



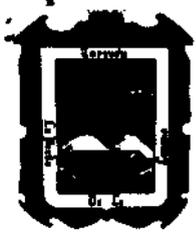
**DICTAMEN DE LA COMISION DE SERVICIOS  
PÚBLICOS MUNICIPALES  
R. AYUNTAMIENTO 2010 – 2013  
TORREÓN, COAHUILA**

**SEXTA SESIÓN DEL DIA 25 DE JUNIO DE 2010, 12:00 HRS.**

En la sexta sesión efectuada por esta Comisión de Servicios Públicos Municipales, celebrada a las 12:00 horas del día 25 de junio del año en curso, en la sala de juntas de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, sito en el Tercer Piso del Edificio ubicado en Blvd. Revolución esquina con Calzada Colón, de esta ciudad, y en apego a lo establecido por las disposiciones contenidas en el artículo 123 fracciones III y IV del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento vigente en este Municipio, con la asistencia de los CC. Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño, noveno Regidor y Presidente de la Comisión; Lic. Xóchitl Gómez Narvárez, Quinta Regidora y Secretaria de la Comisión; Ing. Rodrigo Fuentes Ávila, Primer Regidor y Vocal; Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza, Segunda Regidora y Vocal; y Lic. Rodolfo Gerardo Walss Auriolos, Onceavo Regidor y Vocal llegó al siguiente acuerdo que por el presente se dictamina, en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES**

**UNICO:** Se analiza el proyecto de convenio que se pretende celebrar entre el R. Ayuntamiento de Torreón y la persona moral denominada "INTELLISWITCH, S.A. de C.V., con la asistencia del Lic. Pablo Chávez Rossique, Tesorero Municipal, para el arrendamiento de Equipos ahorradores de energía marca Intelliswich, cuyo objeto consiste en permitir a los usuarios el ahorro de energía eléctrica variando la intensidad luminosa en las horas de poco tráfico vehicular y peatonal, consiguiendo con ello el ahorro de energía eléctrica.



**CONSIDERANDO**

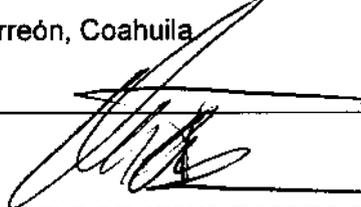
**UNICO:** Que de conformidad con lo previsto por los Artículos 94, 98 y 123 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, esta Comisión se encuentra facultada para dictaminar el proyecto de contrato de arrendamiento con la persona moral INTELLISWITCH, S.A. DE C.V., el cual una vez analizado y discutido, se emite el presente dictamen.

**ACUERDO**

**PRIMERO:** Por Unanimidad de votos de los presentes los CC. Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño, noveno Regidor y Presidente de la Comisión; Lic. Xóchitl Gómez Narváez, Quinta Regidora y Secretaria de las Comisión; Ing. Rodrigo Fuentes Ávila, Primer Regidor y Vocal; Lic. Blanca Alicia Maltos Mendoza; Segunda Regidora y Vocal; y Lic. Rodolfo Gerardo Walss Auriolos, Onceavo Regidor y Vocal se autoriza al R. Ayuntamiento a celebración del Contrato de Arrendamiento con la Empresa Intelliswitch, s.a. de c.v., hasta el 31 de diciembre del año en curso 2010, con las modificaciones señaladas en el presente dictamen.

**SEGUNDO:** Túrnese a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento a fin de que se incluya en la próxima sesión de cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación, de conformidad con lo establecido por los Artículos 107 y 108 del Código Municipal para el Estado de Coahuila y 94, 98 y 123 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento.

Así lo acordaron y firmaron los miembros de la Comisión de Servicios Públicos Municipales de la ciudad de Torreón, Coahuila

PRESIDENTE	 LIC. MARCELO DE JESUS TORRES COFIÑO
SECRETARIA	 LIC. XOCHITL GÓMEZ NARVÁEZ



VOCALES

  
ING. RODRIGO FUENTES AVILA

  
LIC. BLANCA ALICIA MALTOS MENDOZA

LIC. RODOLFO GERARDO WALSS AURIOLAS

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE BIENES MUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR EL C. LIC. PABLO CHÁVEZ ROSSIQUE Y LIC. JAVIER ALAIN HERRERA ARROYO, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL Y DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTOS SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA NEGOCIACIÓN DENOMINADA INTELLISWITCH, S. A. DE C. V., REPRESENTAD EN ÉSTE ACTO POR EL C. ING. ALEJANDRO SOLIS LEDESMA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LOS SUCERSIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

## **DECLARACIONES**

### **I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"**

**I.1.-** Que es un Organismo Público Autónomo, con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, por lo que puede disponer libremente de su hacienda pública; lo anterior de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 158-B, 158-C, 158-U, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado de Coahuila, así mismo cuenta su representante con facultades para firmar el presente Contrato de Arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el artículo 5 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila, 129 fracción XII y XVI, del Código Municipal para el Estado de Coahuila, 144 fracción XV, 145 fracciones XVII y XVIII, del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón Coahuila, así como los nombramientos de fecha 01 de enero de 2010.

**I.2.-** Que es competencia del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, la prestación del servicio público de alumbrado y de conformidad con las necesidades y el apoyo a la prestación de dicho servicio público el Ayuntamiento de Torreón, Coahuila desea arrendar los equipos ahorradores de energía que se mencionan en el inciso C), de la declaración II de éste contrato, contratación que se realiza con fundamento en el artículo 64 fracciones XI Y XX de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios vigente en el Estado de Coahuila, en procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, como lo especifica el dictamen de adjudicación directa para el arrendamiento del Equipo Ahorrador de Energía que reestablece que es procedente, en virtud de que dichos aparatos son propiedad y están patentados a favor de "LA ARENDATARIA" y por lo tanto, ninguna otra empresa puede prestar al Municipio de Torreón el servicio requerido, y luego entonces en la hipótesis , se trata de contratar servicios en los que no es posible precisar su alcance,

establecer el catálogo de conceptos o determinar las especificaciones correspondientes, además se trata de contratación de servicios mediante operaciones no comunes en el comercio dadas las razones antes dichas, la cual se baso en criterios de economía, eficiencia, eficacia, imparcialidad y honradez, que aseguraron las mejores condiciones para "EL ARRENDATARIO"

**I.3.-** Que sabe y le consta que el equipo citado en el presente instrumento, ahorra energía eléctrica según pruebas realizadas en laboratorios nacionales y del extranjero y por resultados obtenidos en equipos instalados en circuitos de alumbrado público del Municipio según informe proporcionado por el titular de la Dirección General de Servicios Públicos de fecha \_\_\_\_\_.

**I.4.-** Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato; el **R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA**, cuenta con la (s) partida (s) número \_\_\_\_\_ estipuladas en el Presupuesto de Egresos Municipal para el ejercicio fiscal \_\_\_\_\_.

**I.5.-** Que tiene establecido su domicilio en Av. Morelos esquina con Calle Cepeda en el Edificio Municipal Centro Histórico, zona centro de ésta ciudad de Torreón, Coahuila, mismo que señala para los efectos legales de este contrato.

**I.6.-** Que el presente contrato es resultado de la Asignación Directa número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ del año 2010, de conformidad con el dictamen señalado anteriormente y de acuerdo a lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios vigente en el Estado de Coahuila; toda vez que, el importe del monto del presente contrato no excede los montos máximos que al efecto se establezcan en el presupuesto de egresos.

**I.7.-** Que el presente contrato se adjudica a "**EL PROVEEDOR**" para proveer a **"EL CONTRATANTE"** de

---

**II.- DECLARA "LA ARRENDADORA",** bajo protesta de decir verdad:

**II.1.-** Que es una Sociedad Legalmente constituida conforme a las Leyes De, País según Escritura Pública número 29,484 de fecha 21 de octubre de 1991, pasado ante la fe del Licenciado Jesús Montañón García Notario Público número 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio en aquella Población bajo la Partida número 3184, Folio 267 Volumen 366, libro 3º, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedad mercantil, Sección de Comercio de fecha 12 de diciembre de 1991, cuyos datos relativos a su constitución se mencionan en el apartado de personalidad, el ING. ALEJANDRO SOLIS LEDESMA, justifica su personalidad de Representante Legal de "LA ARRENDADORA" con la copia de la Escritura Pública y Poder Notarial que exhibe.

**II.2.-** Que su objeto social es \_\_\_\_\_ por lo que cuenta con la experiencia, capacidad técnica y financiera para cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato.

**II.3.-** Que para efectos fiscales y de facturación se denomina \_\_\_\_\_, S.A. DE C.V. y su R.F.C. es INT-911021DL0 y tiene su domicilio fiscal y social en Avenida Argentina número 3916 en la Colonia Desarrollo Las Torres 91. C.P. 64760, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**II.4.-** Que reconoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que registrará el presente Instrumento Jurídico, así como las demás normas que regulan las adquisiciones, así mismo se encuentra al corriente del pago de sus contribuciones fiscales, de cuotas con el Instituto Mexicano del Seguro Social y con el Instituto Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.

**II.5.-** Que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio de los siguientes bienes muebles: Equipos Ahorradores de Energía marca Intelliswich, cuyo objeto consiste en permitir a los usuarios el ahorro de energía eléctrica variando la intensidad luminosa en las horas de poco tráfico vehicular y peatonal, consiguiendo con ello el ahorro en el consumo de energía eléctrica, dicho equipo tiene como características ser una caja de aluminio compuesta de termomagnético, contactores, blok de terminales, tarjetas electrónicas y un microprocesador integrado para programar los 365 días del año, la hora de encendido y la hora de apagado, así como la hora de inicio de la reducción de la intensidad luminosa, eliminador de armónicas y herrajes para sujetarse en los postes. Los postes donde se instale el equipo pueden ser propiedad del Municipio o de la Comisión Federal de Electricidad. La cantidad y ubicación de los bienes muebles se muestra en el ANEXO 1(UNO) del presente instrumento jurídico que forma parte integrante del mismo.

**II.6.-** Que conserva la propiedad industrial del mismo con Patente número 261527 del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial y por lo tanto protegidos los derechos de invención.

**II.7.-** Que el aparato descrito objeto del presente instrumento jurídico, proporciona un ahorro de energía cuando reduce el nivel de iluminación y para la aplicación en el Municipio de Torreón, Coahuila, se estima un ahorro promedio del 28 al 32%.

**II.8.-** Bajo protesta de decir verdad, que ninguno de los socios activos de su representada desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado legalmente. Así mismo manifiesta encontrarse inscrita en el Padrón de proveedores y Prestadores de Servicio vigente en el Municipio, con el número \_\_\_\_\_.

### **III.- "LAS PARTES", declaran:**

**III.1.-** Que se reconocen recíprocamente la personalidad con que comparecen, para todos los efectos legales a que haya lugar, por lo que manifiestan que no existe error, dolo, violencia, lesión o algún otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, por lo que las partes celebran el presente contrato al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA-** "LA ARRENDADORA" en éste acto, da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" hasta 900 equipos mencionados en la declaración II.5 del presente contrato, consistente en las unidades que enlistan en el ANEXO 1 (UNO). Los equipos descritos en el Anexo 1(UNO) deberán de mostrar los siguiente: Número Económico del Equipo, capacidad del Equipo, localización del Equipo, Fecha de instalación del Equipo

Para incrementar el número de equipos se requiere la autorización de la dirección de Alumbrado Público cual la proporciona por el escrito a "LA ARRENDADORA".

**SEGUNDA-**"LA ARRENDADORA" se obliga a que los nuevos equipos que se den en arrendamiento serán instalados en los postes de alumbrado que sean propiedad del Municipio o de la Comisión Federal de Electricidad, precisamente en los domicilios que acuerden las partes con base a los estudios técnico-económicos que se practiquen.

Los cuales una vez instalados y exclusivamente por la "LA ARRENDADORA" no podrán ser removibles sin su autorización previa y por escrito.

**TERCERA.-** LAS PARTES acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia de 1 año para cada uno de los equipos ahorradores de energía eléctrica, contados a partir de la fecha de recepción por parte de "EL ARRENDATARIO", iniciando la vigencia de este contrato a partir del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2010 y concluyendo el día 31 de diciembre del año 2010.

**CUARTA.-** Ambas partes están de acuerdo que para el caso de prórroga del presente contrato, previo aviso dado por escrito por el "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", dentro de los primeros 90 días de iniciada la administración éntrate, a efecto de gestionar los tramites necesarios y reevaluar los costos de operación y renta correspondientes.

**QUINTA.-** Ambas partes están de acuerdo en el hecho de que, la instalación de los nuevos equipos ahorradores de energía que se instalen de común acuerdo, se les aplicará para el cálculo de la renta el 50% del ahorro a favor de "LA ARRENDADORA".

**SEXTA.-** Las partes acuerdan que en cada equipo que se instale, tomaran lecturas de su medidor y medirán la carga en KW instalados para de común acuerdo determinar la lectura y la carga al momento de la instalación de los equipos, que sirvan como base para determinar el consumo de energía, los ahorros generados por los equipos y la facturación mensual correspondiente a los servicios prestados. En la inteligencia de que, para determinar la carga al momento de la instalación, se harán las pruebas necesarias para poder fijar los parámetros iniciales del ahorro de energía, mismos que deberán ser avalados por la Dirección de Alumbrado Público Municipal y formarán parte de la bitácora, que a la vez serán parte integrante del presente contrato.

**SÉPTIMA.-** Para el período que abarca este contrato según la cláusula TERCERA del presente documento, ambas partes pactan como precio de renta la cantidad que resulte de aplicar el 50% de los ahorros comprobados de energía eléctrica y verificados a través de la lectura mensual que se realice en el medidor correspondiente a cada circuito por lo que hace a los circuitos ya instalados, y para los que se instalen a partir de esta fecha, es decir, durante el presente año 2010. El importe de los ahorros determinados por las partes, serán pagaderos mensualmente en el Edificio Municipal Centro Histórico ubicado en la calle Cepeda Esquina con AV.

Morelos S/N Col. Centro C.P. 27000 de la ciudad de Torreón, Coahuila. Domicilio de "EL ARRENDATARIO" y a los 10 (diez) días posteriores de la presentación de la factura correspondiente a 1 mes de que se trate.

**OCTAVA.- Obligaciones y derechos de "LA ARRENDADORA":**

**"LA ARRENDADORA"** en este acto se compromete y obliga a lo siguiente:

**A)** A proporcionar capacitación técnica y entrenamiento operativo al personal de "EL ARRENDATARIO". En el entendido de que la reparación de los equipos será responsabilidad única de "EL ARRENDADOR".

**B)** Revisar mensualmente las facturaciones de cada uno de los servicios de alumbrado público en donde estén instalados los ahorradores, para los efectos de realizar los ajustes que sean necesarios en la renta del equipo, en proporción del 50% para "LA ARRENDADORA" y el 50% de "EL ARRENDATARIO" en base a los ahorros reales de energía eléctrica obtenidos.

**C)** Suministro de refacciones sin costo para el Municipio, motivada por el uso o deterioro normal de las partes de los equipos ahorradores y asistencia técnica y trabajo o mano de obra cuando sea necesaria o requerida; obligación que tendrá que cumplir cabalmente "LA ARRENDADORA" durante la vigencia del presente contrato y en su caso, durante su prórroga.

**D)** Realizar inspecciones y evaluaciones periódicas, sin interrupción de las actividades de "EL ARRENDATARIO" sobre el uso del equipo y para probar cualquier parte o componente del mismo, en el lugar donde se encuentre instalado.

**E)** Proporcionar a "EL ARRENDATARIO" instructivo o manuales técnicos de operación para el buen funcionamiento del equipo.

**F)** Mantener la tecnología de punta en los equipos. Para lo cual proporcionará mensualmente la bitácora de instalación de los equipos ahorradores para monitorear la vida y operatividad del aparato ahorrador.

**G)** Se obliga a dar respuesta por escrito a las peticiones hechas por "EL ARRENDATARIO" en un lapso no mayor de 5 días hábiles a partir de la fecha en que haya recibido la notificación en relación a aspectos técnicos (cambio de localización de equipos, variación de cargas, cambio o suministro de refacciones de los equipos).

**H)** "LA ARRENDADORA", acepta lo previsto por los artículos 46 y 47 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios vigente en el Estado de Coahuila: en cuanto a la responsabilidad que le resulte, respecto a la mala calidad de

los aparatos arrendados, por los daños y perjuicios que le ocasione el Ayuntamiento en sus instalaciones de Servicio de Energía Eléctrica como consecuencia de las malas condiciones de funcionamiento de dichos bienes dados en arrendamiento; o de cualquier otra responsabilidad en que haya incurrido por incumplimiento de este contrato, en los términos señalados en el propio Instrumento Privado, en la Ley en comento y conforme a lo dispuesto por el Código Civil vigente en el estado de Coahuila, o en su caso, por la legislación aplicable.

**I).-** A otorgar dos fianzas a favor de la Tesorería Municipal, la entrega de dichas fianzas se harán en la DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS ubicada en el Edificio Municipal Centro Histórico, en la Avenida Morelos esquina con Calle Cepeda zona centro en ésta ciudad de Torreón, Coah., una fianza por el cumplimiento del contrato y otra por los defectos o vicios ocultos por el servicio de arrendamiento de los bienes por el por un importe del 10% del monto total de la operación objeto del presente contrato, emitida por una Compañía Afianzadora Mexicana legalmente constituida y reconocida con domicilio en ésta ciudad, la primera deberá entregarla dentro de los diez días hábiles contados a partir de la firma el contrato y estará vigente durante el plazo del mismo, la segunda deberá entregarla diez días hábiles anteriores a la fecha de terminación del contrato, cuya vigencia será de doce meses posteriores a la fecha de terminación del contrato, además deberá responder por cualesquier otra responsabilidad en que haya incurrido por el incumplimiento en términos señalados en el presente Instrumento Jurídico, en lo previsto en el artículo 46 y 47, 71 fracción III, 76 y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios vigente para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y conforme a lo dispuesto por el Código Civil vigente en el Estado de Coahuila, o en su caso, por la legislación aplicable.

**J).-** Se obliga a sustituir los equipos ahorradores de menor a mayor capacidad para que tiendan a obtener un mayor servicio a través de los circuitos de alumbrado público.

### **NOVENA.- Obligaciones y Decretos de "EL ARRENDATARIO"**

"EL ARRENDATARIO" en este acto se obliga y compromete a lo siguiente:

**A)** No podrá usar para colgar símbolos, logos, letreros, insignias o nombre alguno a los equipos instalados, sin previo consentimiento de "LA ARRENDADORA":

**B)** No podrá colocar cargas de alumbrado sin previo consentimiento de "LA ARRENDADORA", que puedan provocar sobrecarga en los equipos ahorradores o que modifiquen la carga convenida por ambas partes para fijar la base de los ahorros.

**C)** No podrá remover el equipo en su totalidad o en parte del lugar de instalación sin previo consentimiento de "LA ARRENDADORA".

**D)** No podrá modificar por cuenta propia o de tercero el equipo sin previo consentimiento de "LA ARRENDADORA"

**E)** No podrá arrendar, subarrendar, vender o ceder derechos sobre el equipo ni unidades objeto del arrendamiento.

**F)** Mantener en buen estado los equipos ahorradores de energía en cuanto le sea posible.

**G)** Dar aviso por escrito a la Empresa suministradora de electricidad sobre el uso de los equipos.

**H)** Dar aviso por escrito a las demás Dependencias del R. Ayuntamiento que el personal de la Empresa "ARRENDADORA", está facultada y con autorización de hacer las inspecciones y/o reparaciones de los Equipos arrendados en los puntos señalados en el ANEXO 1(UNO)

**DÉCIMA.- LAS PARTES acuerdan que son causa de rescisión del presente contrato las siguientes:**

**A)** "EL ARRENDATADARIO" podrá rescindir administrativamente en cualquier momento cuando "LA ARRENDADORA" incurra en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones estipulada en el presente contrato y las establecidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios vigente para el Estado de Coahuila de Zaragoza, sujetándose al procedimiento establecido en el artículo 77 de la Ley en comento.

**B).-** El incumplimiento a cualquier de las cláusulas del presente contrato.

**C)** Dejar de pagar "EL ARRENDATADARIO" a "LA ARRENDADORA" la renta estipulada por más de 2 (dos) meses consecutivos, previo requerimiento que se haya realizado a "EL ARRENDATADARIO", por escrito.

**D)** No mantener "EL ARRENDADOR" en buen estado de uso y condiciones el equipo; salvo caso fortuito o fuerza mayor.

**E)** El no permitir "EL ARRENDATARIO" el acceso a "LA ARRENDADORA" en las instalaciones de los equipos, para efectos de llevar a cabo inspecciones, revisiones o supervisiones.

**F)** Por falsedad en la información o documentación de "EL ARRENDATARIO" y de "LA ARRENDADORA".

**G)** Omisión de aviso tanto por parte de "EL ARRENDATARIO" así como de "LA ARRENDADORA" sobre cualquier acontecimiento o circunstancia que previamente conocida ponga en peligro los equipos arrendados o el buen funcionamiento de los mismos.

**H)** Por suspensión de pagos o por cesión de bienes a sus acreedores por parte de "EL ARRENDATARIO".

**I)** Por el mal uso de los equipos o si estos son operados en forma distinta a juicio de una comisión que estará integrada por un representante de "EL ARRENDATARIO", un representante de "LA ARRENDADORA" y un representante del F.I.D.E. En caso de que "LA ARRENDADORA" incumpla con cualquiera de sus obligaciones:

**DÉCIMA PRIMERA.-** Ambas partes están de acuerdo de que, en el caso de retraso en el pago de rentas o pago en exceso por "EL ARRENDATARIO", se sujetan a lo establecido en el artículo 74 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios vigente para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**DÉCIMA SEGUNDA:** LAS PARTES acuerdan que "EL ARRENDATARIO" pueda dar por terminado el presente contrato anticipadamente en cualquier momento por las causas justificadas. Por razones de interés general o si así lo considera conveniente, sin ninguna responsabilidad para él; con la única condición de dar aviso por escrito a "LA ARRENDADORA", con 180 (ciento ochenta) días de anticipación a la fecha de terminación anticipada.

**DÉCIMA TERCERA.- Legislación aplicable y validez de este contrato.**

LAS PARTES acuerdan que por lo que respecta a la tramitación de procedimientos legales en caso de conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución de este contrato, las partes, en éste acto, se someten expresamente a la competencia de los Tribunales de Torreón, Coahuila, con renuncia expresa del fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio presente o futuro.

**DÉCIMA CUARTA.- LAS PARTES acuerdan como cuestiones Generales que:**

**A)** El presente contrato junto con los anexos y documentos que se incorporan al mismo, constituyen la totalidad de los acuerdos entre las partes respecto de su relación jurídica, quedando en consecuencia, sin efecto cualquier disposición que en

forma oral o escrita, hubiere existido con anterioridad y que fuera contraria o contradictoria con el contenido de este Instrumento Privado.

**B)** Este contrato es valido y obligatorio para las partes y por lo tanto ni el mismo, ni alguno de sus términos, partes o condiciones podrán ser suprimidos, modificados, suplementados oralmente, sino solo mediante escrito debidamente firmado por los contratantes.

**C)** Si alguna de las disposiciones del presente contrato y por alguna razón fuera considerada nula o sin efecto legal alguno por los tribunales competente, el resto de las disposiciones contenidas no serán consideradas como invalidas, nulas o inejecutables y por consecuencia las obligaciones respectivas y derechos de las partes se consideran validos y obligatorios.

### **DÉCIMA QUINTA: \_ Impuestos**

**A)** Las parte convienen en este acto que cada una de ellas será responsable del pago y cumplimiento de todas las responsabilidades y obligaciones fiscales que resulten a su cargo, conforme a las Leyes y Reglamentos aplicables.

**B)** El I.V.A. será cubierto por "EL ARRENDATARIO" y para tales efectos "LA ARRENDADORA" adicionara dicho concepto en los recibos de pago de renta.

**DÉCIMA SEXTA.-** Las partes contratantes están de acuerdo en que, cualquier incremento en la instalación de luminarias, podrá hacerse, previa autorización por escrito de "EL ARRENDATARIO".

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Condiciones para sustitución de base socket. "LA ARRENDADORA" solicitará al Municipio la sustitución de la base socket, en caso de que el Municipio no la sustituya "LA ARRENDADORA", podrá cambiarla previa autorización por escrito del Municipio.

Los costos son los siguientes:

BASE socket 5\*100 y mano de obra \$ 600.00

BASE socket 7\*200 y mano de obra \$1,200.00

**DÉCIMA OCTAVA.- Ahorro y Servicio.**

**A)** La carga base en KW se tomará después de 15 minutos de encendido para lograr el calentamiento de cada una de las luminarias que integre el circuito de Alumbrado Público.

**B)** En virtud de que los KWH ahorrados por el equipo de "LA ARRENDADORA" se toman basados en la lectura que efectúa la empresa suministradora de Energía, es fundamental que el circuito de Alumbrado Público cuente con un equipo de medición: fon frecuencia se daña la base socket que soporta el equipo de medición, cuando este hecho suceda "LA ARRENDADORA" solicitará a "EL ARRENDATARIO" el suministro de la base socket y este último se obliga a suministrarlo e instalarlo en un término no mayor de 48 horas.

De no realizarse esta sustitución de inmediato. "LA ARRENDADORA" esta autorizada para estimar los consumos de energía con base Al promedio general de ahorro determinado para los equipos.

**C)** Es importante que previo a la instalación de los equipos de nueva instalación, se revise con la empresa suministradora de energía la carga que tiene contratada en KW e cada uno de los puntos de suministro donde se va a instalar el equipo ahorrador de energía eléctrica y en caso de que así se requiera se actualice el contrato en el punto de suministro, ya sea si la carga es mayor ó menor a la contratada.

**D)** Tomando en cuenta la antigüedad de los circuitos subterráneos instalados en el Alumbrado Público, es frecuente que se presenten corrientes "a tierra" que originan un incremento en la facturación de Alumbrado Público cuando se cuenta con equipos de medición y en este caso se ven reducidos los consumos de ahorro de energía; por lo anterior "EL ARRENDATARIO" se obliga a corregir tal desperfecto a la brevedad posible, según la magnitud del desperfecto lo cual "LA ARRENDADORA" se compromete a dar aviso inmediato a "EL ARRENDATARIO" en cuanto localice tal anomalía.

**DÉCIMA NOVENA.- "LAS PARTES"** acuerdan que el presente contrato es exclusivamente de arrendamiento de bienes muebles sujeto a lo establecido en el presente contrato y a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en consecuencia "LA ARRENDADORA" exime y se obliga a sacar a salvo a "EL ARRENDATARIO" de cualquier responsabilidad, demanda o controversia que los trabajadores de "LA ARRENDADORA" interpongan en contra de "EL ARRENDATARIO", ya que no se considera en ningún momento como patrón sustituto.

**VIGÉSIMA.- PENA CONVENCIONAL.-** LAS PARTES acuerdan que para el caso de retraso en la entrega e instalación de los BIENES arrendados, se fijará y aplicará una pena convencional en contra de "LA ARRENDADORA" del 1.5 al millar por día hábil de

retraso o hasta el importe de la garantía del 10% para el cumplimiento del contrato, pudiendo "EL ARRENDATARIO", una vez computado el término y vencido éste, optar por la rescisión administrativa del contrato y hacer efectiva la garantía que respalda su cumplimiento, esta pena convencional se aplicará, independientemente de cualquier otra sanción que establezcan las disposiciones legales aplicables.

Leído que fue por los otorgantes el presente contrato y debidamente enterados de su contenido, alcance y fuerza legal. Lo firman y ratifican por duplicado ante dos testigos mayores de edad y libres de toda excepción, en la Ciudad de Torreón, estado de Coahuila el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_ del 2010.

**POR EL R. AYUNTAMIENTO DE  
TORREON COAHUILA  
"EL ARRENDATARIO"**

---

**LIC. PABLO CHÁVEZ ROSSIQUE  
TESORERO MUNICIPAL**

---

**LIC. JAVIER ALAIN HERRERA ARROYO  
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

**INTELLISWITCH, S. A. DE C. V  
POR "LA ARENDADORA"**

---

**ING. ALEJANDRO SOLIS LEDESMA  
REPRESENTANTE LEGAL**

**T E S T I G O S :**