento a las cláusulas del contrato de concesión derivado del Decreto Municipal D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce.

Que en virtud de lo expuesto, con el objeto de lograr que la Concesionaria cumpla con los 5 cinco objetivos principales de la concesión establecidos en el Decreto número D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce emitido por el Municipio de Guadalajara, a saber: I.- Establecer un centro de educación ambiental; II.- Ser un centro de entretenimiento; III.- Operar programas de

[Handwritten signature]
MLQ

[Handwritten signature]

conservación del medio ambiente; IV.- Implementar un centro de investigación; y V.- Tener capacidad de servicio y aforo, y con la finalidad de garantizar que la Concesión de referencia sea compatible con los fines que persigue su otorgamiento y para procurar la conservación del patrimonio del Municipio de Guadalajara, con fundamento en lo que disponen las fracciones II y IV del artículo 107 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se ha tenido a bien emitir las siguientes:

REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN ACUARIO Y UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO ABIERTOS AL PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO MUNICIPAL D70/16/14 DE FECHA VEINTIOCHO DE JULIO DE DOS MIL CATORCE.

Artículo 1. Las presentes reglas de operación tienen por objetivo establecer los aspectos técnicos y operativos para la construcción, mantenimiento y explotación comercial a partir del primer año de la Concesión que otorga el Municipio de Guadalajara Jalisco en favor de ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

Estas Reglas de Operación para la Construcción, Mantenimiento y Explotación Comercial de un Acuario y un Estacionamiento Subterráneo Abiertos al Público, serán de observancia obligatoria.

Artículo 2. Para los efectos de las presentes reglas de operación, se entenderá por:

- a) **Acuario:** Construcción destinada a la exhibición e investigación de animales acuáticos vivos, así como flora y fauna, incluyendo la realización de actividades educativas y comerciales relacionadas con los mismos;
- b) **Inmueble:** Una superficie de 10,000 m² diez mil metros cuadrados localizados en la esquina norponiente del Parque Alcalde, en la confluencia de la Avenida de los Maestros y la Calle Mariano Bárcenas;

MIC

9

- c) **Concesión:** Acto administrativo realizado conforme al Decreto del Gobierno Municipal de Guadalajara número D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce, publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara, Jalisco, con fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, que tiene por objeto otorgar a la Concesionaria ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, el derecho para el uso y aprovechamiento de un área de 10,000 m2 (diez mil metros cuadrados) del Parque Alcalde bajo la modalidad de adjudicación directa;
- d) **Concesionaria:** ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable;
- e) **Contrato de Concesión:** El Contrato de Concesión de fecha 31 de Diciembre de 2014 celebrado entre el Municipio de Guadalajara, Jalisco y la Concesionaria ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable;
- f) **Decreto Municipal:** Decreto del Gobierno Municipal de Guadalajara número D70/16/14 de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce, publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara con fecha cuatro de agosto de dos mil catorce;
- g) **Ley.-** Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- h) **Municipio:** Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara, Jalisco;
- i) **Parque Alcalde:** El bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, conforme a la donación contenida en la escritura pública número 1,063, de fecha 23 de junio de 1961, pasada ante la fe del notario público número 32 de esta municipalidad, licenciado Arnulfo Villaseñor Saavedra;
- j) **Partes:** Las partes en el contrato de concesión, Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara, Jalisco, y ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable;
- k) **Presidente:** Presidente Municipal de Guadalajara, Jalisco;
- l) **Quinto Anexo:** Polígono de 30 (treinta mil) metros cuadrados de áreas verdes contiguos al Acuario, cuya delimitación y normas se determinaron por parte del MUNICIPIO y que están precisadas por la Secretaría de Obras Públicas, distintos a los 10 (diez mil) metros objeto de la Concesión.

MCO



- m) **Reglas:** Reglas de Operación para la Construcción, Mantenimiento y Explotación Comercial de un Acuario y un Estacionamiento Subterráneo Abiertos al Público;
- n) **Secretaría:** Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Artículo 3. La Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Guadalajara, Jalisco, será la encargada de la revisión y verificación del cumplimiento de las condiciones de la Concesión, así como de las obligaciones a cargo de la Concesionaria en términos de la fracción XVI de la cláusula TERCERA del Contrato de Concesión.

Siempre que la Secretaría tuviere alguna observación o considere que se incumple la Concesión o bien el Contrato de Concesión, dentro de un plazo de 30 treinta días hábiles deberá notificar tal situación a la Concesionaria quien a su vez tendrá un plazo igual de 30 treinta días hábiles para dar contestación a la Secretaría.

Una vez transcurridos los plazos establecidos en el apartado anterior, y siempre que la Secretaría determine que existe incumplimiento o irregularidad alguna en la explotación de la Concesión o Contrato de Concesión, otorgará un plazo a la Concesionaria de 120 ciento veinte días hábiles para subsanarlo, plazo que podrá duplicarse si la exigencia de las observaciones lo ameritan.

Artículo 4.- En términos de lo que establece el Punto Cuarto, inciso v) del Decreto Municipal, una vez que la Concesionaria tenga registrados los procesos de operación dentro del primer año de la apertura del Acuario al público, podrá elaborar en conjunto con el Municipio las Reglas de Operación que deriven de la operación práctica registrada y resulten pertinentes para mejorar las condiciones en que se prestan los servicios a los habitantes y visitantes del Municipio de Guadalajara, Jalisco, considerándose siempre que quien es especialista en el Acuario objeto de la Concesión es precisamente la Concesionaria, quien será la única facultada para dirigir la operación del Acuario a efecto de lograr la mejor prestación del servicio al público.



Handwritten signature and initials.



Handwritten signature.

Artículo 5.- Conforme a la cláusula PRIMERA del contrato de concesión y en términos del punto Tercero, inciso b), apartado 2. del Decreto Municipal, la Concesionaria recibe en Concesión el Inmueble y asume, una vez que le sea otorgada a esta última la autorización de uso de suelo, la obligación de construir el Acuario en etapas conforme a lo siguiente:

I.- La primera de ellas sobre una superficie aproximada de 4,000 metros cuadrados;

II.- La segunda, sobre una superficie aproximada de 2,000 metros cuadrados;

III.- Operarlo bajo óptimas normas de calidad disponibles en esta plaza;

IV.- Construir un estacionamiento subterráneo conforme a las normas de edificación vigentes, que se opere con tecnología adecuada disponible en esta plaza durante el plazo de la Concesión;

V.- El Acuario ocupará una superficie máxima de desplante del 80% (ochenta por ciento) en relación a los 10,000 m² (diez mil metros cuadrados) asignados, y el 20% (veinte por ciento) restante para el tránsito de personas o áreas jardinadas (Coeficiente de Ocupación de la Superficie).

VI.- El Acuario tendrá una altura máxima de 18 (dieciocho) metros sobre el nivel más alto de la banqueta (Coeficiente de Utilización del Suelo).

Artículo 6.- En términos de la cláusula TERCERA fracción I del Contrato de Concesión, los plazos de calendario para la construcción e inversión del Acuario y estacionamiento que dicha cláusula establece deberán entenderse en cada una de las dos etapas que establece el punto Tercero, inciso b), apartado 2. del Decreto Municipal D70/16/14, y de acuerdo a lo siguiente:

A. La Concesionaria contará con un plazo aproximado de 12 doce meses para la elaboración y entrega del Proyecto Ejecutivo que incluya ingeniería y planos.

específicos que cumplirán con todas las normas de edificación vigentes, a partir de la firma del Contrato de Concesión y la entrega del Inmueble.

B. A partir de la entrega del Proyecto Ejecutivo, la Concesionaria tendrá 1 un mes por lo menos para iniciar trámites de autorizaciones y concursos, sin perjuicio de las autorizaciones y licencias que previamente o posteriormente tengan que ser tramitadas para la construcción y operación del Acuario.

C. A partir del otorgamiento de la última de las licencias y autorizaciones que deberá otorgar el Municipio y en su caso el Gobierno del Estado de Jalisco, la Concesionaria tendrá por lo menos un plazo de 14 catorce meses para la construcción del Acuario conforme a las normas de edificación vigentes, que corresponderán a la primera etapa de aproximadamente 4,000 metros cuadrados que se establecen en el punto tercero, b), 2. del Decreto Municipal D70/16/14.

D. Concluida la construcción del Acuario en su primera etapa, la Concesionaria tendrá un plazo de por lo menos 3 tres meses para equipar el área construida.

E. Concluido el equipamiento de la primera etapa, la Concesionaria tendrá 2 dos meses aproximados para poner en marcha el Acuario en dicha primera etapa.

F. A partir del mes número 33 treinta y tres contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión, o si se lleva a cabo la apertura del Acuario con antelación a dicho plazo, lo que suceda primero, se enterará al Municipio la primera mensualidad correspondiente a la contraprestación de esta Concesión, comenzándose a dar mantenimiento a los 30,000 m² (treinta mil metros cuadrados) de áreas verdes que se describen en el **QUINTO ANEXO** del Contrato de Concesión y en las **ESPECIFICACIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES**, y se entregarán los primeros boletos de ingreso previstos en el párrafo de contraprestaciones en su parte proporcional a los meses remanentes del año que corresponda, salvo que existan causas de retraso no imputables a la Concesionaria.



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

En todo caso, los plazos establecidos en este artículo y en la cláusula TERCERA fracción I del Contrato de Concesión empezarán a correr a partir de que se otorgue la autorización del uso de suelo o cualquiera otra necesaria por parte de las autoridades competentes, y podrán ser modificados de común acuerdo por las Partes. Los plazos de referencia no se considerarán violados o incumplidos sin que se haya agotado la garantía de audiencia en términos de lo que establece el artículo 3 de las presentes Reglas.

Artículo 7.- En términos de la cláusula TERCERA fracción II del Contrato de Concesión, la Concesionaria se obliga a realizar una inversión de aproximadamente \$270'000.000.00 (Doscientos setenta millones de pesos 00/100 M.N.) dentro del plazo de 30 treinta años que establece la cláusula SEGUNDA del Contrato de Concesión, inversión que se compondrá de los siguientes conceptos entre otros:

I.- Tangibles: Entre otros, materiales, construcciones, insumos, materia prima, equipamiento, instalaciones, muebles, inmuebles, árboles, animales, mano de obra y demás gastos y costos necesarios para llevar a cabo la construcción y operación del Acuario y el estacionamiento.

II.- Intangibles: Entre otros, registros o adquisiciones de marcas o patentes, licencias de uso de nombres o marcas, asesorías en materia financiera, económica, jurídica, contable o de cualquier naturaleza, viáticos, proyectos arquitectónicos, gerencia ejecutiva, actuaciones notariales, estudios financieros, legales y de cualquier otro tipo necesarios para llevar a cabo la construcción y operación del Acuario y el estacionamiento.

La Concesionaria tendrá en todo momento la obligación de presentar al Municipio la información y documentación correspondiente que acredite la inversión realizada en la Concesión.

Artículo 8.- En términos de la cláusula TERCERA fracción III del Contrato de Concesión, la Concesionaria no podrá transferir la Concesión que recibe sino mediante autorización expresa del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara,

Jalisco, por mayoría calificada, sin embargo, la Concesionaria sí podrá ser sujeto de créditos e inversiones y otorgar cualquier tipo de garantías para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la Concesión que recibe de acuerdo al Decreto Municipal.

Artículo 9.- En términos de la cláusula TERCERA fracción V del Contrato de Concesión, para el caso de Reversión del Inmueble concesionado o cuando haya transcurrido la vigencia del Contrato de Concesión sin que se diera su renovación, la superficie concedida será reintegrada al patrimonio municipal. Asimismo, en caso de entrega anticipada del Inmueble, se entregará en funcionamiento el estacionamiento subterráneo, operando en condiciones técnicas óptimas, conforme las leyes vigentes.

En todo caso, y si por cualquier causa se da por terminado el Contrato de Concesión, la Concesionaria tendrá derecho a retirar las instalaciones, equipamiento y bienes de su propiedad existentes en la superficie dada en Concesión, a excepción de las relativas al estacionamiento subterráneo.

Artículo 10.- En términos de la cláusula TERCERA fracción VI del Contrato de Concesión, la Concesionaria estará obligada a pagar por los servicios de seguridad privada, energía eléctrica, agua, telefonía e internet, así como cualquier otro que sea necesario para la operación del Acuario mientras se encuentre vigente la concesión a su favor. Para el caso de terminación de la Concesión, la Concesionaria deberá cancelar o dar de baja los servicios que se encuentren a su nombre, sin adeudo alguno a su cargo, no siendo su obligación el pago de los servicios relacionados con el Inmueble o la Concesión, que se generen a partir de la terminación de esta última por cualquier causa.

Artículo 11.- En términos de la cláusula TERCERA fracción VIII del Contrato de Concesión, respecto a las Asociaciones o Cambio de Socios, deberá entenderse que al menos uno de los accionistas actuales de la Concesionaria conservará en todo momento participación accionaria y derechos corporativos de voto respecto de la sociedad mercantil que recibe la Concesión, y el Municipio deberá otorgar su consentimiento para la enajenación de acciones o cambio de socios de la misma,

siempre que se le manifieste la mejoría en la prestación del servicio objeto de la Concesión que se obtendrá con motivo de dicha operación.

Para el caso de que el Municipio omita notificar a la Concesionaria la autorización para la enajenación de acciones o cambio de socios en un plazo de 3 (tres) días naturales a partir de que le sea manifestada tal operación por parte de la Concesionaria, deberá entenderse la autorización como una afirmativa ficta.

Se reconoce que ACUARIOS MICHIN, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, es una sociedad mercantil establecida bajo las leyes de este país con propia personalidad jurídica, que puede actuar y operar válidamente y conforme a derecho en todas las entidades de la República Mexicana o incluso del extranjero bajo las condiciones legales conducentes, razón por la cual no deberá limitarse ni restringirse su estructura corporativa por virtud de la Concesión objeto de estas Reglas.

Artículo 12.- En términos de la cláusula TERCERA fracción IX del Contrato de Concesión, en relación a la contraprestación que se fija y que la Concesionaria deberá cubrir a la Hacienda Municipal mensualmente por la cantidad de \$80,000.00 (Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.), ésta se incrementará anualmente de conformidad al Índice Nacional de Precios al Consumidor, siempre que tal indicador no supere el porcentaje del 4% (cuatro por ciento) anual.

Respecto al mantenimiento y cuidado de un total de 30,000 m² (treinta mil metros cuadrados) de áreas verdes contiguos al acuario, distintos a los 10,000 m² (diez mil metros cuadrados) que se otorgan en Concesión, y de conformidad a las **ESPECIFICACIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES**; éste tendrá por objeto el cuidado, riego (con suministro gratuito de agua proveída por el Municipio) y corte periódico de áreas de árboles y césped, todo lo anterior de bajo costo.

La Concesionaria no podrá cobrar al público usuario del parque, cantidad alguna, por motivo de la visita a las áreas verdes sujetas a mantenimiento a su costa, a



menos que se trate de exhibiciones o eventos especiales instalados y organizados a costa de la propia Concesionaria.

Para el caso de que el Municipio modifique las áreas verdes sujetas a mantenimiento por la Concesionaria, o bien cambie su uso o destino, las entregue en concesión o las varíe de cualquier manera, la Concesionaria quedará relevada de la obligación de mantenimiento de dichas áreas verdes y todo caso podrá terminar anticipadamente la Concesión sin responsabilidad de su parte, mediante la indemnización que señala el artículo 23 de las presentes Reglas.

La Concesionaria de acuerdo con su programa denominado "Michin para Todos" se obliga anualmente a donar gratuitamente 10 diez mil boletos de ingreso al Acuario, esto es, a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para que éste Organismo, a su vez, los distribuya a la población en estado vulnerable en el Municipio. Esta donación se hará de forma mensual (833 boletos por mes), que tendrán vigencia para el mes en que sean entregados, los cuales serán utilizados de acuerdo a los manuales que para las visitas al Acuario establezca la Concesionaria y que podrán estar visibles al público dentro del propio Inmueble objeto de la Concesión.

Artículo 13.- Respecto a las tarifas a que se refiere el apartado X, cláusula TERCERA del Contrato de Concesión, la Concesionaria estará obligada a determinar anualmente el monto de las tarifas relacionadas con la Concesión que se otorga, dentro de las cuales se incluyen enunciativa y no limitativamente, las relacionadas con la entrada al Acuario o a sus diversas exhibiciones, así como las relacionadas con el estacionamiento, respecto de las cuales, la Concesionaria está obligada a otorgar una reducción en el precio de dicho estacionamiento para aquellas personas que justifiquen haber adquirido su boleto al acuario y haber usado el estacionamiento para tal fin.

El descuento del 75% (setenta y cinco por ciento) en boletos para visitas escolares a que se refiere el apartado X, cláusula TERCERA del Contrato de Concesión, sólo operará de lunes a viernes, los cuáles serán utilizados de acuerdo a los

MCO

manuales que para las visitas al Acuario establezca la Concesionaria y que podrán estar visibles al público dentro del propio Inmueble objeto de la Concesión.

Artículo 14.- Respecto a las fianzas y seguro a cargo de la Concesionaria que establece la fracción XI, cláusula TERCERA del Contrato de Concesión, la fianza del 10% diez por ciento de la inversión a que se refiere el inciso A de dichas fracción y cláusula, deberá otorgarse por la Concesionaria respecto de la primera etapa de aproximadamente 4,000 m² (cuatro mil metros cuadrados) de construcción que establece el artículo Tercero, inciso b) punto 2. del Decreto Municipal.

Una vez concluida la primera etapa de inversión antes referida, la Concesionaria se obliga a otorgar fianza que respalde el 10% diez por ciento de la inversión de la segunda etapa de aproximadamente 2,000 m² (dos mil metros cuadrados) conforme lo dispone el inciso A la fracción XI, cláusula TERCERA del Contrato de Concesión.

Dentro del monto de las fianzas a que se refieren los dos párrafos anteriores, únicamente se considerarán aquellos costos tangibles a que se refiere la fracción I del artículo 7 de las presentes Reglas.

La Concesionaria otorgará una fianza al Municipio para garantizar el pago de la contraprestación que entregará mensualmente, misma garantía que deberá contratarse de forma anual, a partir del inicio de operaciones del Acuario y que deberá respaldar el pago de la contraprestación y sus incrementos anuales conforme se establece en el primer párrafo del artículo 12 de estas Reglas. Esta obligación no podrá ser incumplida por la Concesionaria a menos que otorgue en favor del Municipio un depósito por la cantidad equivalente a tres meses de contraprestación a que se refiere el párrafo primero del artículo 12 de estas Reglas, con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación a su cargo.

La Concesionaria deberá contratar un seguro por riesgos de sismo, incendio, accidentes y fallas en la operación del Acuario y para la seguridad del mismo y sus visitantes, exceptuándose los empleados del Acuario ya que en términos de ley

éstos deberán ser derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social. Este seguro deberá estar en vigor durante el tiempo que esté operando el Acuario.

Artículo 15.- Por cuanto a las causas de revocación y caducidad que se mencionan en los apartados XIII y XIV de la cláusula TERCERA del Contrato de Concesión respectivamente, debe entenderse que dichas causales son aplicables en perjuicio de la Concesionaria siempre y cuando sea por causas imputables a ésta, y una vez que le haya sido otorgado el derecho de audiencia en los términos del artículo 3 de estas Reglas.

Artículo 16.- En términos de lo dispuesto por la fracción XVIII de la cláusula TERCERA del Contrato de Concesión, la Concesionaria se compromete a construir y operar el estacionamiento subterráneo en el Inmueble aplicando la "más alta tecnología disponible", debiéndose entender por esto último la aplicación de tecnología, proyectos, diseños y métodos óptimos y disponibles en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a efecto de que sea funcional y esté en condiciones de prestar servicio a los habitantes y visitantes del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Artículo 17.- En términos de lo dispuesto por la fracción XX de la cláusula TERCERA del Contrato de Concesión, para efectos de la aplicación de la pena convencional establecida en la disposición referida, se entenderá que la Concesionaria incumple cualquiera de los plazos establecidos en el Contrato de Concesión, siempre que sea por causas imputables a ésta y se le haya otorgado la garantía de audiencia que señala el artículo 3 de estas Reglas.

Artículo 18.- Para el caso de proceder la terminación anticipada del Contrato de Concesión por cualquier causa, la Concesionaria tendrá derecho a retirar las instalaciones y bienes de su propiedad.

Por cuanto al estacionamiento y para el caso de que se actualice cualquiera de las causas de rescisión previstas en el Contrato de Concesión, si aquel no estuviere construido o se encontrare en proceso de construcción, la Concesionaria pagará como pena convencional, una suma equivalente al valor necesario para construirlo o habilitarlo completamente, siempre y cuando haya obtenido beneficios de la



Concesión equivalentes a dicho costo. La construcción y costo del estacionamiento se hará en base al proyecto ejecutivo de la Concesionaria.

Tanto los beneficios o ingresos de la Concesión a la Concesionara como el costo de la construcción del estacionamiento deberán ser determinados por peritos especialistas que al efecto nombren y designen ambas partes del Contrato de Concesión.

Artículo 19.- "Terminación Voluntaria del Contrato de Concesión". La Concesionaria tendrá derecho a dar por terminado anticipadamente el Contrato de Concesión sin responsabilidad alguna para las partes siempre que no hayan transcurrido más de dos terceras partes del plazo de vigencia de la Concesión que se establece en la cláusula SEGUNDA del Contrato de Concesión, lo cual deberá hacer mediante escrito firmado por el representante legal de la Concesionaria en el que se manifieste al Municipio de Guadalajara tal situación, quedando obligada la Concesionaria a reintegrar al Municipio de Guadalajara el Inmueble objeto de la Concesión en términos de lo dispuesto en el artículo 9 de las presentes Reglas.

Artículo 20.- En términos de lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d), e), f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 80 fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el Municipio está obligado a conceder a la Concesionaria y al propio Inmueble la autorización del uso de suelo necesario para la correcta y adecuada construcción y operación del acuario y estacionamiento objeto de la Concesión.

Artículo 21.- La vigencia de la Concesión a que se refiere la cláusula SEGUNDA del Contrato de Concesión comenzará a partir de la firma de dicho contrato, siempre que el Municipio y en su caso el Gobierno del Estado de Jalisco hayan otorgado la autorización del uso de suelo necesario para construir y operar el Acuario y estacionamiento que son objeto de la Concesión.

Una vez concluida la vigencia a que se refiere la cláusula SEGUNDA del Contrato de Concesión o su prórroga, el Municipio otorgará a la Concesionaria un plazo igual al originalmente otorgado de 30 treinta años, siempre que esta última

MCO

presente antes de la conclusión de la vigencia original un escrito firmado por su representante legal ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, en el que manifieste su voluntad de continuar explotando la Concesión por un plazo igual de 30 treinta años.

La resolución que otorgue la prórroga de la Concesión será notificada a la Concesionaria en su domicilio dentro de un plazo de 15 días naturales a partir de la solicitud correspondiente. Si transcurrido dicho plazo no es realizada la notificación correspondiente, se entenderá prorrogada la Concesión por un plazo de 305 treinta años. En todo caso la Concesionaria tendrá el derecho de preferencia para la explotación de la Concesión.

Al término del plazo por el que se haya otorgado la Concesión o, en su caso, de la última prórroga, la superficie concedida será reintegrada al patrimonio municipal en términos del artículo 9 de las presentes Reglas.

Artículo 22.- La Concesionaria podrá suspender la prestación del servicio al público concedida únicamente por causas de fuerza mayor o que escapen a su esfera jurídica, debiendo reestablecer la prestación del servicio en cuanto se reestablezcan las condiciones para ello.

Artículo 23.- En términos de lo dispuesto por la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del Contrato de Concesión, si por causas de interés público o de fuerza mayor o cualquier otra no imputable a la Concesionaria, se llegare a revocar, rescatar o terminar anticipadamente la Concesión, el Municipio indemnizará a la Concesionaria con los gastos de inversión del Acuario que hayan sido realizados hasta ese momento, con los gastos del personal que haya sido contratado directa o indirectamente para tales efectos y con los ingresos correspondientes al plazo que reste en ese momento para la terminación de la vigencia, debiendo tomarse en cuenta para este cálculo los ingresos que percibe la Concesionaria al momento de la revocación, rescate o terminación anticipada de la Concesión.

Artículo 24.- Son derechos de la Concesionaria:

- a) El uso, aprovechamiento y explotación en forma exclusiva del espacio o servicio concesionado;
- b) Recibir la indemnización correspondiente, en caso de declaratoria de rescate de la concesión, en términos del artículo 19 de la Ley;
- c) Solicitar la prórroga de la concesión, en términos de lo dispuesto en los artículos 73 de la Ley y 26 de las presentes reglas;
- d) Recibir apoyo y facilidades para la operación de la concesión, en términos de las presentes reglas; y
- e) Todos aquellos que se desprendan de los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 25.- Son obligaciones de la Concesionaria:

- a) Iniciar la prestación del servicio en el plazo establecido en el Contrato de Concesión;
- b) Cumplir las condiciones establecidas en el título de concesión, así como lo dispuesto en la Ley y las presentes reglas de operación;
- c) Cumplir las disposiciones que rigen en el inmueble en que se ubica el espacio o servicio concesionado;
- d) Pagar en forma oportuna los derechos fijados en el título de concesión y las demás contribuciones fiscales aplicables;
- e) Obtener y mantener vigentes los permisos de las autoridades locales para la operación del giro de la concesión;
- f) Otorgar, a favor de la Hacienda Municipal las garantías que al efecto se establezcan en el título de concesión;
- g) Contratar, mantener vigente el contrato de seguro de acuerdo con el título de concesión;
- h) Cubrir los costos inherentes a los servicios, mejoras, mantenimiento y conservación del espacio concesionado;
- i) Devolver en buen estado el bien objeto de la concesión al concluir la vigencia de la misma.
- j) Pagar los consumos de energía eléctrica, agua, gas, teléfono y demás servicios que impliquen la concesión otorgada.

[Handwritten signature]
NICO



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

k) Brindar el servicio autorizado sin que medie interrupción del mismo por más de dos meses (sea continuo o no) sin causa justificada y debidamente documentada ante el Municipio.

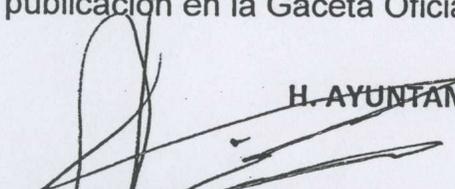
Artículo 26.- Las presentes Reglas únicamente podrán modificarse mediante acuerdo que sea tomado por la mayoría calificada del Municipio y con el consentimiento por escrito que la Concesionaria emita para tales efectos.

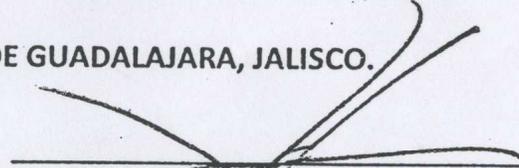
TRANSITORIOS

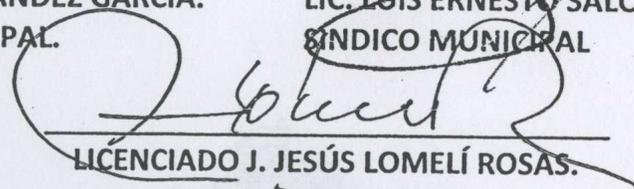
Primero.- Publíquense las presentes Reglas de Operación para la Construcción, Mantenimiento y Explotación Comercial de un Acuario y un Estacionamiento Subterráneo Abiertos al Público, en la Gaceta Oficial del Municipio de Guadalajara, Jalisco, dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Concesión a que las mismas se refieren.

Segundo.- Las presentes Reglas de Operación para la Construcción, Mantenimiento y Explotación Comercial de un Acuario y un Estacionamiento Subterráneo Abiertos al Público, entrarán en vigor a partir del día siguiente a su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO.


ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA.
PRESIDENTE MUNICIPAL.


LIC. LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
SINDICO MUNICIPAL


LICENCIADO J. JESÚS LOMELÍ ROSAS.
SECRETARIO GENERAL.



Edición, diseño e impresión
Archivo Municipal de Guadalajara
"Saador Gómez García"
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel/Fax 3122 6581
Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG