



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA

**CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL
DESARROLLO DEL PROYECTO "GRAN ACUARIO PARA
GUAYAQUIL"**

**CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE Y NATURALEZA
JURÍDICA.-**

Comparecen a la celebración de este Convenio, por una parte el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL) debidamente representado por el Abogado Jaime Nebot Saadi, en su calidad de Alcalde, a quien en adelante se le denominará simplemente el "MUNICIPIO"; y por otra parte, la compañía AMACHAY NATURA S.A., debidamente representada por el Sr. Francisco X. Pazmiño Weisson, en calidad de Presidente de la misma, a quien en adelante se la podrá denominar simplemente como la "Compañía".

Las partes dejan constancia de la buena fe que inspira las acciones a desarrollarse según lo previsto en el presente convenio.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1.- El Sr. Francisco X. Pazmiño Weisson en su calidad de Presidente de la compañía AMACHAY NATURA S.A., solicitó al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la autorización correspondiente que permita a su representada realizar la ocupación de un área de dominio público con el objeto de desarrollar en ella, la construcción e instalación de un proyecto denominado "Gran Acuario para Guayaquil".

2.2.- El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD), en su artículo 417 establece que los bienes de uso público podrán ser utilizados por los particulares siempre que este uso sea por un tiempo determinado (temporalidad) y que se cancele el valor por dicha ocupación (regalía).



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

2.3.- El COOTAD en su Art. 55 letra b) establece como de competencia municipal ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, lo cual guarda relación con el Art. 24 de la Constitución el cual señala que las personas tienen derecho a la recreación y esparcimiento, entre otros.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO. El objeto del presente convenio tiene como propósito el permitir la ocupación por un lapso de 30 años, del área de dominio municipal identificado con el Código Catastral No. 61-0044-001 ubicado en la Av. Barcelona y Av. José Rodríguez Bonín, conforme lo determinado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro mediante el pago anual por la cantidad de US\$12.000.00, (regalía) según lo determinado por la Dirección Financiera Municipal, para que la compañía AMACHAY NATURA S.A., desarrolle el proyecto denominado "Gran Acuario para Guayaquil", lo cual contribuirá, entre otros, a las actividades recreativas que se desarrollan en el cantón Guayaquil.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las obligaciones a que incondicionalmente se obliga la compañía AMACHAY NATURA S.A., sin que estas obligaciones, en caso alguno, puedan dejar de cumplirse por parte del obligado alegando factores o causas ajenas a su voluntad. Consiguientemente no podrá alegarse válidamente por parte de la empresa referida la inexigibilidad de las obligaciones descritas en este instrumento.

Así mismo, la autorización que se otorga a la compañía AMACHAY NATURA S.A., en virtud de la suscripción del presente convenio se encuentra condicionado al cumplimiento estricto y efectivo de las obligaciones determinadas en el mismo instrumento, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que puedan ser efectivamente exigibles en función del Derecho Público aplicable. En el cumplimiento de las obligaciones determinadas en este instrumento la compañía actuará con suma diligencia y cuidado. En todo lo que este instrumento contiene obligaciones de hacer, en caso de incumplimiento referido a una o varias de dichas obligaciones, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil), podrá ejecutar directamente esas obligaciones o disponer que las ejecute un tercero, con cargo o a costa la compañía AMACHAY NATURA S.A., como es propio de las obligaciones de hacer según el Código Civil ecuatoriano, sin perjuicio de que por el referido incumplimiento el



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) deje sin efecto el presente convenio sin derecho a ningún tipo de indemnización, compensación o reparación, vista la razón de la terminación: el incumplimiento de la compañía AMACHAY NATURA S.A.

El incumplimiento del personal, profesional o no, bajo la responsabilidad de la compañía AMACHAY NATURA S.A. se considera, para todos los efectos legales, municipales y de relacionamiento jurídico entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) el incumplimiento del convenio.

OBLIGACIONES INCONDICIONALES Y PERMANENTES QUE ASUME LA EMPRESA DURANTE LA VIGENCIA DEL CONVENIO.

4.1.- A realizar oportunamente, bajo su exclusivo costo y responsabilidad, respetando las normas municipales exigibles: la construcción, suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición, y desmontaje de los componentes del proyecto, consistente en:

- 1.- Edificación de 3000m²
- 2.- 2 tanques cilíndricos de 60m³
- 3.- 1 Piscina de Contacto 65m³
- 4.- 31 tanques de 5m³
- 5.- 1 túnel de buceo en seco con 120m³
- 6.- 1 Ecosistema de Agua Dulce: de las cuencas del Río Guayas y Amazónico
- 7.- 1 Ecosistema Marino: Océano Pacífico y Atlántico

4.2.- A no cambiar en ningún caso el diseño y ubicación autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil), durante todo el plazo de vigencia del convenio y de sus eventuales renovaciones, a menos que este permiso decida modificarse con la autorización expresa y motivada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil).

Así mismo, deberá obtener los permisos correspondientes para efectos de las construcciones a realizarse en el área materia del convenio.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA **4.3.-OBLIGACIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL:**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se compromete en razón de la suscripción del presente convenio a:

- 1) Permitir el uso del bien de dominio público por el plazo previsto en el presente convenio a la compañía AMACHAY NATURA S.A.
- 2) Entregar el bien municipal para la implementación del proyecto, una vez que se suscriba el presente convenio.
- 3) Realizar la supervisión de la ejecución del proyecto a través de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, como contraparte municipal.

CLAUSULA QUINTA: PAGO DE REGALÍA POR OCUPACIÓN DE BIEN PÚBLICO.- De conformidad a lo señalado en el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la compañía se obliga a **pagar en forma anual y puntual** por concepto de regalía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) por la autorización de la utilización del bien de uso público para el desarrollo del Proyecto Privado "Gran Acuario para Guayaquil", para lo cual la Dirección Financiera ha determinado el monto de la referida regalía en la **cantidad de USD \$12.000.00**, documento que es parte integrante del presente convenio. Dicha regalía será reajustada **anualmente** en función del índice inflacionario declarado por el Estado.

El pago que se debe efectuar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) por concepto de regalía, debe ser cancelado, para la primera vez, una vez transcurridos los 90 días del período de implementación y dentro del período correspondiente al siguiente mes, pudiendo la compañía cancelar el valor en forma mensual durante tres meses.

CLAUSULA SEXTA: AUTORIZACIÓN:

El M. I. Concejo Cantonal aprobó la suscripción del siguiente Convenio el 16 de agosto del 2012.

CLAUSULA SEPTIMA: COORDINACIÓN:

Para el control, seguimiento y correcta instrumentación del presente convenio el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil establece como contraparte municipal a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, la cual a través de su Director o quien



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

éste delegue para el efecto realizará las acciones pertinentes en el ámbito de sus competencias para la correcta aplicación del presente convenio.

CLAUSULA OCTAVA: PLAZO Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

La compañía AMACHAY NATURA S.A., deberá pagar oportunamente los impuestos, tasas, tarifas, derechos, aranceles y cualquier otra contribución relativa al proyecto, sea de carácter fiscal, provincial, municipal o de cualquier tipo, vigente durante el tiempo del convenio, esto es treinta años, tiempo que ha sido previsto como el adecuado desde el punto de vista técnico por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro Municipal, mediante memorando No. DUAR-2011-08357, documento que formará parte integrante del presente convenio. En caso de incumplimiento este convenio será revocado, sin que haya lugar a ningún tipo de indemnización o compensación a favor de la compañía AMACHAY NATURA S.A., ni de terceros por el hecho de tal revocatoria y sus efectos.

Para la implementación del proyecto se deberá establecer un cronograma por parte de la compañía AMACHAY NATURA S.A., el cual deberá ser presentado para la aprobación de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, proyecto que deberá presentarse hasta en 90 días contados a partir de la suscripción del convenio.

La compañía AMACHAY NATURA S.A., no podrá en ningún caso ni circunstancia, ceder, transferir o trasladar, total o parcialmente, permanente o temporalmente, los derechos y obligaciones que debe cumplir en función del convenio.

La compañía AMACHAY NATURA S.A., deberá observar en cualquier tiempo de su funcionamiento la normativa que regula los espectáculos públicos y demás normas afines.

CLAUSULA NOVENA: CONTROVERSIAS.-

De suscitarse cualquier divergencia o controversia que no se haya podido solucionar a través de la participación activa y directa de las partes, estas podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias, pudiendo someterse a la mediación a través del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado; y en el evento de que la controversia no fuese resuelta mediante este mecanismo, las partes se someterán al arbitraje en derecho del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, siendo aplicables



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

ÚLTIMA FOJA CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO "GRAN ACUARIO PARA GUAYAQUIL"

las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y del Reglamento del indicado Centro de Arbitraje.

CLAUSULA DÉCIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte Integrante de este instrumento los siguientes documentos:

1.- Plano con la ubicación del lugar autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil).

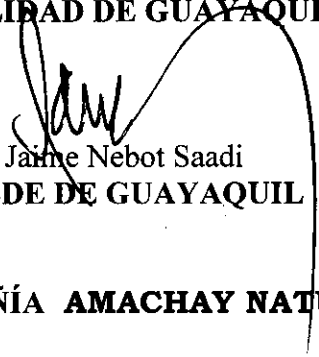
2.- Informe del Director Financiero Municipal que establece el valor anual de la regalía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) por la autorización de la ocupación y uso del bien de dominio público.

3.- Oficio No. DUAR-2011-08357, que determina desde el punto de vista técnico el tiempo por el cual se debe autorizar la ocupación del bien municipal.

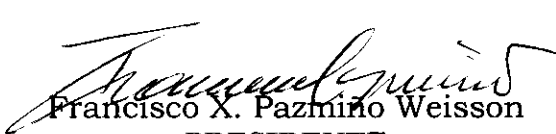
Para constancia suscriben el presente instrumento en tres ejemplares a los

16 AGO 2012

POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)


Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

POR LA COMPAÑÍA AMACHAY NATURA S.A.


Francisco X. Pazmino Weisson
PRESIDENTE

DVS/xcB