

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

FOLIO: I231216-302

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de diciembre de 2023.

Contrato de compra venta que celebran por una parte la empresa XAIT CONSTRUCCIONES SA DE CV, con marca comercial ENERGIZATE SOLAR siendo el representante legal la C. Martha Nicolasa Guirola Avalos y la empresa IXPIA, INTELIGENCIA, ESTRATEGIA Y PLANEACION EN SEGURIDAD PRIVADA siendo el representante legal el C. Gonzalo Quevedo Ramos, quienes en lo sucesivo se les denominará como "EL VENDEDOR" y "EL COMPRADOR" respectivamente, de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

DE UNA PARTE:

- a. Que de acuerdo a sus necesidades para el cumplimiento de los requerimientos el "COMPRADOR" desea contar con los servicios de instalación del sistema fotovoltaico, por lo que ha determinado llevar a cabo la contratación de "EL VENDEDOR".
- b. Como comprador la empresa IXPIA, INTELIGENCIA, ESTRATEGIA Y PLANEACION EN SEGURIDAD PRIVADA siendo el representante legal EL C. Gonzalo Quevedo Ramos, con identificación oficial: 05170744868978703204H2612317 declara ser mexicano de nacimiento, mayor de edad y con capacidad suficiente para celebrar el presente contrato, con domicilio de la empresa en la calle: JUAN JACOBO ROUSSEAU #202 COLONIA DEL MAESTRO C.P. 68016 OAXACA DE JUAREZ OAXACA.
- c. Que es su deseo adquirir por convenir así a sus necesidades: Un Sistema solar para interconexión a la red eléctrica de 9.9 KWp compuesto de: 18 módulos fotovoltaicos de 550 watts de la marca CANADIAN SOLAR, 4 micro inversores de 2000W y 1 micro inversor de 1000W marca HOYMILES con accesorios para monitoreo

XAIT
CONSTRUCCIONES SA DE CV
RFC: XCO120510007

Martha Nicolasa Guirola Avalos
Gonzalo Quevedo Ramos

capacidad suficiente para celebrar el presente contrato y con domicilio de la empresa en: Santa Lucia del Camino, Av. Calicanto #159 C.P. 71240 Oaxaca.

- b. Que la empresa, como parte de su objeto social se dedica a la venta e instalación de Sistemas Fotovoltaicos.
- c. Que cuenta con los conocimientos y conoce plenamente las características y necesidades de los servicios materia del presente contrato, así como que ha considerado todos los factores que intervienen para desarrollar eficazmente las actividades que desempeñará.
- d. Que en términos del artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de la suscripción del presente instrumento no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público; así también que no se encuentra en algún otro supuesto o situación que pudiera generar conflicto de intereses para prestar los servicios profesionales objeto del presente contrato.
- e. Que en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación manifiesta estar al corriente de sus obligaciones fiscales.

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA:

Ambas partes se reconocen la personalidad y la capacidad para celebrar el presente contrato después de haber sostenido una plática para la adquisición del material objeto del presente contrato.



interconexión a la red del sistema fotovoltaico, puesta en marcha por personal certificado en estándar de competencia EC0586.01 ante CONOCER, como instalador de sistemas fotovoltaicos en residencia, comercio e industria.

CLÁUSULA TERCERA:
EL PRECIO

EL PRECIO del Equipo objeto del presente Contrato es de \$244,813.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M/N).

Queda entendido que el precio total de la venta es: \$244,813.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M/N). con el Impuesto al Valor Agregado, conforme a las condiciones establecidas en la Cotización número: I231216-302 de fecha: dieciséis de diciembre del año dos mil veintitrés, presentada por EL VENDEDOR.

CLÁUSULA CUARTA:
FORMA DE PAGO

EL COMPRADOR, pagará a EL VENDEDOR la cantidad total de \$244,813.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M/N)., el cual se pagará un anticipo equivalente al 30% del total del sistema fotovoltaico que es de \$73,444.00 (setenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100M.N.) Y el restante del 70% por la cantidad de \$171,369.00 (CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M/N) se pagará a través de FIDE(FIDEICOMISO PARA EL AHORRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA) en caso de que el financiamiento no sea aprobado por el FIDE, se procederá a tramitarse con CI BANCO o RED GIRASOL, con una tasa del 22.24% anual, tasa de interés vigente en 30 pagos bimestrales, anexándose corrida financiera. En cuanto se cubra o autorice el 70% por porte de FIDE, CI BANCO o RED GIRASOL.

XAIT
CONSTRUCCIONES
RFC: XCO150510027

M. Salazar
[Signature]
[Signature]

CLÁUSULA SEXTA:
GARANTÍA DE FUNCIONAMIENTO

- a. El equipo materia del presente contrato contará con las siguientes garantías: inversor central con garantía de cinco años, módulos solares garantía de 5 años por cualquier defecto de fabricación bajo condiciones normales de operación, según lo especificado por el fabricante. Garantía de instalación eléctrica 10 años.
- b. Por lo que respecta a la instalación y conexión del equipo vendido, EL VENDEDOR concede una garantía de dos años. Si dentro del plazo de garantía existiera alguna deficiencia en el servicio, será obligación del “EL VENDEDOR” enviar a un técnico calificado para que realice los trabajos correctivos que se requieran, sin costo adicional para la “EL COMPRADOR”, siempre y cuando no haya manipulación del equipo por una persona externa antes de su revisión por parte de EL VENDEDOR.

CLAUSULA SEPTIMA:
RECEPCIÓN Y ENTREGA

EL VENDEDOR se compromete a efectuar la entrega del EQUIPO con las características y condiciones establecidas en las bases contenidas en la Cotización número de folio: I231216-302, que le fue presentada al COMPRADOR y su propuesta técnica, Luego de realizada la entrega, EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR, procederán a suscribir el documento final de recepción del bien y de documento obtenidos ante CFE.

CLÁUSULA OCTAVA:
PENALIDADES

Si EL VENDEDOR incurriera en mora por no cumplir con la entrega de los bienes, objeto del presente Contrato, dentro del plazo previsto en la Cláusula Quinta, pagará a EL CLIENTE por concepto de penalidad un monto máximo equivalente al 10% del anticipo, además de que el

M. Morales
XAT
CONSTRUCCIONES
REC: XCO190510007

[Signature]
[Signature]

hacer valer las penalizaciones establecidas en el clausulado del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:
FUERZA MAYOR

EL VENDEDOR no será responsable por el incumplimiento total o parcial de sus obligaciones contractuales por causas que se deban a hechos extraordinarios e imprevisibles o inevitables ajenos a su voluntad o actuación. Las causas de Fuerza Mayor serán invocadas por escrito detallando su naturaleza, comienzo, duración y consecuencias, acreditándola con documento que ofrezca fe plena.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia originada en la ejecución y/o interpretación del presente Contrato, será solucionada mediante conciliación y/o arbitraje de conformidad con lo prescrito en el Artículo 1415 del código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
DOMICILIO.

Las partes dejan expresa constancia que señalan como sus domicilios los mencionados en la parte introductoria de este Contrato, y que toda comunicación cursada a ellos se tendrá por válida si la variación de domicilio no es comunicada por escrito, vía notarial, a la otra parte con una anticipación mínima de 30 días.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:
MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El presente Contrato no podrá ser variado o modificado, salvo acuerdo de ambas partes contratantes y siempre que conste por documento escrito. En todo caso las características de la Cotización presentada en el proceso de contratación por EL VENDEDOR, no podrá ser alterada, modificada, ni sustituida por el presente contrato ni al ejecutarse éste.

XAT
CONSTRUCCIONES
REG. MCO 190516007

M. J. Salas
[Signature]
[Signature]

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

FOLIO: I231216-302

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de diciembre de 2023.

Contrato de compra venta que celebran por una parte la empresa XAIT CONSTRUCCIONES SA DE CV, con marca comercial ENERGIZATE SOLAR siendo el representante legal la C. Martha Nicolasa Guirola Avalos y la empresa IXPIA, INTELIGENCIA, ESTRATEGIA Y PLANEACION EN SEGURIDAD PRIVADA siendo el representante legal el C. Gonzalo Quevedo Ramos, quienes en lo sucesivo se les denominará como "EL VENDEDOR" y "EL COMPRADOR" respectivamente, de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

DE UNA PARTE:

- a. Que de acuerdo a sus necesidades para el cumplimiento de los requerimientos el "COMPRADOR" desea contar con los servicios de instalación del sistema fotovoltaico, por lo que ha determinado llevar a cabo la contratación de "EL VENDEDOR".
- b. Como comprador la empresa IXPIA, INTELIGENCIA, ESTRATEGIA Y PLANEACION EN SEGURIDAD PRIVADA siendo el representante legal EL C. Gonzalo Quevedo Ramos, con identificación oficial: 05170744868978703204H2612317 declara ser mexicano de nacimiento, mayor de edad y con capacidad suficiente para celebrar el presente contrato, con domicilio de la empresa en la calle: JUAN JACOBO ROUSSEAU #202 COLONIA DEL MAESTRO C.P. 68016 OAXACA DE JUAREZ OAXACA.
- c. Que es su deseo adquirir por convenir así a sus necesidades: Un Sistema solar para interconexión a la red eléctrica de 9.9 KWp compuesto de: 18 módulos fotovoltaicos de 550 watts de la marca CANADIAN SOLAR, 4 micro inversores de 2000W y 1 micro inversor de 1000W marca HOYMILES con accesorios para monitoreo

capacidad suficiente para celebrar el presente contrato y con domicilio de la empresa en: Santa Lucia del Camino, Av. Calicanto #159 C.P. 71240 Oaxaca.

- b. Que la empresa, como parte de su objeto social se dedica a la venta e instalación de Sistemas Fotovoltaicos.
- c. Que cuenta con los conocimientos y conoce plenamente las características y necesidades de los servicios materia del presente contrato, así como que ha considerado todos los factores que intervienen para desarrollar eficazmente las actividades que desempeñará.
- d. Que en términos del artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de la suscripción del presente instrumento no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público; así también que no se encuentra en algún otro supuesto o situación que pudiera generar conflicto de intereses para prestar los servicios profesionales objeto del presente contrato.
- e. Que en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación manifiesta estar al corriente de sus obligaciones fiscales.

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA:

Ambas partes se reconocen la personalidad y la capacidad para celebrar el presente contrato después de haber sostenido una plática para la adquisición del material objeto del presente contrato.



interconexión a la red del sistema fotovoltaico, puesta en marcha por personal certificado en estándar de competencia EC0586.01 ante CONOCER, como instalador de sistemas fotovoltaicos en residencia, comercio e industria.

CLÁUSULA TERCERA:
EL PRECIO

EL PRECIO del Equipo objeto del presente Contrato es de \$244,813.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M/N).

Queda entendido que el precio total de la venta es: \$244,813.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M/N). con el Impuesto al Valor Agregado, conforme a las condiciones establecidas en la Cotización número: I231216-302 de fecha: dieciséis de diciembre del año dos mil veintitrés, presentada por EL VENDEDOR.

CLÁUSULA CUARTA:
FORMA DE PAGO

EL COMPRADOR, pagará a EL VENDEDOR la cantidad total de \$244,813.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M/N)., el cual se pagará un anticipo equivalente al 30% del total del sistema fotovoltaico que es de \$73,444.00 (setenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100M.N.) Y el restante del 70% por la cantidad de \$171,369.00 (CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M/N) se pagará a través de FIDE(FIDEICOMISO PARA EL AHORRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA) en caso de que el financiamiento no sea aprobado por el FIDE, se procederá a tramitarse con CI BANCO o RED GIRASOL, con una tasa del 22.24% anual, tasa de interés vigente en 30 pagos bimestrales, anexándose corrida financiera. En cuanto se cubra o autorice el 70% por porte de FIDE, CI BANCO o RED GIRASOL.

M. J. Juárez
XAT
CONSTRUCCIONES
RFC: XCO190510007

[Signature]
[Signature]

cliente estará en condiciones de rescindir el presente contrato y solicitar la devolución del anticipo entregado hasta ese momento.

Si EL COMPRADOR incurriera en mora con respecto a sus obligaciones contraídas, EL VENDEDOR, podrá suspender todo trabajo de instalación del equipo materia del presente contrato y en caso de que la mora persista, estará en condiciones de rescindir el presente contrato sin responsabilidad para él, pudiendo además cobrar el 10% adicional restante del total contractual como reparación del daño.

CLÁUSULA NOVENA: CAPACITACIÓN.

Se le otorgará al COMPRADOR una capacitación básica por parte del VENDEDOR sobre el mantenimiento y precauciones a considerar, está se agendará por el instalador en los días a concluir la instalación del objeto del presente contrato, sin excederse más de 15 días después de haber terminado el total de los trabajos, tal capacitación será efectuada sin costo adicional para el COMPRADOR; siempre y cuando esté dentro de las políticas de dicho curso.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESCISIÓN DEL CONTRATO

1. Si EL VENDEDOR incumpliera alguna de sus obligaciones pactadas, LA PARTE COMPRADORA podrá rescindir el presente contrato, para cuyo efecto remitirá a EL VENDEDOR mediante escrito el aviso de rescisión de contrato, en el que se exprese dicha rescisión y el motivo que la justifica, siempre y cuando demuestre fehacientemente el motivo de la rescisión y que esta sea atribuible a EL VENDEDOR y se justifique en las cláusulas establecidas en este contrato.
2. Las mismas acciones anteriores podrá tomar EL VENDEDOR si EL COMPRADOR incumple alguna de sus obligaciones de pago, para lo cual procederá al realizar el cobro en la vía Judicial de lo antes mencionado en la "cláusula cuarta" además de poder



hacer valer las penalizaciones establecidas en el clausulado del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:
FUERZA MAYOR

EL VENDEDOR no será responsable por el incumplimiento total o parcial de sus obligaciones contractuales por causas que se deban a hechos extraordinarios e imprevisibles o inevitables ajenos a su voluntad o actuación. Las causas de Fuerza Mayor serán invocadas por escrito detallando su naturaleza, comienzo, duración y consecuencias, acreditándola con documento que ofrezca fe plena.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia originada en la ejecución y/o interpretación del presente Contrato, será solucionada mediante conciliación y/o arbitraje de conformidad con lo prescrito en el Artículo 1415 del código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
DOMICILIO.

Las partes dejan expresa constancia que señalan como sus domicilios los mencionados en la parte introductoria de este Contrato, y que toda comunicación cursada a ellos se tendrá por válida si la variación de domicilio no es comunicada por escrito, vía notarial, a la otra parte con una anticipación mínima de 30 días.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:
MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El presente Contrato no podrá ser variado o modificado, salvo acuerdo de ambas partes contratantes y siempre que conste por documento escrito. En todo caso las características de la Cotización presentada en el proceso de contratación por EL VENDEDOR, no podrá ser alterada, modificada, ni sustituida por el presente contrato ni al ejecutarse éste.

XAT
CONSTRUCCIONES
INSTRUMENTACIÓN
C.F. AC0190510007

M. Malas
[Signature]
[Signature]

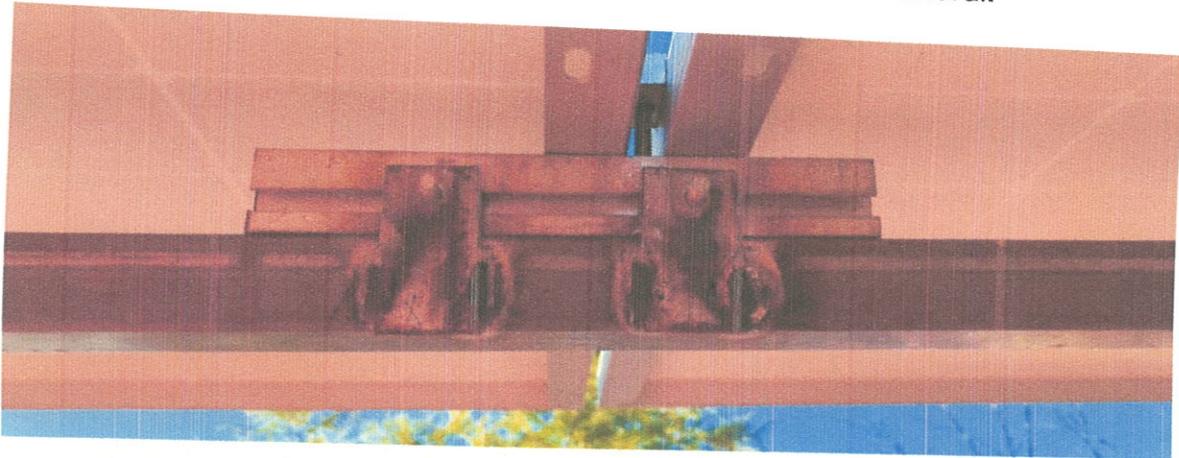
**SISTEMA FOTOVOLTAICO LABORATORIO SAN FRANCISCO
LINDA VISTA**

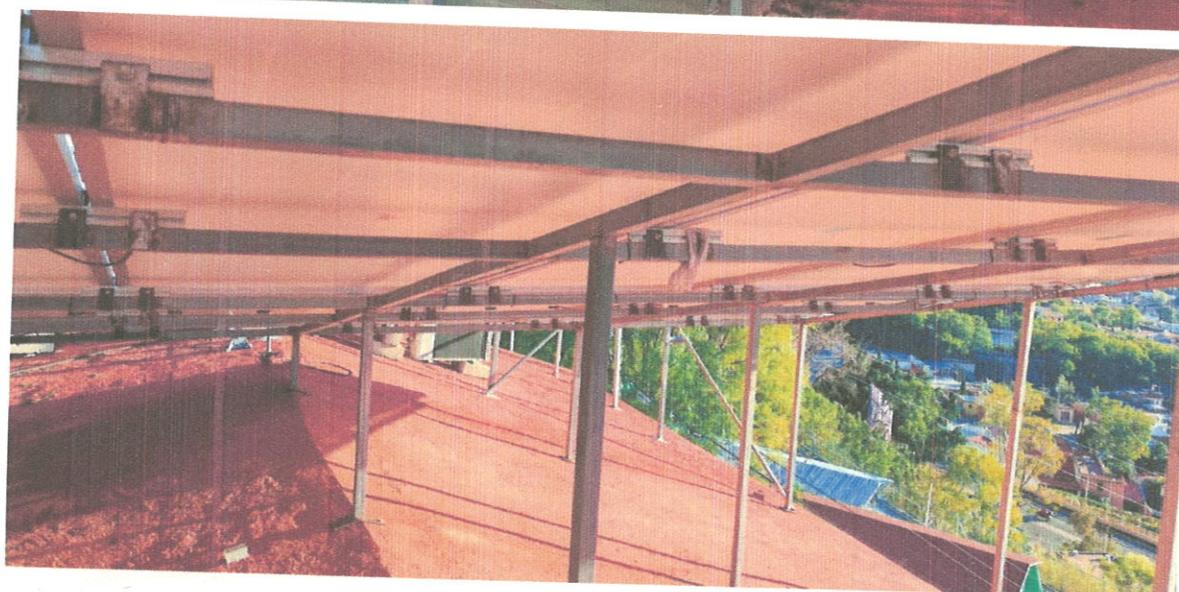


Montaje de los módulos fotovoltaicos.

Cuando se realiza la instalación de módulos fotovoltaicos nos debemos apegar al manual de instalación de los productos a utilizar.

Una de las principales observaciones que se hace es en el tema de la estructura de aluminio para los módulos, estos perfiles conocidos como rieles normalmente el fabricante pide que se haga uso de rieles completos para el montaje de módulos, en esta instalación se han utilizado pedazos de riel, con esto no se cumple lo requerido por el fabricante, además, cabe destacar que al ser una instalación a gran altura y aún montada sobre una estructura de PTR adicional el uso de rieles completos es sumamente necesario, ya que el sistema es sometido a fuertes golpes de aire, y usando pedazos de riel el sistema pierde fuerza estructural.





La estructura de montaje de aluminio de los módulos debe contar con la certificación UL2703, la cual nos proporciona la seguridad de realizar un correcto aterrizaje a tierra de los equipos, esto nos asegura protección ante algún tipo de falla eléctrica que pudiera existir en el sistema.

En este caso no se sabe la marca ni el modelo de la estructura utilizada por lo que no se puede asegurar que el sistema tenga un correcto aterrizaje a tierra, además en caso de que la estructura no tenga la certificación UL2703 cada uno de los módulos deberán de aterrizarse a tierra a través de un conductor eléctrico de tal manera que todos los módulos tengan continuidad eléctrica para formar un sistema equipotencial de tierra.

A handwritten signature or set of initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name or set of initials.

En este sistema no queda en evidencia que la estructura cuente con certificación UL2703 y tampoco que los modulos formen una red de tierras para un correcto aterrizaje. Por otro lado, en caso de que la estructura si cuente con la certificación UL2703 por la mala instalación de los rieles tampoco se podría asegurar un correcto aterrizaje del sistema.



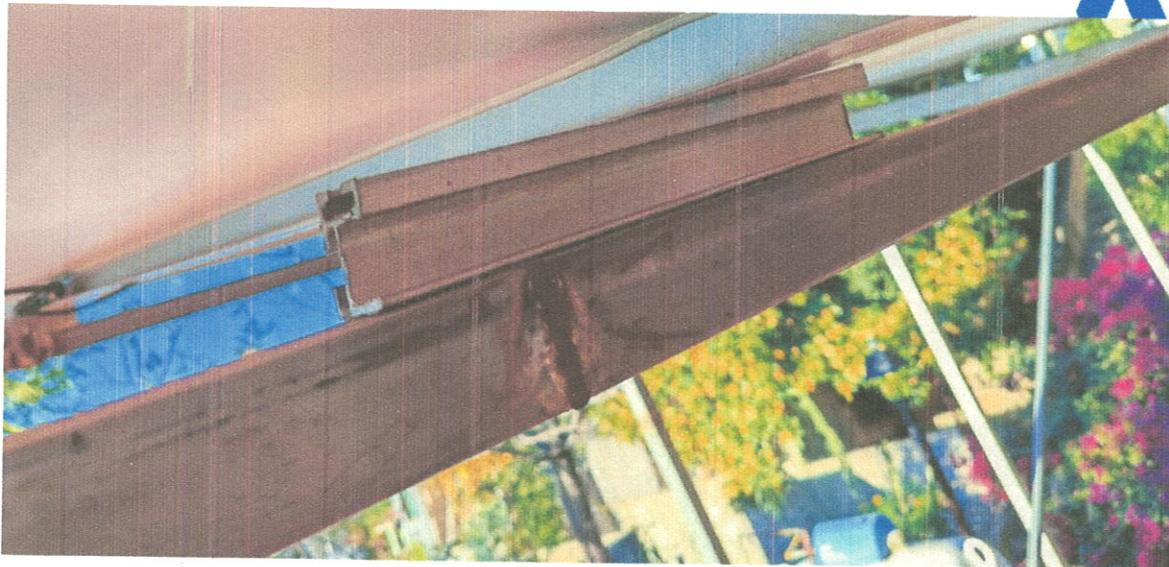


Analizando la estructura de PTR también encontramos malas prácticas, de las principales es el montaje de riel al PTR, debido a que se trata de dos tipos de materiales (aluminio y acero) se deben separar por un aislante de plástico, esto para evitar el efecto Par Galvánico el cual daña ambos materiales al punto de oxidarlos a gran velocidad, reduciendo así la vida útil de ambos materiales.



La mayoría de la estructura de PTR fue construida por pedazos de perfiles, pues se observan varias partes que están unidas a través de soldadura la cual ya presenta oxidación.



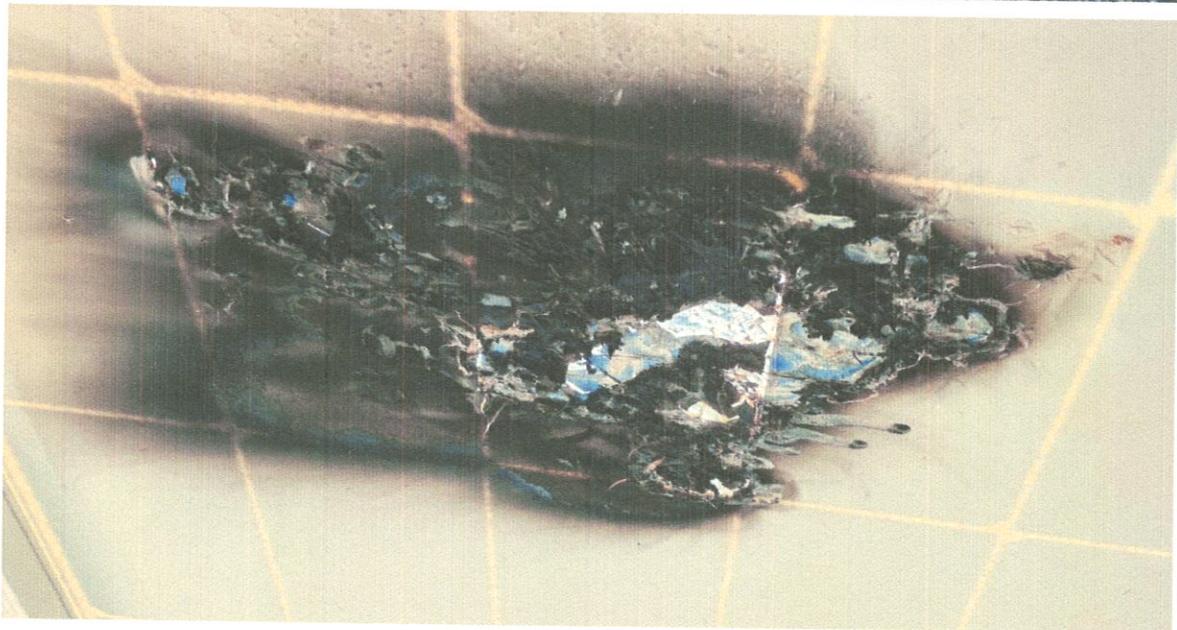


Recientemente uno de los modulos instalados del sistema presento una quemadura en una parte, a consecuencia de esto el vidrio templado se quebró en su totalidad.

Consultando la ficha técnica del inversor nos percatamos de que cuenta con la protección de falla de arco de corriente continua, pero es necesario activar de manera manual esta protección, es de suma importancia verificar si esta activa esta protección, ya que el inversor debió de ser capaz de detectar la falla.



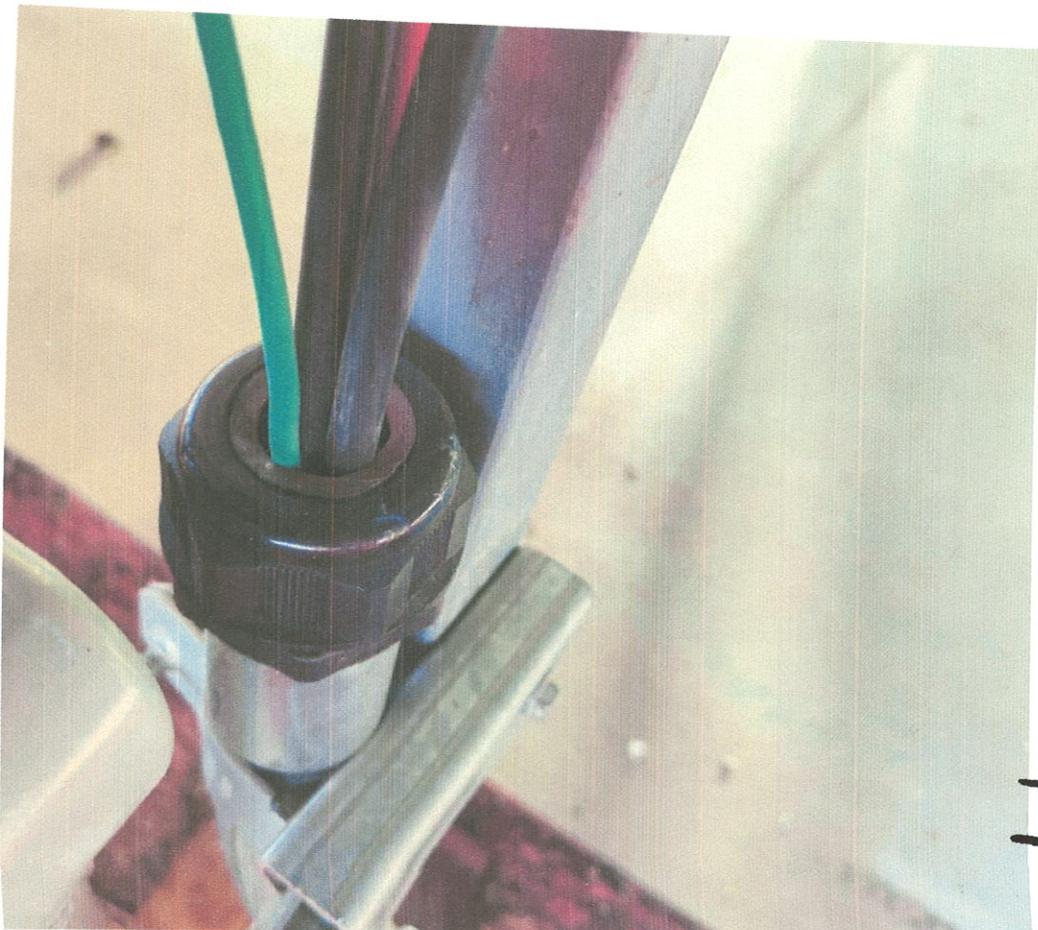
[Handwritten signature]



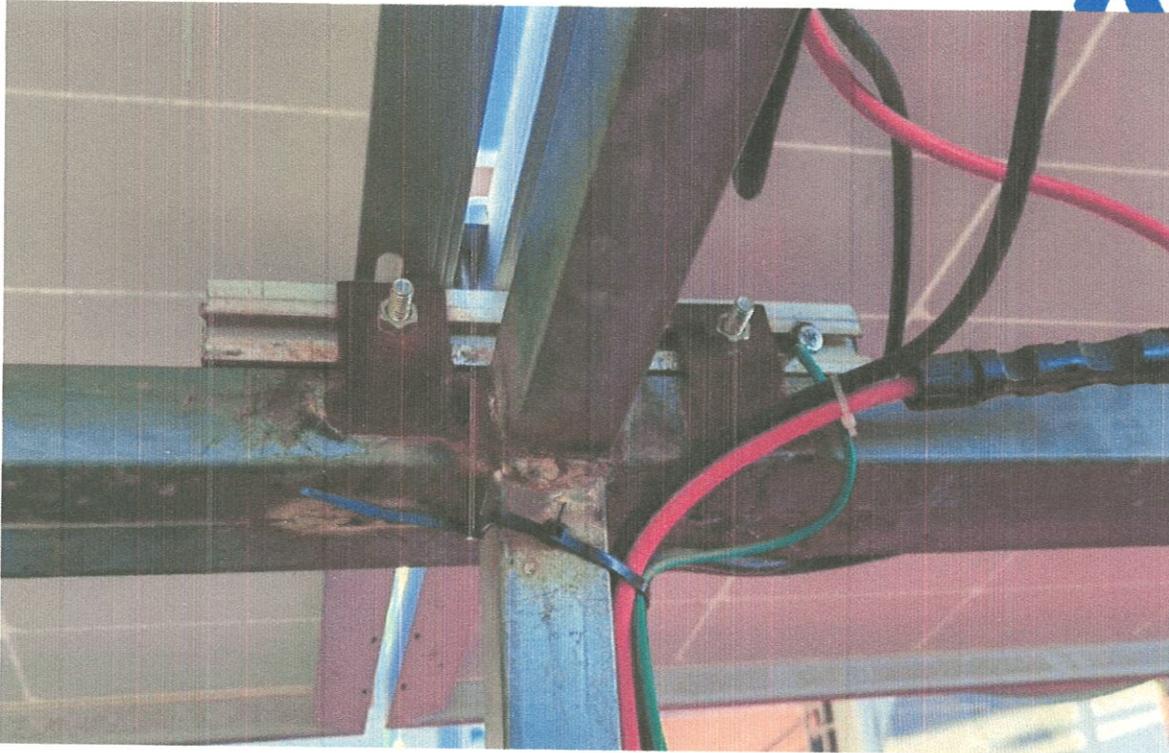
[Handwritten signature]



En la parte de arriba del sistema se observó que la tubería inicia con una glándula de plástico viendo hacia arriba, el detalle es que queda expuesta a posibles filtraciones de agua.

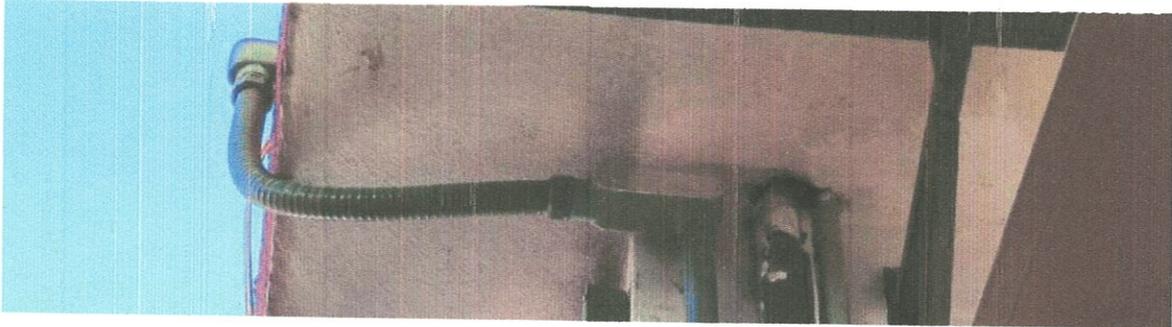


Handwritten signature



De acuerdo al **artículo 350-30(a) de la NOM-001-SEDE-2012**, el tubo metálico flexible hermético a líquidos debe estar sujeto y asegurado a no más de 30 centímetros después de cada caja, gabinete u otra terminación de conduit, en este caso se ha observado que hay dos partes en las que esta tubería flexible no cuenta con la adecuada sujeción.

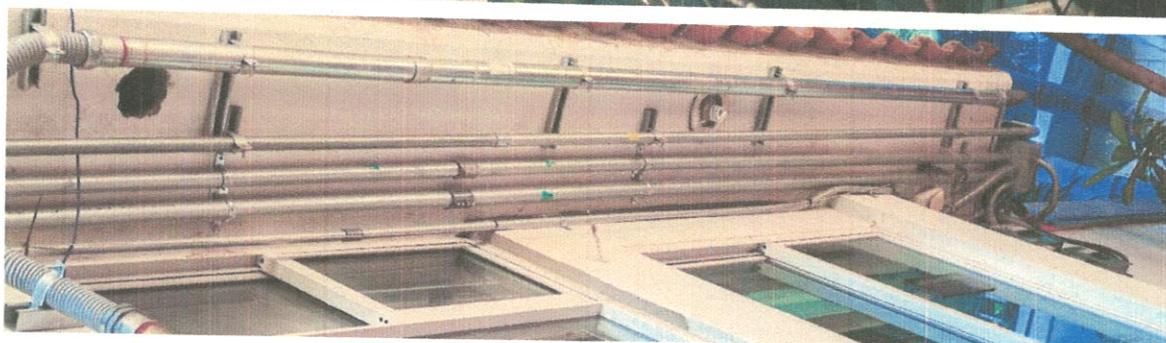
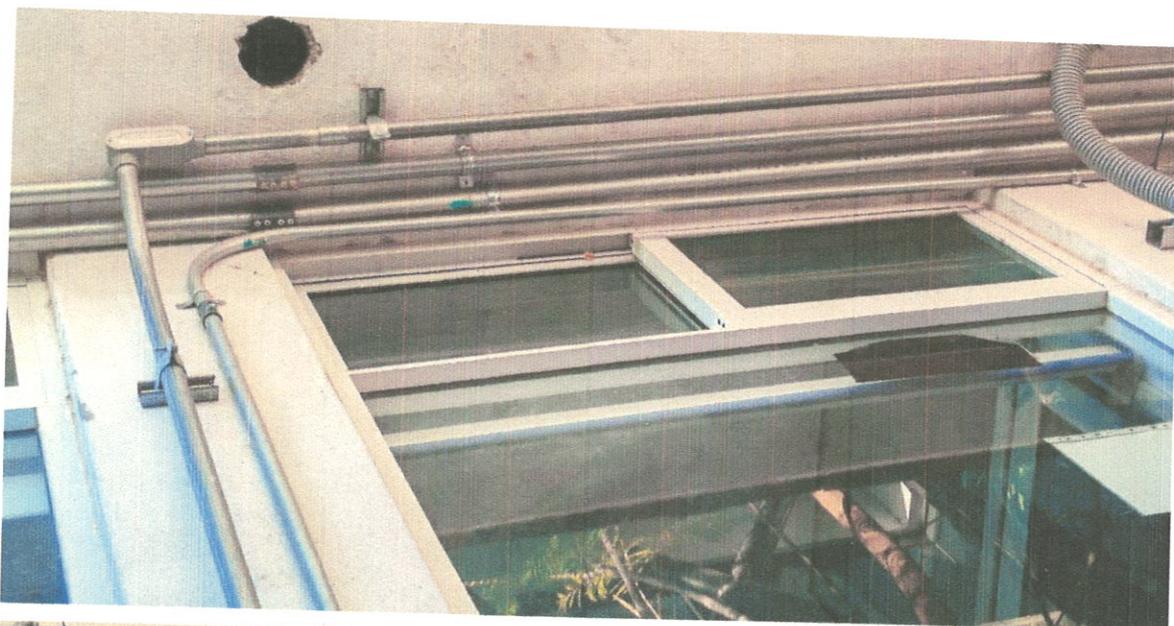




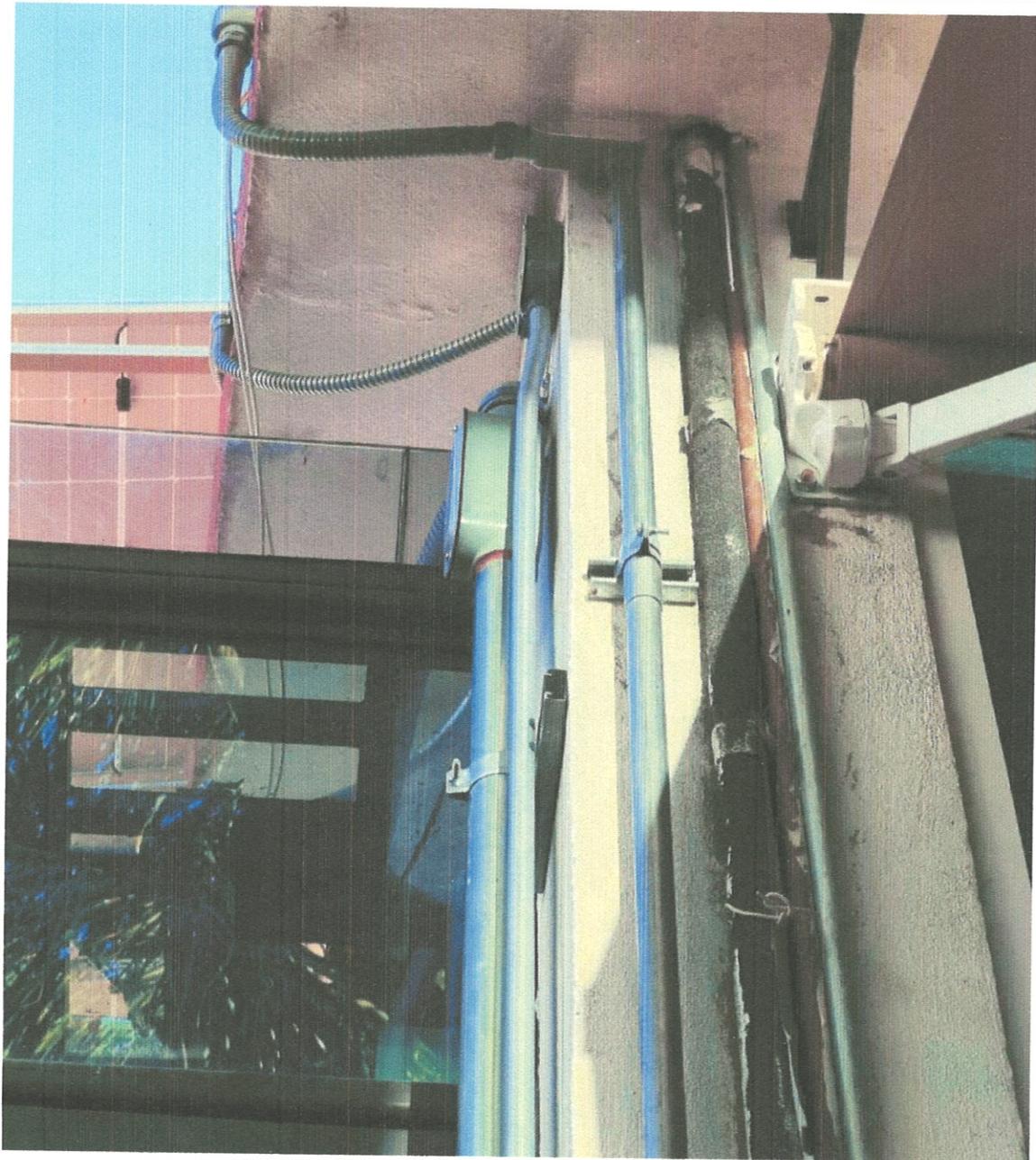
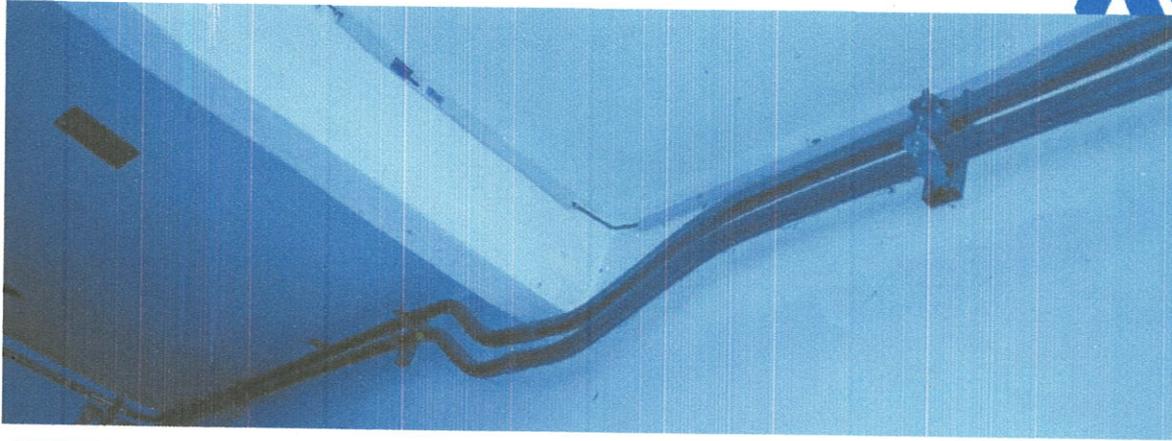
Handwritten signature

De acuerdo al artículo 690-31(D)(e)(3) y (4) de la NOM-001-SEDE-2012, los circuitos del sistema fotovoltaico deberán ser etiquetados con el texto de "Fuente de energía fotovoltaica", de manera visible y permanentemente sobre canalizaciones, envolventes y cajas de conexiones. Estas etiquetas no deben tener un espacio mayor de 3 metros entre ellas.

De la instalación, ningún circuito está etiquetado, por lo que no se tiene una clara visión de que canalización corresponde al sistema fotovoltaico.



Handwritten signature



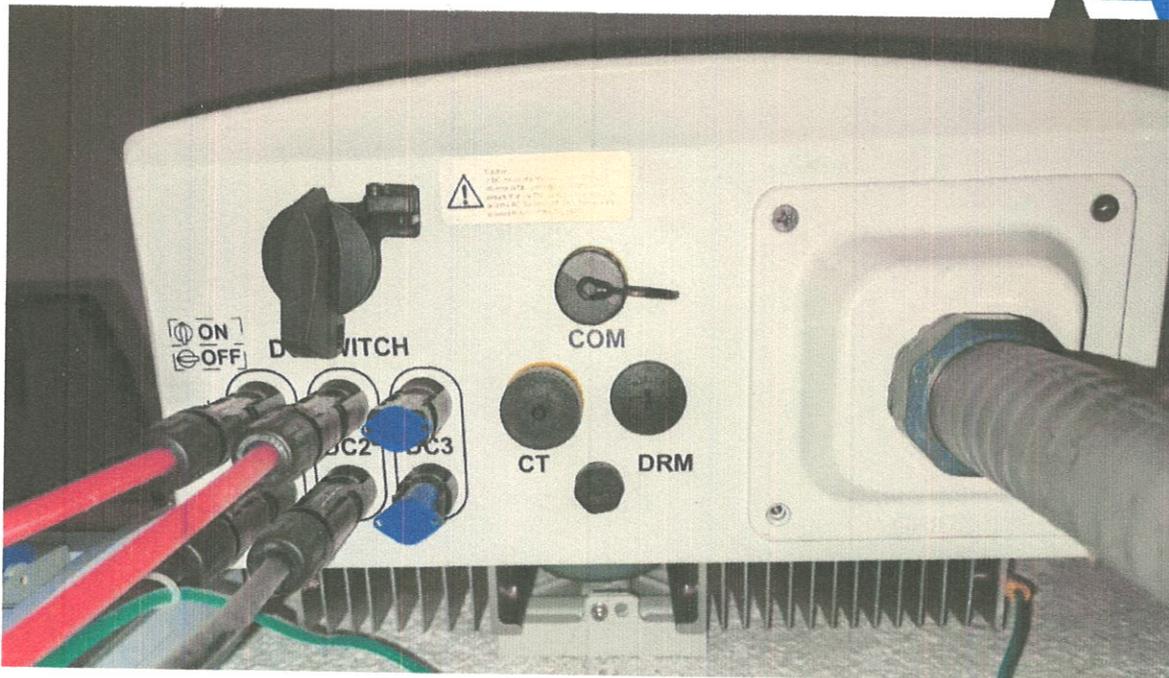
Handwritten signature



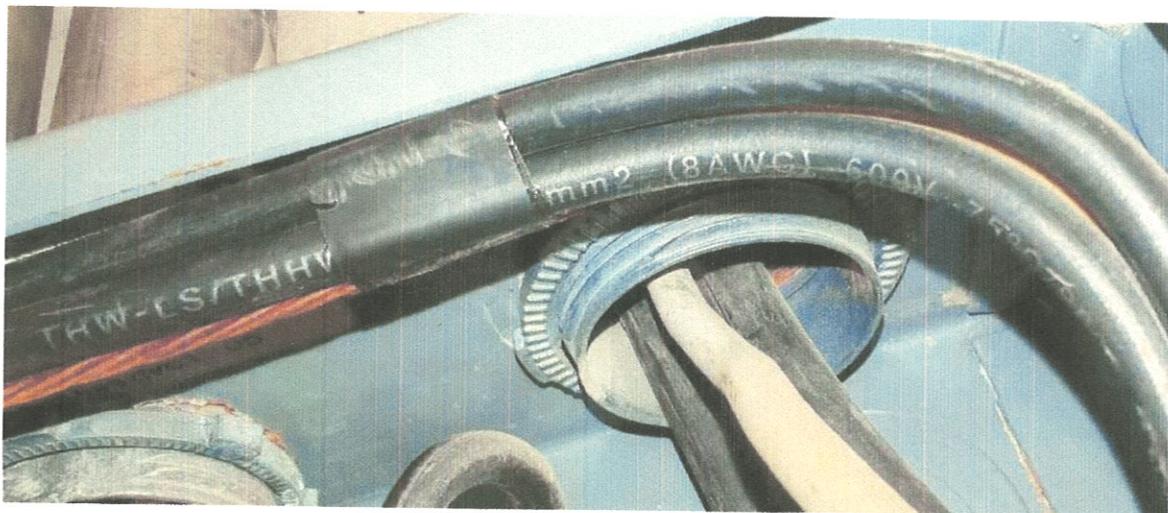
Todos los medios de desconexión del sistema fotovoltaico en corriente continua deben estar etiquetados como indica el artículo 690-53 de la NOM-001-SEDE-2012, en los medios de desconexión del sistema no se muestra ningún etiquetado.



[Handwritten signature]



En el punto de interconexión del sistema tiene un interruptor de 2 polos con capacidad de 60 amperes, con conductores de calibre 8 AWG, de acuerdo a la tabla **310-15(b)(16) de la NOM-001-SEDE-2012**, el conductor de calibre 8 AWG puede permitir hasta 50 Amperes a 75°C, si este circuito llegase a tener más de 50A puede correr el riesgo de quemar el circuito, por lo que la ampacidad de la protección debe ser igual o menor a la ampacidad del conductor, en este caso igual o menor a 50A, por lo que no cumple con lo requerido de acuerdo al **artículo 690-9(b) de la NOM-001-SEDE-2012**.



[Handwritten signature]



Para que pueda cumplir con este artículo la instalación, es necesario cambiar el medio de desconexión por un interruptor de ampacidad de 50A.



OMIOO
Jesús Omar Navarro Ariza
Tel 248 178 04 10
verificacion@omioo.com.mx



Todas las observaciones han sido en base al documento NOM-001-SEDE-2012.