

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO POR LOS C.C. ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL, DR. LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO, SÍNDICO MUNICIPAL, C.P. FRANCISCO JAVIER PADILLA VILLARRUEL, TESORERO MUNICIPAL, y LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS, SECRETARIO GENERAL, EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO"; Y POR LA OTRA PARTE LA ALIANZA INTEGRADA POR ELECTRICIDAD Y TECNOLOGÍA S.A. DE C.V., EN ADELANTE "ELECTROTEC", REPRESENTADO POR FERNANDO MIGUEL IBARRA IBAÑEZ, ASI COMO SOLUCASH S.A. DE C.V., SOFOM E.N.R., EN ADELANTE "SOLUCASH" REPRESENTADA POR C. PABLO ERNESTO VEGA IRIARTE, ASI COMO FERNANDO MIGUEL IBARRA IBAÑEZ, COMO REPRESENTANTE DE LA ALIANZA, DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- De conformidad con el inciso b) fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el alumbrado público es considerado como un servicio público, por lo que resulta de interés primordial para el Municipio brindar este servicio de manera eficiente y bajo las mejores condiciones.

De conformidad al interés público municipal y con el fin de garantizar el servicio de alumbrado público, el Ayuntamiento aprobó un procedimiento de licitación pública para la sustitución de luminarias en nuestra ciudad.

II.- A través del Decreto D 80/01/14, se sentaron las bases para llevar a cabo la licitación correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional, mediante el esquema de arrendamiento que garantice las mejores condiciones económicas, técnicas y ecológicas, para la sustitución de luminarias, así como el fortalecimiento de la infraestructura de la red de alumbrado público del Municipio de Guadalajara.

III.- A través del Decreto Municipal D 93/03/2015 publicado en la Gaceta Municipal el día 25 de febrero de 2015 y en cumplimiento a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 115 fracción II y 134 y con fundamento en los artículos 1, 2, 4, 5, 7, 8, 15, 17, 32, 36, 39 párrafo 1 fracción I, 40, 42, 45, 51, 53, 56, 57, 59, 67 y demás relativos del Reglamento de Adquisiciones para el Municipio de Guadalajara; el H. Ayuntamiento de Guadalajara a través de la Comisión de Adquisiciones y la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Adquisiciones del Gobierno Municipal de Guadalajara, convocó a la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015, correspondiente a la "SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS, FOCOS Y BALASTROS ASÍ COMO EL FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE GUADALAJARA", bajo el esquema de Arrendamiento Puro.

IV.- El día 27 de marzo del 2015, la Comisión Dictaminadora emitió el fallo a favor de ELECTRICIDAD Y TECNOLOGÍA S.A. DE C.V., como representante de su alianza con SOLUCASH S.A. DE C.V. SOFOM ENR, mismas que resultaron ganadoras de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015.

DECLARACIONES

I.- Manifiestan "ELECTROTEC" y "SOLUCASH" bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

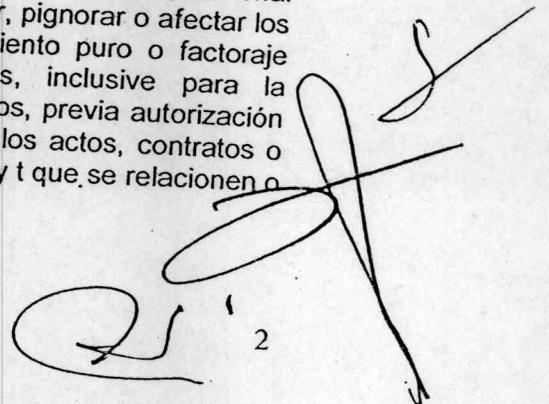
I.1.- ELECTRICIDAD Y TECNOLOGÍA S.A. DE C.V. es una empresa legalmente constituida conforme a la legislación aplicable a la materia, lo cual acredita mediante testimonio de la Escritura Pública número 74,323 pasada ante la fe del C. Lic. Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público Titular número 89 con ejercicio en México Distrito Federal de fecha 21 de febrero de 1997 Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil 220939, Volumen 366, Libro 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio de fecha 18 de marzo de 1997, cuyo objeto social le permite realizar las actividades comprendidas en el presente instrumento, entre otros, fabricación, compra venta de maquinaria y equipo electromecánico en general; compra venta, distribución y comercialización de maquinaria, equipo, refacciones y accesorios eléctricos, mecánicos y electrónicos, prestación de servicios técnicos y administrativos relacionados con el objeto de la sociedad; celebración de todo tipo de contratos indispensables para el cumplimiento del fin social.

Tener su domicilio en la calle Génova 33, colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal Código Postal 06600 con Registro Federal de Contribuyentes, ETE970225DG6.

Su Representante legal acredita las facultades requeridas para formalizar el presente, mediante testimonio de la Escritura Pública número 10,730 pasada ante la fe de la C. Lic. Rosa María Reed Padilla, Notario Público Titular número 107 con ejercicio en el Estado de México, de fecha 06 de noviembre de 2013.

Asimismo manifiesta la citada empresa tener en inventario, el equivalente de hasta 300 trescientas luminarias con las características requeridas en la Licitación LP 006/2015.

I.2.- SOLUCASH S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R. es una empresa legalmente constituida conforme a la legislación aplicable a la materia, lo cual acredita mediante testimonio de la Escritura Pública número 69,913, del libro 1519, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García de Quevedo Cortina, Notario Público Titular número 55 con ejercicio en México Distrito Federal de fecha 30 de mayo del 2013 Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil 494788, cuyo objeto social le permite realizar las actividades comprendidas en el presente instrumento, entre otras, obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables; contratar créditos o financiamiento con cualquier persona, nacional o extranjera para el fondeo de la propia sociedad; vender, ceder, pignorar o afectar los financiamientos, créditos, arrendamiento financiero, arrendamiento puro o factoraje financiero originados por la sociedad, con sus garantías, inclusive para la bursatilización o emisión de certificados bursátiles de los mismos, previa autorización de las autoridades correspondientes; así como celebrar todos los actos, contratos o convenios de cualquier naturaleza que estén permitidos por la ley y que se relacionen o contribuyan al desarrollo de los objetos sociales.



Tener su domicilio en Colina de la Quebrada No. 74, oficina 202, Colonia Bulevares de Naucalpan, C.P. 53140, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México con Registro Federal de Contribuyentes SOL1304303P5.

Su Representante legal acredita las facultades requeridas para formalizar el presente, mediante el mismo testimonio.

I.3.- Las empresas, ELECTRICIDAD Y TECNOLOGÍA S.A. DE C.V. y SOLUCASH S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R., celebraron un contrato de Alianza el pasado 17 de noviembre del 2014.

I.4.- Es su deseo la celebración del presente contrato en los términos y condiciones que en el mismo se establecen.

II.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO", por conducto de sus representantes que:

II.1.- Tiene personalidad jurídica para suscribir el presente contrato de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73, 79 fracción X, 80 fracción III, 83, 85 fracción I, IV, 86 de la Constitución Política de Estado de Jalisco, artículos 1, 2, 3, 4, 10, 37 fracción V, y XIII y 38 fracción II, 47 fracción I, II, VI y VII, 52 fracción II, III, 64, 66, 67, 80 y 81 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 14, 16, 42 fracciones I, II, X y 63 fracciones IV, XVII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, Jalisco, artículo 11 fracciones I y IV del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara.

II.2.- A través de la Dirección de Alumbrado Público vigilará y atenderá el cumplimiento del presente instrumento.

II.3.- Tener su domicilio en el Palacio Municipal, en la avenida Hidalgo número 400, zona Centro de esta ciudad.

III.- Ambas partes manifiestan que:

III.1.- Es su interés celebrar el presente contrato en los términos que se estipulan en el cuerpo del mismo, con el fin de preservar el interés público de los habitantes de la ciudad para prestar de mejor forma el servicio público de alumbrado.

III.2.- Son mexicanos, mayores de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse, así como tener las facultades necesarias para obligar a su representada. En el caso de los integrantes del Ayuntamiento que comparecen al otorgamiento de este instrumento, tener las facultades necesarias para la suscripción del presente.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" se reconocen la personalidad con la que comparecen y acuerdan celebrar el presente instrumento bajo el tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente contrato es, realizar el Proyecto de Sustitución de Luminarias, Focos y Balastos así como el Fortalecimiento de Infraestructura del Servicio de Alumbrado Público del Municipio de Guadalajara bajo el esquema de Arrendamiento Puro hasta por 10 años y que no exceda la cantidad de \$300'000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto

al Valor Agregado (I.V.A.) más gastos, accesorios y comisiones financieras institucionales, que garanticen las mejores condiciones económicas, técnicas, lumínicas, ambientales y con tecnología de vanguardia más eficiente y que permita evitar al máximo las emisiones de gases de efecto invernadero, que se vean reflejadas en el ahorro directo en el consumo de energía eléctrica en el alumbrado público.

SEGUNDA.- Con el fin de cumplir con el objeto descrito en la CLÁUSULA que antecede, "ELECTROTEC" y "SOLUCASH" acuerdan que cada una de ellas se obligan en lo particular y de conformidad con su objeto social, a realizar en lo que a cada una le corresponda los actos inherentes al cumplimiento del presente contrato.

TERCERA.- "ELECTROTEC", se obliga a:

A.- Llevar a cabo la instalación, puesta en operación y entregar a plena satisfacción de la Dirección de Alumbrado Público en un término de 23 veintitrés semanas contados a partir de que: i) sean obtenidos por el ARRENDATARIO el Registro de Deuda Pública del Estado de Jalisco y el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ii) el ARRENDATARIO designe a la empresa supervisora de los trabajos, iii) ELECTROTEC reciba la instrucción de instalación donde señale los lugares a intervenir por escrito de la Dirección de Alumbrado Público y iv) Contar con la autorización expresa de la Comisión Federal de Electricidad, para realizar la instalación de los equipos. Los equipos instalados deberán cumplir con el ahorro de energía en KWh de acuerdo con lo establecido en la NOM-013-ENER-2013 para cada tipo de luminaria.

ELECTROTEC, con el fin de agilizar el proceso de la instalación completa de las luminarias se compromete a instalar de manera inicial, las luminarias descritas en el Antecedente I.1 último párrafo del presente contrato, en el entendido de que todo el demás equipo, luminarias y servicios se cumplirán en su entrega y ejecución una vez cumplidas las condiciones descritas en el párrafo anterior de la presente cláusula y dentro del plazo en el mismo establecido.

Si en cualquier momento en el curso de la instalación, dentro del plazo aprobado, se encontrara en una situación que impidiera la oportuna ejecución del proyecto por caso fortuito o de fuerza mayor plenamente justificado, ELECTROTEC deberá notificar de inmediato a la Dirección de Alumbrado Público dentro de la vigencia del plazo de entrega pactado y mínimo 05 días hábiles anteriores al vencimiento de dicho término, justificando las causas de la demora y su duración probable, solicitando en su caso prórroga para su regularización.

B.- Exhibir a satisfacción del ARRENDATARIO la fianza, para el cumplimiento del Contrato en Moneda Nacional por el importe del 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato incluyendo el IVA. La fianza deberá ser expedida por una afianzadora nacional a favor del Municipio y deberá presentarse en la Dirección de Adquisiciones ubicada en la calle de Nicolás Regules No. 63, esquina Mexicaltzingo, planta alta, zona Centro, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

Se anexarán a este contrato el instrumento legal que regulará la relación jurídica específica entre el ARRENDATARIO y ELECTROTEC, conforme a las actividades referidas anteriormente.

CUARTA.- "SOLUCASH" se obliga a:

4

A) Otorgar el financiamiento bajo la figura del arrendamiento, una vez que sean obtenidos por el ARRENDATARIO la incorporación en el Registro de Deuda Pública del Estado de Jalisco y en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público necesarios para el otorgamiento de las garantías a dar por el propio ARRENDATARIO.

B) Los recursos financieros se destinarán a la adquisición de los bienes objeto de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015, mismo que se irá efectuando conforme así se vaya instruyendo por el propio ARRENDATARIO.

C) Recibir como contraprestación, durante los primeros seis meses, la cantidad de \$ 1,873,261.21 (un millón ochocientos setenta y tres mil doscientos sesenta y un pesos m.n. 21/100) mensuales. Y a partir del séptimo mes y hasta la conclusión del contrato, la cantidad de \$ 4,436,715.40 (cuatro millones cuatrocientos treinta y seis mil setecientos quince pesos m.n. 40/100)

Se anexarán a este contrato el instrumento legal que regulará la relación jurídica específica entre el ARRENDATARIO y SOLUCASH, conforme a las actividades referidas anteriormente.

QUINTA.- Obligaciones de "EL ARRENDATARIO":

A) Realizar el pago a conforme a la CLÁUSULA CUARTA.

B) Recibir todos los bienes que formen parte del Proyecto de Sustitución de Luminarias, Focos y Balastos así como el Fortalecimiento de Infraestructura del Servicio de Alumbrado Público del Municipio de Guadalajara, conforme a la CLÁUSULA TERCERA.

SEXTA.- La vigencia del presente contrato será de 114 meses contados a partir de que se perfeccione el mismo en todos sus términos.

SÉPTIMA.- LAS PARTES convienen en este acto que cada una de ellas será responsable del pago y cumplimiento de todas las responsabilidades fiscales y laborales que resulten a su cargo, conforme a la legislación aplicable a la materia.

En todo momento deberá entenderse que las obligaciones asumidas por ELECTROTEC y SOLUCASH con el ARRENDATARIO, no dependerán una de otras de su cumplimiento y viceversa. Por lo anterior, el cumplimiento o no de los contratos o documentos legales que celebre el ARRENDATARIO con SOLUCASH, al amparo del presente contrato o derivado de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015, no estará sujeto, condicionado o subordinado de manera alguna al cumplimiento de los derechos y obligaciones que deriven de los instrumentos legales que se celebren entre el ARRENDATARIO con ELECTROTEC, al amparo del presente contrato o derivado de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015. Asimismo, el cumplimiento o no de los contratos o documentos legales que celebre el ARRENDATARIO con ELECTROTEC, al amparo del presente contrato o derivado de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015, no estará sujeto, condicionado o subordinado de manera alguna al cumplimiento de los derechos y obligaciones que deriven de los instrumentos legales que se celebren entre el ARRENDATARIO con SOLUCASH al amparo del presente contrato o derivado de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015.

OCTAVA.- Son causas de rescisión, de manera independiente y sin perjuicio de los contratos que celebren de manera específica cada una de LAS PARTES las siguientes:

A.- Para el ARRENDATARIO:

1.- Dejar de pagar la renta estipulada, sin causa justificada, por más de dos meses consecutivos;

B.- Para ELECTROTEC:

1.- El no permitir el acceso a "EL ARRENDATARIO" en los lugares donde se encuentran instalados los equipos, para efecto de llevar a cabo las inspecciones, revisiones o supervisiones correspondientes; y

2.- El incumplimiento a los términos de la cláusula tercera de este contrato.

C.- Para SOLUCASH:

1.- El incumplimiento a los términos de la cláusula cuarta de este contrato.

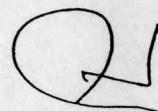
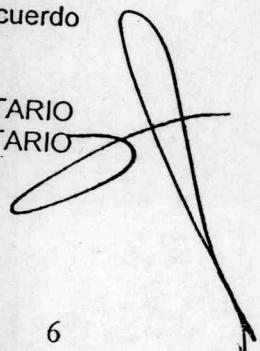
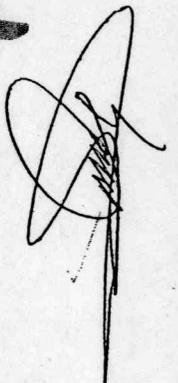
NOVENA.- Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, no podrán cederse en forma parcial ni total a favor de otra persona física o jurídica, sin autorización por escrito del ARRENDATARIO.

SOLUCASH, siempre manteniendo su calidad de ARRENDADOR, podrá celebrar actos inherentes a su objeto para el cumplimiento de sus obligaciones, entre otras el fondeo o financiamiento, mismas que se establecerán o determinarán en el contrato específico.

DÉCIMA.- En caso de controversia del presente contrato se interpretarán de acuerdo al uso corriente de los términos, a la práctica usual y a la buena fe de las partes, las cláusulas deberán interpretarse las unas a las otras, atribuyéndole a la(s) dudosa(s) el sentido que resulte del conjunto de todas, de acuerdo a la naturaleza y objeto de este contrato. En el supuesto de que alguna disposición fuese declarada o interpretada como inválida o nula, la misma se tendrá como no puesta y no afectará la validez de las restantes disposiciones de este contrato.

En el caso de que en alguno de los contratos que celebre el ARRENDATARIO con ELECTROTEC o SOLUCASH para dar cumplimiento a las actividades a las que cada una se obliga objeto de la Licitación Pública Nacional Número LP 006/2015, se establezca alguna regla o acuerdo especial, ésta sólo tendrá validez para tal contrato, por lo que no deberá entenderse que dicha regla o acuerdo podrá ser aplicable para el otro contrato.

En todo momento deberá entenderse que el contrato que celebre el ARRENDATARIO con ELECTROTEC será independiente al contrato que celebre el ARRENDATARIO con SOLUCASH.



DÉCIMA PRIMERA.- Cualquier controversia derivada del presente Contrato 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 LAS PARTES.

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.

En el entendido que la presente cláusula es de amigable composición, por lo que cualquier resolución deberá tomarse de mutuo acuerdo. En caso de medidas precautorias, opiniones o resoluciones tomadas por el tercero o el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, éstas no serán vinculatorias u obligatorias.

En todo momento, el ARRENDATARIO, ELECTROTEC y SOLUCASH, se comprometen a estar en plena disposición de buscar y procurar llegar a una solución consensuada.

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

DÉCIMA SEGUNDA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier fuero que por razón del domicilio o nacionalidad pudieran llegar a tener en el futuro.

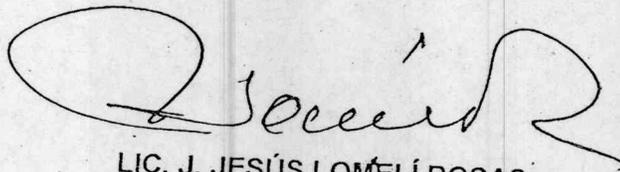
El presente contrato fue leído de conformidad por las partes y enterados de su contenido, consecuencias legales, ciertos de que no existe error, dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento, lo firman en seis tantos el día de 15 de ABRIL de 2015, en Ciudad de Guadalajara, Jalisco

"EL ARRENDATARIO"


ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL


DR. LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
SÍNDICO MUNICIPAL


C.P. FRANCISCO JAVIER PADILLA VILLARRUEL
TESORERO MUNICIPAL



LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL

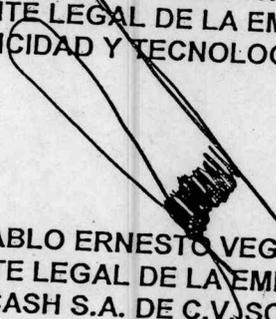
"EL ARRENDADOR"



C. FERNANDO MIGUEL IBARRA IBÁÑEZ
REPRESENTANTE DE LA ALIANZA

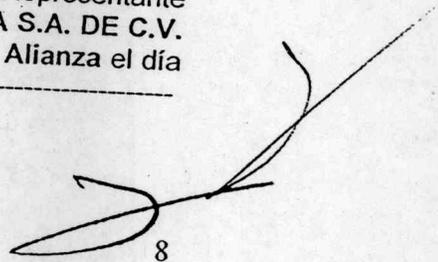


C. FERNANDO MIGUEL IBARRA IBÁÑEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA
ELECTRICIDAD Y TECNOLOGÍA S.A. DE C.V.



C. PABLO ERNESTO VEGA IRIARTE
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA
SOLUCASH S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.

Las presentes firmas forman parte final del contrato de arrendamiento celebrado entre el Municipio de Guadalajara, por conducto de su Ayuntamiento con el Representante Legal de las empresas denominadas, ELECTRICIDAD Y TECNOLOGÍA S.A. DE C.V. Y SOLUCASH S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R. y el Representante de la Alianza el día 15 del mes de abril del año 2015, firmándose en 6 tantos.-----



8