



ANEXO A

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EXPERIENCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Escriba aquí]

B

Contrato Financiamiento AIRIS Led para Iluminación -Ref:Mx02cvp

Nº de operación **006**

Condiciones Particulares

Fecha Contrato: **27 / 06 /2018**

1. Datos del Vendedor

Razón Social: **AIRIS DE MEXICO S.A DE C.V** RFC: **GDM1207253J8** Representante legal: **VICTOR BLEDA GARCIA**

ACTA: **Libro 1565, instrumento 45828, con fecha del 24/7/2011, Notario Jose Daniel Labardino Schettino**

Domicilio: **AV. EJERCITO NACIONAL 209, 3ER PISO, VERONICA ANZURES** Teléfono: **(55) 5131 8309** e-mail: **victor.bleda@airisled.mx**

2. Datos del Comprador

Nombre y apellidos / Razón Social: **FETASA CULIACAN SA DE CV** RFC: **FCS911216M0**

Representante legal: **ENRIQUE MURILLO PADILLA**

ACTA: **LIBRO 2837 INSTRUMENTO XII CON FECHA DEL 24/12/1991. NOTARIO JOSE MANUEL ORTIZ ANDRADE**

Dirección: **BLVD. EMILIANO ZAPATA PTE. No 3145 INT**

Población: **CULIACAN** Estado: **SINALOA** Código Postal: **80160**

Dirección de Entrega: **BLVD. EMILIANO ZAPATA PTE. No 3145 INT, INDUSTRIAL EL PALMITO, CULIACAN SINALOA**

Tel. contacto: * Tel. móvil: e-mail contacto: **ARTUROQM@FETASA.COM**

Tipo de local **NAVE INDUSTRIAL** Horario de apertura: **LUNES A SABADO, 8:00 A 20:00 HRS**

3. Titular de facturación

Nombre y apellidos / Razón Social: **FETASA CULIACAN SA DE CV** RFC: **FCS911216M0**

Social: Dirección de facturación: **BLVD. EMILIANO ZAPATA PTE. No 3145 INT, INDUSTRIAL EL PALMITO, CULIACAN**

Población: **CULIACAN** Estado: **SINALOA** Código Postal: **80160**

4. Importes Totales y Duración de Contrato

Enganche \$ 229,044.57 más I.V.A. \$ 36,647.13

Mensualidades \$ 28,646.34 más I.V.A \$ 4,583.41

Duración contrato: 36 meses

Todos los importes de este documento están en Pesos Mexicanos / Bienes según anexo 01 Hoja de Pedido

5. Garantía y Plazo de Entrega

- Garantía según anexo de Certificado de Garantía Ampliada de productos AIRIS LED para iluminación.
- Entrega: Plazo medio de 90 días desde la recepción de los pagos iniciales asociados a la formalización del contrato. (Según Cláusula VII Condiciones Generales)

6. Forma de Pago - Domiciliación - Datos bancarios

El cliente se obliga a pagar el importe de las mensualidades los días 01 de cada mes, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, la cual será improrrogable y mediante el número de pagos que se desglosen en la tabla de rentas Anexo 02. En el supuesto que el día marcado sea inhábil bancario, deberá efectuar el pago sin cargo alguno, el día hábil bancario siguiente.

Los pagos podrán realizarse de las siguientes formas:

Transferencia Bancaria - por medio del portal de su Banco o vía Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios del Banco de México (SPEI)

Domiciliación - Deberá autorizar los cargos de los recursos correspondientes en automático a su cuenta bancaria, en documento por separado al presente Contrato, liberando a la Arrendadora de cualquier responsabilidad en caso de no proporcionar dicha autorización.

AIRIS DE MEXICO S.A DE C.V
Clabe Interbancaria: **012180001910930290**
BBVA Bancomer

7. Importe Financiamiento

El cliente deberá abonar: 36 Mensualidades de \$ 28,646.34 (Pesos Mexicanos) más el Impuesto al Valor Agregado en cada renta, más enganche del 20% sobre valor proyecto de acuerdo a lo establecido en el inciso 4.

En el supuesto de que el bien no pueda ser entregado por culpa o voluntad del cliente se podrá pasar al cobro del importe correspondiente a la mensualidad en curso como parte de la indemnización de daños y perjuicios establecida en la condición general décima.

(Ver Cláusula I Condiciones Generales)

Documentación necesaria del cliente

- Fotocopia Acta Constitutiva (solo empresa)
- Fotocopia Estado de Cuenta bancario de la empresa
- Fotocopia IFE del firmante (representante legal de la empresa)
- Comprobante Domicilio Fiscal y Opinión de cumplimiento SAT
- Copia de la Escritura de Constitución de la sociedad y poderes del firmante
- Orden de domiciliación en caso de autorización

La validez del contrato queda sujeta a la aprobación de AIRIS MEXICO

Firma por parte de AIRIS MEXICO.

Victor Bleda Garcia

Firma de conformidad / Representante legal de la empresa

(Handwritten signatures and initials)

CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO DE PRODUCTOS AIRIS LED PARA ILUMINACIÓN - Ref 201 v5

I. OBJETO Y DURACIÓN

El presente contrato tiene por objeto regular la relación jurídica entre las partes en relación a la compraventa de productos led para iluminación descrito en la "Orden de pedido" que forma parte de este contrato y en los que tiene interés el comprador para utilizarlos para sí o en su empresa, a cambio de un precio aplazado durante el número de pagos convenidos en las "Condiciones Particulares" que forma parte del presente Contrato. El presente contrato tendrá una duración máxima de 3 años y/o 36 mensualidades de acuerdo a lo establecido en el punto 4 de las Condiciones particulares, adicional al enganche por la formalización del contrato.

II. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

El comprador se compromete a cumplir con las condiciones económicas fijadas en el presente contrato como precio por el producto que adquiere y recibe del vendedor. El comprador por el mero hecho de la firma del contrato se obliga a aceptar el producto pedido, en el entendido que a partir de la firma de este contrato, el vendedor como parte de sus obligaciones, habrá iniciado la ejecución de diversas actividades y gastos para cumplir con el compromiso adquirido entre las partes como lo es en su caso, la fabricación, transportación, pago de derechos, embarques, gastos y procedimientos de importación, logística de entrega, por lo que es justo y equitativo el cumplimiento de obligaciones recíprocas y por tanto la del comprador, recibir, aceptar y pagar el precio convenido en tiempo y forma.

Las partes pactan expresamente una reserva de dominio de los bienes objeto de este contrato a favor del vendedor hasta el momento en que el comprador pague totalmente el precio pactado. En virtud de esta reserva de dominio el comprador se compromete a respetar y proteger el producto, que pertenece y es propiedad del vendedor, estableciendo para ello las medidas organizativas y técnicas que resultaran necesarias, y a no vender, ceder, subarrendar, facilitar o sustituir el producto sin el previo consentimiento expreso y por escrito por parte del vendedor.

El vendedor se compromete a la instalación del producto en la ubicación indicada en este contrato como domicilio de entrega. El producto no podrá ser instalado en ubicación diferente sin autorización expresa del vendedor hasta el pago completo del precio pactado.

El comprador autoriza expresamente al vendedor para que en el caso de terminación del contrato de compraventa por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador, el vendedor pueda además de hacer suyo los importes pagados hasta el momento, que el personal autorizado por el vendedor acceda a las instalaciones del comprador dentro del horario comercial, a efecto de poder retirar el producto, que sea equivalente a la parte proporcional al monto de adeudo, lo anterior en ejercicio de la reserva de dominio establecida anteriormente.

En ningún caso el comprador dará un uso distinto a las finalidades típicas, descritas en la presente compraventa. El comprador se hace exclusivo responsable de todos los daños y perjuicios que pudieran producirse en el producto, incluidos los derivados por robo, hurto o rotura del mismo, desde el momento en que se entreguen en el domicilio pactado por las partes en el cuerpo del presente contrato.

III. PRECIO Y CONDICIONES ECONÓMICAS

El precio es el establecido como Precio o Importe Total del pedido en el presente contrato, en el entendido que el precio de contado o pago en mensualidades es el referencial para la compra del producto e instalación.

La forma de pago por parte del cliente del precio pactado, será la establecida como pago aplazado en la sección "Condiciones Particulares" que forma parte del presente contrato.

El impago del comprador a su vencimiento de cualquiera de las cuotas establecidas o de cualquier otra obligación económica asumida por él devengará a favor del vendedor un derecho a percibir una indemnización equivalente al tres (3) por ciento de la cantidad impagada insoluta con un mínimo de \$500.00 pesos actualizable anualmente conforme a la inflación utilizando la formula Laspayre por cada cuota impagada. Sin perjuicio de lo anterior las cantidades impagadas devengarán además un interés mensual por mora equivalente a un dos (2) por ciento mensual de su importe durante el periodo comprendido desde la fecha de su vencimiento a la fecha de su efectivo pago.

IV. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Todos los documentos, informaciones, acuerdos, contratos y precontratos, quedando incluidos los correos electrónicos y todo tipo de comunicaciones para la realización de este contrato, así como cualquier conocimiento o información que pudiera tenerse sobre cualquiera de las dos partes o sus actividades son información completamente confidencial, por lo que deberá ser tratada con el más absoluto de los secretos, aun extinguida la relación contractual.

En cumplimiento a lo que establece la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares (LFPDPP), y en aquellos casos que el comprador sea persona física. Le informamos que sus datos personales serán tratados con el fin de poder mantener la presente relación contractual, en el entendido que El comprador o titular de los datos personales autoriza expresamente al vendedor o Responsable, para que pueda tratar y utilizar sus datos personales para acciones comerciales o informativas así como para que pueda ceder sus datos personales a: a) las sociedades pertenecientes al grupo del vendedor o participadas por éste, b) Compañías aseguradoras, mediadoras de seguro, coaseguradoras y reaseguradoras por el seguro que pueda suscribir el vendedor para cubrir el bien objeto del contrato

c) Compañías de servicios de gestión administrativa, de cobro y de recuperación de activos, siempre que dicha cesión se haga con la finalidad de gestionar y administrar el contrato de compraventa y el pago del precio aplazado durante su vigencia, incluyendo aquellos casos de resolución por impago.

Le informamos de la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos de carácter personal solicitándolo por escrito junto a una fotocopia de su identificación oficial en la dirección indicada en la sección "Condiciones Particulares" que forma parte del presente contrato.

El comprador autoriza a AIRIS MEXICO a consultar información relativa a sus antecedentes crediticios, para el análisis y decisión de su solicitud de contrato, consultando los expedientes o registros oportunos al efecto

V. RESPONSABILIDAD

El vendedor no se hace responsable del retraso en la entrega por causas no imputables al mismo o causas mayores, y muy especialmente que se deban a retrasos imputables al comprador.

El vendedor se hace responsable de la instalación del producto siendo esta por cuenta directa del vendedor.

El comprador manifiesta que la instalación eléctrica del domicilio en el que se va a instalar el producto, se encuentra en perfecto estado y cumple con la normativa técnica aplicable a las instalaciones eléctricas en función del tipo de actividad y potencia contratada, exonerando al vendedor de cualquier incidente o desperfecto que pueda producirse por una inadecuada instalación eléctrica o falta de mantenimiento de la misma.

El vendedor es el legítimo titular del producto objeto del presente contrato, pudiéndose garantizar que sobre el mismo no existe carga o gravamen de ningún tipo, y que estos funcionan correctamente al momento de entrega de los mismos.

El vendedor no puede responder de los daños directos o indirectos, por daño emergente o lucro cesante, interrupción del trabajo, avería, fallo o pérdidas, que se deban a causa de fuerza mayor, entendiéndose ésta como aquella que sea consecuencia de hechos o circunstancias que estén fuera de su control, incluido, a título enunciativo y no limitativo, acción gubernativa, incendio, inundación, insurrección, terremoto, fallo técnico, motín, explosión, fallo de suministro eléctrico, embargos, picos de tensión, huelga, o cualquier otra circunstancia fuera del control del vendedor que afecte de cualquier modo al cumplimiento de sus obligaciones.

El vendedor no se hace cargo de los daños que tengan su origen en el mal uso o negligencia en la instalación y/o operación del producto.

VI. GARANTÍA DE PRODUCTO

Ver anexo Certificado de Garantía Ampliada de Productos AIRIS LED para iluminación.

VII. ENTREGA DEL PRODUCTO

El producto será entregado dentro del plazo máximo de 90 días desde la recepción de los pagos Iniciales asociados a la formalización del presente contrato.

Transcurrido un plazo de 180 días desde la recepción de los pagos iniciales, si restara por entregar producto del pedido, el comprador podrá optar por prorrogar el plazo de entrega del producto restante o cancelar el pedido exclusivamente por las unidades de producto no entregadas, conservando el resto del contrato plena vigencia y las obligaciones de pago para el producto entregado.

VIII. COMUNICACIONES

Las partes se obligan a comunicarse toda la información que pudiera ser necesaria para el correcto desarrollo y ejecución del presente contrato, cualquier cambio de domicilio o dirección de contacto deberá ser comunicado a la otra parte por escrito con una antelación mínima de 30 días hábiles.

Toda comunicación entre las partes relativa al presente contrato se realizará por escrito o por e-mail a las direcciones de las partes.

IX. CESIÓN DE DERECHOS

El comprador no podrá ceder, enajenar o subrogar la totalidad o parte de su posición contractual a favor de ningún tercero sin la autorización expresa y por escrito de la vendedora.

El vendedor podrá ceder, enajenar o subrogar la totalidad o parte de su posición contractual con el comprador mediante notificación de dicha cesión por escrito sin que sea necesaria la firma de ningún nuevo contrato o documento, ni la autorización del comprador.

X. INCUMPLIMIENTO

Si el comprador incumple la obligación de pago o retrasa el mismo en más de cinco días, de uno sólo de los pagos o mensualidades del precio aplazado o bien contra la validación o entrega del proyecto sobre saldo insóluto, el vendedor podrá exigir el pago inmediato de todas las cuotas pendientes del precio aplazado o saldo insóluto y el importe impagado de las vencidas más las indemnizaciones por devolución, más los intereses de mora de estas últimas o exigir daños y perjuicios en caso de saldo insóluto, permaneciendo vigente el contrato de compraventa. Dicho vencimiento anticipado se establece, para este supuesto, como cláusula penal libre y voluntariamente aceptada a la firma del Contrato.

El incumplimiento por parte del comprador de su obligación de aceptar el producto pedido dentro de los plazos establecidos, y sin perjuicio del párrafo facultará al vendedor para exigir a su elección en concepto de indemnización de daños y perjuicios por una cantidad equivalente al 30% del precio total del pedido.

XI. INTEGRIDAD Y CLAUSULA DE SALVAGUARDA

Todas las cláusulas o extremos del presente contrato deben ser interpretadas de forma independiente y autónoma, no viéndose afectadas el resto de estipulaciones en caso de que una de ellas haya sido declarada nula por sentencia judicial firme. Las partes contratantes acuerdan sustituir la cláusula o cláusulas afectadas por otra u otras que tengan los efectos correspondientes a los fines perseguidos por las partes en el presente contrato.

XII. RELACIÓN MERCANTIL ENTRE LAS PARTES

En ningún caso se presumirá de la firma de este documento y sus anexos o de la prestación de los servicios en él detallados la existencia de relación laboral alguna entre el personal de ambas partes, existiendo únicamente un acuerdo marco de colaboración entre ambas entidades.

Todo el personal del vendedor queda sujeto exclusivamente a la dirección organizativa del vendedor y contará con los medios proporcionados por éste.

XIII. ENTRADA EN VIGOR

La entrada en vigor del presente contrato queda sometida a la aprobación por parte de AIRIS MEXICO, del riesgo y solvencia del cliente. Dicha aprobación se emitirá en el plazo máximo de 45 días desde la firma del mismo. Emitido Informe favorable por el departamento financiero o transcurridos 45 días desde la firma del contrato sin que AIRIS MEXICO no hubiera manifestado su voluntad en contra por escrito al cliente, el contrato entrará en vigor siendo de obligado cumplimiento para las partes.

XIV. JURISDICCIÓN.

El presente contrato se regirá por las leyes aplicables en la República Mexicana y para cualquier controversia que pudiera surgir entre las partes con respecto a su validez, ejecución, interpretación, cumplimiento o resolución, total o parcial, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en el presente o en el futuro.

Firma por parte de AIRIS-MEXICO


FETASA
HOME & STEEL CENTER
FETASA CULIACAI
S.A. DE C.V.

Firma y sello de conformidad del comprador la empresa
R.F.C. FCS-911216-4MO

Boulevard Emiliano Zapata No. 3145 Pte.
Col. Industrial El Palmito C.P. 80160
Culiacán, Sinaloa
Tel. 8465600, Fax 7140765





El presente contrato se encuentra en el Registro de Contratos de Adhesión (RECA), ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), bajo el número 3251-443-020430/01-01371-0215 con fecha 06 de febrero de 2015; y puede ser consultado a través de la página web www.condusef.gob.mx

NÚMERO DE CONTRATO: 004472-ARR-01

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO DE BIENES MUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ALPEZ" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA POR SU(S) APODERADO(S) FIRMANTE(S), Y A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL DETALLADA EN EL INCISO I DE LA CARÁTULA DEL CONTRATO, REPRESENTADA COMO SE INDICA EN EL PROPIO INCISO I, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", CON LA COMPARECENCIA DE EL(LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y FIADOR(ES)" (EN LO SUCESIVO "EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y FIADOR(ES)") DETALLADO(S) EN EL INCISO II DE LA CARÁTULA DEL CONTRATO; MISMO QUE HAN CONVENIDO EN FORMALIZAR DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, DEFINICIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "LA ACREDITANTE" POR CONDUCTO DE SU(S) REPRESENTANTE(S) COMPARECIENTE(S):

- a) Que es una empresa legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, lo cual acredita de manera idónea con el Testimonio con Número de Acta trescientos cinco, de fecha veintidós de octubre del año dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Bernardo M. Rivadeneyra Pérez, titular de la Notaría Pública Número veinticinco del Estado de Yucatán; escritura que obra inscrita a Folio Mercantil Electrónico número 49460-1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán con fecha trece de noviembre del año dos mil nueve.
- b) Que su(s) representante(s) tiene(n) capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente Contrato, contando con facultades suficientes para celebrar en su nombre y representación el presente acuerdo de voluntades, según consta en la escritura relacionada en el inciso que inmediatamente antecede; manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas, revocadas ni restringidas de forma alguna.
- c) Que tiene su domicilio en el predio marcado con el número ciento dos letra A Local diecisiete de la calle veintuno entre las calles veinte y veintidós de la Colonia Chuburná de Hidalgo de la Ciudad de Mérida, Yucatán, mismo que señala para los fines y efectos legales de este Contrato; y que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es ALP0910221FA.
- d) Que previamente a la celebración del presente Contrato y a fin de cumplir con este contrato, adquirió a solicitud de "LA ARRENDATARIA". El(los) vehículo(s) que se relaciona(n) y describe(n) en el inciso III de la CARÁTULA DEL CONTRATO, del proveedor que "LA ARRENDATARIA" le ha indicado.
- e) Que previamente a la firma del presente Contrato, hizo del conocimiento de "LA ARRENDATARIA", el contenido y alcance del presente instrumento y de los demás documentos suscritos a su amparo, así como de las obligaciones, los anticipos, cargos, comisiones, primas de seguro por cubrir, y gastos que serán generados a cargo de "LA ARRENDATARIA" por la celebración el presente contrato incluyendo las penalizaciones que pudieran generarse.
- f) Que es una entidad financiera bajo la forma de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, constituida de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, registrada ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, y que como parte de su objeto social se encuentra el otorgamiento de diversos tipos de créditos, entre ellos el que se contrata por este medio.
- g) Que ha inscrito el presente Contrato, en el Registro de Contratos de Adhesión (RECA), ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, conforme a lo establecido en la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.
- h) Que de conformidad con lo establecido en el artículo 87-J de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, para su constitución y operación no requiere la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y no está sujeta a la supervisión y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

II. DECLARA "EL ACREDITADO", BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD:

a) Personalidad.

i.- En caso de ser Persona Moral:

- Que es una empresa con la denominación o razón social precisada en el inciso I de la CARÁTULA DEL CONTRATO, constituida de conformidad a las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con las copias de los instrumentos públicos que se anexan al presente contrato y que para efectos de la presente declaración se tienen aquí por textualmente reproducidos como si a la letra se insertaran.
- Que la celebración del presente Contrato está acorde con el objeto social y actividad que realiza, que ha formalizado y realizado los actos jurídicos necesarios a fin de estar en aptitud legal para suscribir este instrumento y contraer las obligaciones derivadas del Crédito, y que con este Contrato no se contravienen sus estatutos ni disposición legal o contractual alguna que limite o impida su celebración.

Contrato Leasing AIRIS Led para Iluminación -Ref:Mx02cvp

Nº de operación **005**

Condiciones Particulares

Fecha Contrato: **28 / 06 / 2018**

1. Datos del Arrendador

Razón Social: **AIRIS DE MEXICO S.A DE C.V** RFC: **GDM1207253J8** Representante legal: **VICTOR BLEDA GARCIA**

ACTA: **Libro 1565, instrumento 45828, con fecha del 24/7/2011, Notario Jose Daniel Labardino Schettino**

Domicilio: **AV. EJERCITO NACIONAL 209, 3ER PISO, VERONICA ANZURES** Teléfono: **(55) 5131 8309** e-mail: **victor.bleda@ainisled.mx**

2. Datos del Arrendatario

Nombre y apellidos / Razón Social: **PRODUCTOS CASEROS SANTAANA SC DE RL DE CV** RFC: **PCS0709283V1**

Representante legal: **OSCAR OMAR ACOSTA DIARTE**

ACTA: **LIBRO 18664 INSTRUMENTO XVII CON FECHA DEL 23/09/2007, NOTARIO MANUEL LAZCANO MEZA**

Dirección: **BLVD. J KUMATE RODRIGUEZ 5420 INT 26**

Población: **CULIACÁN** Estado: **SINALOA** Código Postal: **80300**

Dirección de Entrega: **BLVD. J KUMATE RODRIGUEZ 5420 26 CAMPO EL DIEZ CULIACAN SINALOA 80300**

Tel. contacto: _____ Tel. móvil: _____ e-mail contacto: **GERARDO@ZEGACP.COM**

Tipo de local **NAVE INDUSTRIAL** Horario de apertura: **LUNES A SABADO, 8:00 A 20:00 HRS**

3. Titular de facturación

Nombre y apellidos / Razón Social: **PRODUCTOS CASEROS SANTAANA SC DE RL DE CV** RFC: **PCS0709283V1**

Social: Dirección de facturación: **BLVD. J KUMATE RODRIGUEZ 5420 INT 26 CAMPO EL DIEZ**

Población: **CULIACAN** Estado: **SINALOA** Código Postal: **80300**

4. Importes Totales y Duración de Contrato

Apertura \$ 11,956.26 más I.V.A. \$ 1,914.44
 Depósito Garantía \$ 9,563.76 (sin I.V.A)
 Mensualidades \$ 9,563.76 más I.V.A \$ 1,530.20
 Duración contrato: 60 meses
 Valor Final del Mercado: \$ 39,884.20 más I.V.A. \$ 6,381.47
 Todos los importes de este documento están en Pesos Mexicanos / Bienes según anexo 01 Hoja de Pedido

5. Garantía y Plazo de Entrega

- Garantía según anexo de Certificado de Garantía Ampliada de productos AIRIS LED para iluminación.
- Entrega: Plazo medio de 90 días desde la recepción de los pagos iniciales asociados a la formalización del contrato. (Según Cláusula VII Condiciones Generales)

6. Forma de Pago - Domiciliación - Datos bancarios

El cliente se obliga a pagar el importe de las mensualidades los días 01 de cada mes, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, la cual será improrrogable y mediante el número de pagos que se desglosen en la tabla de rentas Anexo 02. En el supuesto que el día marcado sea inhábil bancario, deberá efectuar el pago sin cargo alguno, el día hábil bancario siguiente.

Los pagos podrán realizarse de las siguientes formas:

Transferencia Bancaria - por medio del portal de su Banco o vía Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios del Banco de México (SPEI)
 Domiciliación - Deberá autorizar los cargos de los recursos correspondientes en automático a su cuenta bancaria, en documento por separado al presente Contrato, liberando a la Arrendadora de cualquier responsabilidad en caso de no proporcionar dicha autorización.

AIRIS DE MEXICO S.A DE C.V
 Clabe Interbancaria: **012180001910930290**
 BBVA Bancomer

7. Importe Arrendamiento

El cliente deberá abonar: 60 Mensualidades de \$ 9,563.76 (Pesos Mexicanos) más el Impuesto al Valor Agregado en cada renta más apertura inicial y depósito en garantía de acuerdo a lo establecido en el inciso 4 y un pagaré por el 20% de valor contrato con fecha vencimiento a 1 año, por un total \$ 92,531.35 Pesos Mexicanos

En el supuesto de que el bien no pueda ser entregado por culpa o voluntad del cliente se podrá pasar al cobro del importe correspondiente a la mensualidad en curso como parte de la indemnización de daños y perjuicios establecida en la condición general décima.

El Arrendatario tendrá como opción el adquirir los bienes del presente contrato a Valor Final del Mercado por la cantidad de \$ 39,884.20 más I.V.A. En el entendido que, en caso de no optar por la compra final del bien arrendado, el Arrendador tendrá la facultad irrevocable de tomar posesión material de los bienes arrendados donde quiera que los mismos se encuentren.

(Ver Cláusula I Condiciones Generales)

Documentación necesaria del cliente

- Fotocopia Acta Constitutiva (solo empresa)
- Fotocopia Estado de Cuenta bancario de la empresa
- Fotocopia IFE del firmante (representante legal de la empresa)
- Comprobante Domicilio Fiscal y Opinión de cumplimiento SAT
- Copia de la Escritura de Constitución de la sociedad y poderes del firmante
- Orden de domiciliación en caso de autorización

I. OBJETO Y DURACIÓN

El presente contrato tiene por objeto regular la relación jurídica entre las partes en relación a la renta de bienes y/o servicios para iluminación descrito en la "Orden de pedido" que forma parte de este contrato y en los que tiene interés el Arrendatario para utilizarlos para sí o en su empresa, a cambio de una renta mensual durante el número de pagos convenidos en las "Condiciones Particulares" que forma parte del presente Contrato. El presente contrato tendrá una duración máxima de 24 mensualidades establecida en el punto 7 de las Condiciones Particulares.

II. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El Arrendatario se compromete a cumplir con las condiciones económicas fijadas en el presente contrato como precio por el bien y/o servicio que renta y recibe del arrendador. El arrendatario por el mero hecho de la firma del contrato se obliga a aceptar el bien y/o servicio pedido, en el entendido que a partir de la firma de este contrato, el arrendador como parte de sus obligaciones. Habrá iniciado la ejecución de diversas actividades y gastos para cumplir con el compromiso adquirido entre las partes como lo es en su caso, la fabricación, transporación, pago de derechos, embarques, gastos y procedimientos de importación, logística de entrega, por lo que es justo y equitativo el cumplimiento de obligaciones recíprocas y por tanto la del arrendatario, recibir, aceptar y pagar la renta convenida en tiempo y forma.

Las partes pactan expresamente el dominio y/o posesión de los bienes objeto de este contrato a favor del Arrendador hasta el momento en que el arrendatario pague totalmente el valor final del mercado a la terminación de las mensualidades contratadas. En virtud de esta reserva de dominio el Arrendatario se compromete a respetar y proteger el bien y/o servicio, que pertenecen y es propiedad del Arrendador, estableciendo para ello las medidas organizativas y técnicas que resultaran necesarias, y a no vender, ceder, subarrendar, facilitar o sustituir el bien y/o servicio.

El Arrendador se compromete a la instalación del bien en la ubicación indicada en este contrato como domicilio de entrega. El bien no podrá ser instalado en ubicación diferente sin autorización expresa del arrendatario hasta el pago correspondiente a las cuotas pactadas.

El Arrendatario autoriza expresamente al arrendador para que en el caso de terminación del contrato de Leasing por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario, el arrendador puede además de hacer suyo los importes pagados hasta el momento, que el personal autorizado por el arrendador acceda a las instalaciones del arrendatario dentro del horario comercial, a efecto de poder retirar los bienes, la anterior en ejercicio de la reserva de dominio establecida anteriormente.

En ningún caso el arrendatario dará un uso distinto a las finalidades típicas, descritas en el presente contrato de renta. El Arrendatario se hace exclusivo responsable de todos los daños y perjuicios que pudieran producirse en el bien, incluidos los derivados por robo, hurto o rotura del mismo, desde el momento en que se entregan en el domicilio pactado por las partes en el cuerpo del presente contrato y deberá cubrir todos los costos, seguros y honorarios necesarios para reponer o los bienes faltantes, derivados del presente contrato.

III. PRECIO Y CONDICIONES ECONÓMICAS

El precio es el establecido como Precio o Importe Total por la renta de los bienes en el presente contrato, en el entendido que el precio Valor Final de Mercado es el referencial para la compra del producto a la terminación del contrato de renta, no obstante el compromiso y obligaciones que derivan del presente contrato tratándose de una renta en mensualidades, ha significado establecer un precio incrementado en el porcentaje dado a conocer al arrendatario por el financiamiento y gastos en que incurre por anticipado el arrendador para cumplir con sus obligaciones, por lo que las partes reconocen que el precio determinado para la modalidad de renta a plazos es justo para ellas y en total entendimiento así convenido.

La forma de pago por parte del Arrendatario del precio pactado, será la establecida como rentas mensuales en la sección "Condiciones Particulares" que forma parte del presente contrato.

El impago del Arrendatario a su vencimiento de cualquiera de las cuotas mensuales establecidas o de cualquier otra obligación económica asumida por el devengará a favor del arrendador un derecho a percibir una indemnización equivalente al tres (30%) por ciento de la cantidad impagada insoluta con un mínimo de \$ 2,500.00 pesos actualizable anualmente conforme a la inflación utilizando la formula Laspayre por cada cuota impagada. Sin perjuicio de lo anterior las cantidades impagadas devengarán además un interés mensual por mora equivalente a un (30) por ciento mensual de su importe durante el periodo comprendido desde la fecha de su vencimiento a la fecha de su efectivo pago.

IV. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Todos los documentos, informaciones, acuerdos, contratos y precontratos, quedando incluidos los correos electrónicos y todo tipo de comunicaciones para la realización de este contrato, así como cualquier conocimiento o información que pudiera tenerse sobre cualquiera de las partes o sus actividades son información completamente confidencial, por lo que deberá ser tratada con el más absoluto de los secretos, aun extinguida la relación contractual.

En cumplimiento a lo que establece la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares (LFPDPP), y en aquellos casos que el comprador sea persona física, le informamos que sus datos personales serán tratados con el fin de poder mantener la presente relación contractual, en el entendido que El Arrendatario o titular de los datos personales autoriza expresamente al Arrendador o Responsable, para que pueda tratar y utilizar sus datos personales para acciones comerciales e informativas así como para que pueda ceder sus datos personales a: a) las sociedades pertenecientes al grupo del vendedor o participadas por éste,

b) Compañías aseguradoras, mediadoras de seguro, aseguradoras y reaseguradoras por el seguro que pueda suscribir el vendedor para cubrir el bien objeto del contrato
c) Compañías de servicios de gestión administrativa, de cobro y de recuperación de activos, siempre que dicha cesión se haga con la finalidad de gestionar y administrar el contrato de renta y el pago de las mensualidades durante su vigencia, incluyendo aquellos casos de resolución por impago.

Le informamos de la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos de carácter personal solicitándolo por escrito junto a una fotocopia de su identificación oficial en la dirección indicada en la sección "Condiciones Particulares" que forma parte del presente contrato.

El arrendatario autoriza a AIRIS DE MEXICO SA DE CV a consultar información relativa a sus antecedentes crediticios (Buro de Crédito), para el análisis y decisión de su solicitud de contrato, consultando los expedientes o registros oportunos para tal efecto.

V. RESPONSABILIDAD

El arrendador no se hace responsable del retraso en la entrega por causas no imputables al mismo, y muy especialmente que se deban a retrasos imputables al arrendatario. El arrendador se hace responsable de la instalación del producto siendo esta por cuenta directa del arrendador.

El arrendatario manifiesta que la instalación eléctrica del domicilio en el que se va a instalar el bien, se encuentra en perfecto estado y cumple con la normativa técnica aplicable a las instalaciones eléctricas en función del tipo de actividad y potencia contratada, exonerando al arrendador de cualquier incidente o desperfecto que pueda producirse por una inadecuada instalación eléctrica o falta de mantenimiento de la misma.

El arrendador es el legítimo titular del (los) bien(s) y/o servicios objeto del presente contrato, pudiéndose garantizar que sobre el mismo no existe carga o gravamen de ningún tipo, y que estos funcionan correctamente al momento de entrega de los mismos.

El arrendador no puede responder de los daños directos o indirectos, por daño emergente o lucro cesante, interrupción del trabajo, avería, fallo o pérdidas, que se deban a causa de fuerza mayor, entendiéndose ésta como aquella que sea consecuencia de hechos o circunstancias que estén fuera de su control, incluido, a título enunciativo y no limitativo, acción gubernativa, incendio, inundación, insurrección, terremoto, fallo técnico, motín, explosión, fallo de suministro eléctrico, embargos, picos de tensión, huelga, o cualquier otra circunstancia fuera del control del arrendador que afecte de cualquier modo al cumplimiento de sus obligaciones.

El arrendador no se hace cargo de los daños que tengan su origen en el mal uso o negligencia en la instalación y/o operación del producto. Por lo que el Arrendatario acepta todos los gastos, costos administrativos, viáticos y honorarios que se produzcan para las reposiciones de los bienes al arrendador y una visita técnica para la aprobación de la misma.

VI. GARANTÍA DE BIENES

Ver anexo Certificado de Garantía Ampliada de Productos AIRIS LED para iluminación.

VII. ENTREGA DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS

Los bienes y/o servicios serán entregados dentro del plazo medio de 90 días desde la recepción de los pagos iniciales asociados a la formalización del presente contrato. Transcurrido un plazo de 180 días desde la recepción de los pagos iniciales, si restara por entregar producto del pedido, el arrendatario podrá optar por prorrogar el plazo de entrega no entregados, conservando el resto del contrato plena vigencia y las obligaciones de pago para los bienes entregados.

VIII. COMUNICACIONES

Las partes se obligan a comunicarse toda la información que pudiera ser necesaria para el desarrollo y ejecución del presente contrato, cualquier cambio de domicilio o dirección de contacto deberá ser comunicado a la otra parte por escrito con una antelación mínima de 30 días hábiles.

Toda comunicación entre las partes relativa al presente contrato se realizará por escrito o por e-mail a las direcciones de las partes.

IX. CESIÓN DE DERECHOS

El arrendatario no podrá ceder, enajenar o subrogar la totalidad o parte de su posición contractual a favor de ningún tercero hasta el término del contrato con la opción de compra de los bienes a precio Valor Final de Mercado.

El arrendador podrá ceder o subrogar la totalidad o parte de su posición contractual con el arrendatario mediante notificación de dicha cesión por escrito, una vez confirmada la posesión de los bienes a compra del Valor Final de Mercado por parte del arrendatario.

X. INCUMPLIMIENTO

Si el arrendatario incumple la obligación de pago o retrasa el mismo en más de cinco días, de uno solo de los pagos o mensualidades del presente contrato, el arrendador podrá exigir el pago inmediato de todas las cuotas pendientes de las mensualidades y el importe impagado de las vencidas más las indemnizaciones por devolución, más los intereses de mora de estas últimas, permaneciendo vigente el contrato de renta. Dicho vencimiento anticipado se establece para este supuesto, como cláusula penal libre y voluntariamente aceptada a la firma del Contrato.

El incumplimiento por parte del arrendatario de su obligación de aceptar el bien pedido dentro de los plazos establecidos, y sin perjuicio del párrafo anterior al arrendador para exigir a su elección en concepto de indemnización de daños y perjuicios una cantidad equivalente al 30% del precio total del presente contrato.

XI. INTEGRIDAD Y CLAUSULA DE SALVAGUARDA

Todas las cláusulas o extremos del presente contrato deben ser interpretadas de forma independiente y autónoma, no viéndose afectadas el resto de estipulaciones en caso de que una de ellas haya sido declarada nula por sentencia judicial firme. Las partes contratantes acuerdan sustituir la cláusula o cláusulas afectadas por otra u otras que tengan los efectos correspondientes a los fines perseguidos por las partes en el presente contrato.

XII. RELACION MERCANTIL ENTRE LAS PARTES

En ningún caso se presumirá de la firma de este documento y sus anexos o de la prestación de los servicios en el detallado la existencia de relación laboral alguna entre el personal de ambas partes, existiendo únicamente un acuerdo marco de colaboración entre ambas entidades. Todo el personal del arrendador queda sujeto exclusivamente a la dirección organizativa del arrendador y contará con los medios proporcionados por éste.

XIII. ENTRADA EN VIGOR

La entrada en vigor del presente contrato queda sometida a la aprobación por parte de AIRIS DE MEXICO S.A DE C.V. del riesgo y solvencia del cliente. Dicha aprobación se emitirá en el plazo máximo de 45 días desde la firma del mismo. Emitido el informe favorable por el departamento financiero o transcurridos 45 días desde la firma del contrato sin que AIRIS DE MEXICO S.A DE C.V. no hubiera manifestado su voluntad en contra por escrito al diente, el contrato entrará en vigor siendo de obligado cumplimiento para ambas partes.

XIV. JURISDICCIÓN.

El presente contrato se regirá por las leyes aplicables en la República Mexicana y para cualquier controversia que pudiera surgir entre las partes con respecto a su validez, ejecución, interpretación, cumplimiento o resolución, total o parcial, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en el presente o en el futuro.

Firma por parte de AIRIS MEXICO

Firma y sello de conformidad del Arrendatario de la empresa

Representante legal de la empresa

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

4101P00075C20170000039

CONTRATO DE SUMINISTRO

CONTRATO DE SUMINISTRO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSTRUCCIONES ALDESEM, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CLIENTE" o "ALDESA" INDISTINTAMENTE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JESUS SICILIA LUNA, Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA AIRIS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR VICTOR BLEDA GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL SUMINISTRADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL CLIENTE" a través de su representante legal Jesus Sicilia Luna:

- a) Es una sociedad anónima, existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con capacidad legal suficiente para celebrar el presente Contrato de conformidad con la escritura pública número 35,469 de fecha 05 de junio de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Patricio Garza Bandala, titular de la notaría número 18 en el Distrito Federal. 
- b) Su representante legal, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en términos del presente Contrato, capacidades que a la fecha de firma del presente no le han sido revocadas o limitadas de manera alguna, de conformidad con la escritura pública 52,121 de fecha 30 de Mayo del 2014, otorgada ante el Lic. Patricio Garza Bandala, Notario Público No. 18 de Mexico Distrito Federal. 
- c) Que es su voluntad celebrar el presente contrato, a efecto de que EL SUMINISTRADOR le suministre: "Luminarias Para Sotanos" en la obra denominada **Down Town Santa Fe** conforme a las especificaciones técnicas que se detallan en la Cláusula Primera del presente contrato, y cualquiera que sea especificada en los ANEXOS del mismo, los cuales forman parte integrante del presente instrumento jurídico en la medida que sean expedidas y debidamente autorizadas por ambas partes. 
- d) Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Rio Mississippi núm. 49 int. Piso 7, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500 Delegación Cuauhtémoc, México Distrito Federal. 