

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE VENTA, SUMINISTRO, PRESTACIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS, INGENIERÍA Y LICENCIAMIENTO DE TECNOLOGÍA

CONTRATO DE ADHESIÓN Y TÉRMINOS DE SERVICIO DE GRUPO SANRUA Y SUS DIVISIONES COMERCIALES

AVISO LEGAL E IDENTIDAD: El presente documento constituye el acuerdo legal vinculante entre **Alberto Jehú Sánchez Ruano** (en adelante el "PRESTADOR"), Persona Física con Actividad Empresarial, con RFC **SARA0002287Y6**, quien es titular exclusivo y opera bajo la identidad institucional e institucional-comercial de **Grupo SANRUA** (en adelante el "GRUPO") y sus CLIENTES. El CLIENTE reconoce que el GRUPO constituye la agrupación comercial unificada de sus distintas divisiones de negocio, las cuales incluyen de manera enunciativa mas no limitativa a:

1. **División de Servicios Eléctricos / NEXUS Energía (en adelante "NEXUS").**
2. **División de Automatización / NEXUS BUILDING AUTOMATION SYSTEMS.**
3. **División de Suministro y Distribución de Material / NEXUS Boutique Eléctrica.**

Para todos los efectos legales, fiscales, técnicos y comerciales de este contrato, los términos "PRESTADOR", "NEXUS", "EL GRUPO" o cualquiera de sus divisiones mencionadas se entenderán e interpretarán indistintamente como la misma entidad legal y obligada.

LIMITACIÓN PATRIMONIAL: El Cliente reconoce que la relación contractual es de naturaleza mercantil y técnica. Ambas partes acuerdan que cualquier reclamo, indemnización o responsabilidad derivada de los servicios prestados por el PRESTADOR (EL GRUPO) estará limitada estrictamente al monto total efectivamente pagado por el Cliente en el proyecto específico en disputa. El Cliente renuncia expresamente a ejercer acciones legales que pretendan afectar el patrimonio personal, civil o bienes no afectos a la actividad empresarial del PRESTADOR que excedan dicho monto.

RÉGIMEN FISCAL: El PRESTADOR declara tributar bajo el Régimen Simplificado de Confianza (RESICO). Es responsabilidad del Cliente (en caso de ser Persona Moral) realizar las retenciones de impuestos correspondientes conforme a la legislación vigente al momento de la facturación. El PRESTADOR proporcionará su Constancia de Situación Fiscal actualizada para asegurar el correcto flujo administrativo.

Última Actualización: Julio 2026

Grupo SANRUA

1. NATURALEZA Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATO

1.1. Naturaleza Mercantil: Las partes reconocen expresamente que la presente relación es de carácter estrictamente mercantil (Business-to-Business), renunciando a la aplicación de la Ley Federal de Protección al Consumidor al tratarse de servicios de ingeniería especializada. Esta naturaleza mercantil y renuncia expresa al fuero del consumidor se mantiene inalterable aun cuando el CLIENTE actúe de manera directa, indirecta o como beneficiario a través de Comités de Padres de Familia, Comités Ciudadanos de Obra, Asociaciones Civiles, Fideicomisos o representaciones vecinales encargadas de la administración de recursos públicos o privados.

1.2. Perfeccionamiento: La emisión de una Orden de Compra, la recepción de una Factura o el pago de cualquier anticipo por parte del Cliente, perfecciona el consentimiento y constituye la aceptación **total, incondicional e irrevocable** de los presentes términos.

1.3. Prevalencia: Los presentes Términos y Condiciones Generales prevalecerán en su totalidad sobre cualquier condición general de compra, formato de contrato interno o requisición del CLIENTE, teniendo fuerza legal superior. Las obligaciones aquí estipuladas solo podrán ser modificadas, exceptuadas o sustituidas mediante pacto expreso por escrito debidamente firmado por Alberto Jehú Sánchez Ruano como titular de EL GRUPO.

1.4. Acuerdos Especiales, Negociaciones y Anexos (Adendas): En caso de que el CLIENTE y EL GRUPO negocien de mutuo acuerdo la modificación, atenuación o eliminación de alguna cláusula específica de este instrumento, dicha variación deberá plasmarse obligatoriamente en un documento denominado **"Anexo de Condiciones Especiales"** o **"Adenda Comercial"**, firmado de puño y letra por ambas partes como anexo a la

propuesta económica. Las partes acuerdan expresamente que **la modificación de una o varias cláusulas en dicho Anexo no constituirá una novación del contrato ni la invalidez del resto del documento.**

Todas las demás cláusulas de estos Términos y Condiciones Generales que no hayan sido explícitamente modificadas en el Anexo mantendrán de forma absoluta su plena validez, vigencia y fuerza obligatoria.

2. PRECIOS, PAGOS Y RESERVA DE DOMINIO

2.1. Vigencia de Cotizaciones y Ajuste de Precios: Salvo que se indique explícitamente un plazo distinto en la oferta comercial impresa, todas las cotizaciones emitidas por EL GRUPO tienen una vigencia técnica y económica estricta de **15 días naturales** a partir de su fecha de emisión. Transcurrido dicho plazo, la cotización quedará automáticamente sin efectos y caducará ipso jure, obligando al CLIENTE a solicitar una revalidación formal y actualización de precios por escrito antes de iniciar cualquier trámite administrativo. En caso de que el CLIENTE realice el depósito de un anticipo o emita una orden de compra basándose en una cotización vencida sin contar con la revalidación escrita previa de EL GRUPO, EL GRUPO se reserva el derecho de rechazar el proyecto o, en su defecto, emitir una cotización complementaria con los precios actualizados del mercado, la cual el CLIENTE estará obligado a liquidar para dar inicio a los trabajos. Asimismo, aun dentro del periodo de vigencia de 15 días, los precios expresados estarán sujetos a revisión y ajuste si ocurren variaciones cambiarias superiores al 3% o alzas imprevistas en las listas oficiales de los fabricantes (OEM).

2.2. Intereses Moratorios: Todo saldo insoluto a la fecha de vencimiento causará un interés moratorio del **5% mensual** más IVA, sin perjuicio del derecho de EL GRUPO a suspender servicios o entregas futuras.

2.3. Reserva de Dominio: EL GRUPO se reserva la propiedad legal de los bienes suministrados hasta la liquidación total del precio.

2.4. Suspensión de Licencia por Impago: El funcionamiento de los equipos depende de software propiedad de EL GRUPO. En caso de mora o falta de pago, EL GRUPO tendrá la facultad expresa de **revocar temporalmente la licencia de uso del software**, lo que podrá resultar en la inhabilitación operativa de los equipos, sin que esto constituya incumplimiento contractual ni genere responsabilidad por daños al Cliente.

2.5. Órdenes de Cambio y Trabajos Excedentes: Cualquier modificación al diseño original, adición de salidas de fuerza/iluminación, cambio de trayectorias o requerimiento técnico extra solicitado en campo por el CLIENTE o sus representantes deberá formalizarse por escrito (vía correo electrónico, minuta de obra o mensajería instantánea autorizada) antes de su ejecución. Ninguna instrucción verbal tendrá validez técnica ni obligará al GRUPO a su cumplimiento. Los trabajos excedentes generarán una cotización complementaria y el CLIENTE se obliga a cubrir el costo de los materiales y mano de obra adicionales bajo los precios unitarios vigentes del GRUPO, sin que esto altere las condiciones de pago del contrato principal.

3. ENTREGAS, RIESGOS Y PENAS CONVENCIONALES

3.1. Incoterm: Salvo pacto escrito en contrario, todas las ventas son **EXW (En Fábrica)** en almacén EL GRUPO, Ciudad de México.

3.2. Transmisión de Riesgo: El riesgo de pérdida, menoscabo, robo o daño de los equipos se transmite al Cliente desde el momento en que son puestos a disposición del transportista o fletera, actuando EL GRUPO únicamente como gestor administrativo del envío.

3.3. Tiempos y Fuerza Mayor: Los tiempos de entrega son estimados. EL GRUPO no será responsable por retrasos derivados de Caso Fortuito o Fuerza Mayor (incluyendo crisis de cadena de suministro, pandemias, huelgas o actos de autoridad), extendiéndose el plazo de entrega por el tiempo que dure la contingencia.

3.4. Cancelaciones y Retención de Anticipos: La cancelación de pedidos o servicios por causas imputables al CLIENTE generará una Pena Convencional del 20% sobre el valor total del contrato, más el cobro al 100% de los costos por concepto de materiales no retornables, licencias de software, ingeniería de diseño aplicada y mano de obra devengada a la fecha de la notificación. Ambas partes acuerdan expresamente que cualquier cantidad recibida por el GRUPO por concepto de anticipo tendrá el carácter de estrictamente no reembolsable en caso de cancelación imputable al CLIENTE. El GRUPO queda facultado de manera irrevocable para retener y aplicar el importe total del anticipo para cubrir la pena convencional y los gastos de insumos generados. Si el monto del anticipo fuera insuficiente para cubrir dicha suma, el CLIENTE se obliga a liquidar el saldo remanente en un plazo no mayor a 5 días naturales posteriores a la notificación; si existiera un saldo a favor del CLIENTE tras saldar la pena y los costos acumulados, este no se devolverá en efectivo ni transferencia,

sino que se emitirá una nota de crédito con vigencia de 6 meses aplicable exclusivamente para la adquisición de productos en la Boutique Eléctrica

3.5. Garantía de Acceso, Logística y Tiempos Muertos: El CLIENTE tiene la obligación de coordinar y garantizar el libre acceso a las áreas de trabajo a las cuadrillas de EL GRUPO en las ventanas de tiempo estipuladas para el proyecto. Si la ejecución del trabajo se retrasa, interrumpe o detiene por causas imputables al CLIENTE, comités administrativos, directores de planteles, autoridades locales o personal de vigilancia y veladores independientes (bloqueos de puerta, falta de llaves o restricciones arbitrarias de horario), EL GRUPO procederá a documentarlo en bitácora y tendrá el derecho de facturar al CLIENTE los conceptos de '**Día de Jornada Inactiva por Causas Ajenas**' y viáticos adicionales de transporte derivados del desajuste del calendario original. Asimismo, EL GRUPO no ejecutará trabajos bajo condiciones de iluminación deficiente o fuera de horas seguras que incrementen el riesgo de error humano en la manipulación de sistemas eléctricos bajo la NOM-001-SEDE.

3.6. Custodia de Materiales y Equipos en Sitio: En proyectos que requieran la ejecución de trabajos en campo durante jornadas múltiples, el CLIENTE tiene la obligación de proporcionar un espacio físico cerrado, techado y con las medidas de seguridad necesarias (bodega, aula asignada, etc.) para el almacenamiento de las herramientas, consumibles y equipos propiedad del GRUPO. Una vez que los materiales son entregados en el sitio de la obra, el CLIENTE se constituye como depositario y custodio legal de los mismos, asumiendo la total responsabilidad financiera por pérdida, robo con o sin violencia, sustracción parcial o daños causados por terceros, obligándose a liquidar al GRUPO el valor de reposición comercial de los elementos afectados de manera inmediata para no detener la continuidad de la obra.

4. GARANTÍA, VICIOS OCULTOS Y EXCLUSIONES

4.1. Alcance: EL GRUPO garantiza los equipos por **12 meses** contados a partir de la entrega, cubriendo defectos de fabricación y **vicios ocultos** que impidan su funcionamiento normal. La garantía solo será válida si el mantenimiento preventivo es realizado bajo los estándares técnicos definidos en la carpeta de ingeniería entregada

4.2. Procedimiento (Carry-In): Para reclamar garantía, el equipo debe ser enviado a las instalaciones de EL GRUPO. Los gastos de flete corren por cuenta y riesgo del Cliente.

4.3. Caducidad de la Garantía: La garantía se extingue automáticamente (Ipso Jure) si:

- Se violan los sellos de seguridad.
- El equipo es intervenido por terceros no autorizados.
- Existen daños por condiciones ambientales (agua, polvo, plagas) fuera de la especificación IP del gabinete.
- Existen daños por fallas eléctricas externas (descargas, falta de fase, neutro flotante).

4.4. Limitación de Garantía por Venta Directa de Material (Boutique Eléctrica):

En transacciones comerciales que involucren única y exclusivamente el suministro, venta de mostrador o distribución de materiales y componentes eléctricos (sin servicio de instalación por parte del GRUPO), la garantía comercial estará limitada única y estrictamente a los términos, plazos y condiciones que otorgue el fabricante original del producto (OEM). El GRUPO actuará únicamente como gestor administrativo del trámite ante la marca fabricante. Se excluye de forma expresa cualquier obligación del GRUPO de cubrir costos por concepto de desmontaje, fletes, diagnóstico técnico en sitio, mano de obra para reinstalación o indemnizaciones por paros operativos derivados de la falla del componente vendido.

5. EXCLUSIÓN TOTAL DE RESPONSABILIDAD (LIMITACIÓN DE DAÑOS)

5.1. Renuncia a Daños Consecuenciales: Bajo ninguna circunstancia EL GRUPO será responsable por **daños indirectos, incidentales, punitivos o consecuenciales**, incluyendo pero no limitado a: lucro cesante, pérdida de producción, paros de planta, multas de terceros, pérdida de datos o daños a inmuebles (inundaciones/incendios).

5.2. Límite de Responsabilidad: La responsabilidad máxima acumulada de EL GRUPO, por cualquier causa legal, se limita estrictamente al **monto efectivamente pagado** por el Cliente por el producto específico que originó el reclamo.

5.3. Idoneidad (Fitness for Purpose): EL GRUPO garantiza las especificaciones técnicas del equipo, pero **no garantiza que la solución sea idónea para un proceso industrial específico** si el Cliente o su proyectista no proporcionaron la ingeniería de detalle correcta.

6. CIBERSEGURIDAD Y RESPONSABILIDAD DE RED

6.1. El Cliente reconoce que la seguridad de su red (IT/OT) es su exclusiva responsabilidad. EL GRUPO no asume responsabilidad alguna por accesos

no autorizados, *ransomware*, o ataques cibernéticos que comprometan los equipos suministrados o la red del edificio.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL Y LICENCIAMIENTO

7.1. La venta de hardware no transfiere la propiedad intelectual. Los planos, diagramas y **código fuente (programa de PLC/BMS)** son propiedad exclusiva de EL GRUPO.

7.2. Se otorga al Cliente una Licencia de Uso sujeta a una Condición Suspensiva: la licencia solo adquirirá carácter de 'permanente' una vez liquidado el 100% del valor del contrato. EL GRUPO se reserva el derecho de encriptar o retirar el código fuente en caso de rescisión por impago.

8. INDEMNIZACIÓN (HOLD HARMLESS)

8.1. El Cliente se obliga a sacar en paz y a salvo, así como a indemnizar a EL GRUPO, sus socios y empleados, de cualquier reclamación, demanda o litigio iniciado por terceros (incluyendo inquilinos o usuarios finales) derivado del uso, operación, mantenimiento deficiente o instalación de los equipos por parte del Cliente.

8.2. Naturaleza del Personal en Campo y Deslinde Laboral: Para la ejecución material de las obras, montajes, diagnósticos o instalaciones, EL GRUPO queda plenamente facultado para valerse de personal técnico externo, el cual es contratado bajo la modalidad de contratistas independientes, proveedores especializados o prestadores de servicios profesionales autónomos.

- **A) Ausencia de Vínculo Directo:** El CLIENTE reconoce y acepta expresamente que **no existe relación laboral, subordinación ni vínculo de patrón-empleado entre el personal técnico asignado en campo y el PRESTADOR (Alberto Jehú Sánchez Ruano)**. Cada técnico opera bajo su propio riesgo, cuenta con sus propios equipos de protección y responde de manera individual por su situación fiscal y esquemas de aseguramiento médico o de seguridad social facultativa.
- **B) Deslinde de Responsabilidad Solidaria:** EL GRUPO no asumirá responsabilidad solidaria, directa ni contingente ante reclamaciones de carácter laboral, demandas por despido, exigencia de prestaciones o multas de seguridad social (IMSS/INFONAVIT) promovidas por dicho personal externo.

- **C) Siniestros por Negligencia del Inmueble:** El CLIENTE se obliga a garantizar un entorno seguro de trabajo conforme a las normas de la STPS. Si algún técnico externo o subcontratado sufre una lesión, incapacidad o accidente derivado de deficiencias estructurales del plantel, instalaciones preexistentes defectuosas de terceros (como las líneas de gas o losas mencionadas en la sección 11.6) o ausencia de medidas de seguridad en el inmueble, **el CLIENTE asumirá la total responsabilidad civil, penal y el pago de los gastos médicos o indemnizaciones correspondientes, sacando en paz y a salvo al PRESTADOR de cualquier litigio.**

9. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

9.1. Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten a la legislación mercantil de los Estados Unidos Mexicanos y a la jurisdicción de los tribunales competentes en la **Ciudad de México**, renunciando expresamente a cualquier otro fuero presente o futuro.

10. AUDITORÍA TÉCNICA, LEVANTAMIENTO Y DIAGNÓSTICO (ETAPA 0)

10.1. Naturaleza de la Intervención: El Cliente reconoce que el levantamiento técnico (Etapa 0) constituye una auditoría de activos preexistentes. EL GRUPO actuará bajo el estándar de debida diligencia, sin que esto implique la aceptación de responsabilidad sobre el estado de salud, integridad o cumplimiento normativo de la infraestructura actual del Cliente.

10.2. Deslinde por Manipulación de Equipos Obsoletos: Para la ejecución del diagnóstico, EL GRUPO requiere manipular interruptores, abrir gabinetes y realizar mediciones en equipos energizados. El Cliente libera de toda responsabilidad a EL GRUPO por fallas mecánicas, eléctricas o pérdida de continuidad operativa derivadas de la manipulación de componentes que hayan superado su vida útil, presenten fatiga de material o vicios ocultos no detectables a simple vista.

10.3. Carácter Vindicativo del Diagnóstico: Los valores eléctricos medidos (Voltaje, Corriente, Impedancia de Tierra, Termografía) y documentados en la Etapa 0 se consideran la “Línea Base” del proyecto. Cualquier discrepancia posterior detectada por terceros que no haya sido reportada en este documento no será imputable a EL GRUPO.

10.4. Vicios Ocultos y Omisiones del Cliente: Si durante la Etapa 0 EL GRUPO detecta condiciones de riesgo (vicios ocultos, falta de tierras,

sobrecalentamientos o incumplimiento de la NOM-001-SEDE) y el Cliente decide no contratar la corrección de estos puntos dentro del alcance de obra, el Cliente asume la total responsabilidad por cualquier daño consecuencial o falla de los nuevos equipos suministrados por EL GRUPO que sea derivada de dichas omisiones preexistentes.

10.5. Propiedad de la Información: El reporte de levantamiento y la ingeniería conceptual derivada de la Etapa 0 son propiedad intelectual de EL GRUPO. Su uso por parte del Cliente para contratar a terceros o realizar la obra por cuenta propia sin la adjudicación del contrato a EL GRUPO se considerará una violación a los derechos de propiedad industrial, facultando a EL GRUPO a realizar el cobro por concepto de “Servicios de Consultoría de Ingeniería”.

11. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE PRECISIÓN EN BAJA TENSIÓN (BT)

11.1. Estándar de Ejecución: Toda instalación será ejecutada bajo el manual de excelencia NEX-STAN, cumpliendo con la NOM-001-SEDE-2012. Si el Cliente solicita desviaciones técnicas por ahorro de costos o estética que contravengan la norma, EL GRUPO se reserva el derecho de emitir un deslinde de responsabilidad firmado por el Cliente o suspender la obra.

11.2. Suministro de Materiales y Calidad: EL GRUPO suministra materiales bajo estrictos controles de calidad para garantizar el estándar NEX-STAN. En caso de que el Cliente opte por suministrar sus propios materiales o insumos:

- **A)** Se invalida automáticamente cualquier garantía sobre la instalación y sobre los equipos de EL GRUPO que interactúen directamente con dichos materiales. El Cliente asumirá la responsabilidad civil por daños colaterales a la infraestructura de EL GRUPO derivados de la falla, incendio o arco eléctrico provocado por materiales suministrados por terceros o por el Cliente.
- **B)** EL GRUPO actuará únicamente como prestador de mano de obra técnica.
- **C)** Si el material suministrado por el Cliente presenta fallas durante o después de la instalación, los costos de reparación, desmontaje y nueva mano de obra serán facturados por separado.

11.3. Ingeniería de Detalle Externa: EL GRUPO no será responsable por deficiencias de diseño o caídas de tensión si la ejecución se basa en planos o especificaciones proporcionadas por terceros.

11.4. Aprobación Tácita de Planos, Diagramas y Propuestas de Diseño:

Con el fin de garantizar la continuidad de los trabajos y evitar desajustes en el calendario de entregas, el CLIENTE se obliga a revisar, validar y firmar de conformidad los planos conceptuales, diagramas unifilares, propuestas de trayectorias de canalización y especificaciones de ingeniería entregadas por el GRUPO. **En caso de que el CLIENTE no entregue dichos planos debidamente firmados, o no presente observaciones técnicas por escrito, a más tardar veinticuatro (24) horas antes del inicio programado de las actividades físicas en sitio, se tendrá por otorgada su aprobación de manera tácita, incondicional e irrevocable.** En consecuencia:

- **A)** EL GRUPO queda plenamente facultado para iniciar la ejecución material de los trabajos tomando como base definitiva los planos conceptuales presentados.
- **B)** Cualquier modificación o ajuste técnico menor que deba realizarse sobre la marcha en campo para cumplir con la normatividad de seguridad o por condiciones físicas imprevistas del inmueble, será resuelto a criterio técnico exclusivo de la Dirección de Ingeniería de EL GRUPO.
- **C)** Si el CLIENTE solicita posteriormente cambios de trayectorias, reubicación de luminarias/contactos o demoliciones sobre áreas ya ejecutadas bajo el diseño conceptual tácitamente aprobado, dichos trabajos se clasificarán como "Conceptos Extraordinarios" conforme a la Cláusula 2.5, facturándose de manera adicional y sin que esto detenga la obligación de liquidar los saldos originales del contrato.

11.5. Protocolo de Aceptación (SAT) y Aceptación Tácita: La finalización de los trabajos se formalizará mediante la firma del documento NEX-OPS-SAT (Site Acceptance Test) por ambas partes, lo que constituye la aceptación técnica final e irrevocable, quedando invalidadas reclamaciones posteriores sobre estética o peinado de cables. Sin perjuicio de lo anterior, si el CLIENTE se niega a firmar dicho protocolo pero energiza, utiliza, opera o permite el uso público o privado de la infraestructura eléctrica o de automatización instalada por EL GRUPO para sus actividades cotidianas, escolares o comerciales, se configurará legalmente una 'Aceptación Tácita e Incondicional' de la obra a partir del primer día de su uso operativo. Esta aceptación tácita obligará al CLIENTE a liquidar cualquier saldo remanente en un plazo máximo de 3 días

hábiles, extinguiendo su derecho a retener pagos bajo el argumento de revisiones pendientes.

11.6. Exclusión por Convivencia con Obras de Terceros e Incumplimiento

Normativo Ajeno: EL GRUPO delimita su responsabilidad de manera absoluta y exclusiva al sistema de distribución eléctrica e ingeniería especificado en su catálogo de conceptos. EL GRUPO no asumirá responsabilidad civil, técnica, administrativa o penal por siniestros (incendios, flamaos, explosiones, fugas o colapsos estructurales) provocados por instalaciones de aprovechamiento de Gas LP, sistemas hidro-sanitarios, montajes de almacenamiento de fluidos (tinacos o cisternas), obras civiles o trabajos de albañilería ejecutados de forma simultánea, previa o posterior por contratistas ajenos a EL GRUPO que contravengan las Normas Oficiales Mexicanas (incluyendo pero no limitado a la NOM-004-SEDE) o carezcan de memorias de cálculo avaladas por peritos certificados. EL GRUPO se reserva la facultad de suspender la energización final o el protocolo de pruebas si detecta que la obra de un tercero representa un peligro inminente para la seguridad de sus equipos o del personal en sitio, sin que esto constituya un retraso imputable a EL GRUPO.

11.7. Limitación por Reutilización de Canalizaciones Preexistentes: En proyectos donde el CLIENTE solicite explícitamente la reutilización de tuberías, registros, ductos empotrados o guías preexistentes, EL GRUPO actuará bajo el principio de buena fe técnica. No obstante, EL GRUPO queda liberado de toda responsabilidad por daños mecánicos en los nuevos conductores, degradación prematura del aislamiento dieléctrico, presencia de humedad oculta, fauna nociva o cortocircuitos derivados de vicios ocultos, colapsos internos o deficiencias constructivas de dicha infraestructura vieja. Cualquier obstrucción que obligue a realizar cambios de trayectoria o habilitar tubería aparente EMT no contemplada se facturará de manera adicional como excedente de obra.

11.8. Liberación por Impacto a Trayectorias Ocultas No Documentadas:

Al ejecutar fijaciones, perforaciones o anclajes mecánicos sobre muros, losas o pisos, EL GRUPO operará bajo los planos arquitectónicos e hidráulicos proporcionados por el CLIENTE. Si el CLIENTE no entrega planos fidedignos o actualizados de las instalaciones ocultas, EL GRUPO queda completamente liberado de responsabilidad civil o económica por la perforación accidental, daño o interrupción de líneas de agua, drenaje, gas, telefonía, fibra óptica o datos que se encuentren empotradas y que no sean detectables visualmente. El costo de la reparación de dichos daños correrá exclusivamente por cuenta del CLIENTE.

11.9. Inviabilidad Técnica por Condiciones de la Infraestructura

Preexistente: Si durante la ejecución de los trabajos EL GRUPO determina que la naturaleza, estado de conservación, configuración arquitectónica, capacidad estructural o de servicios de la infraestructura preexistente del CLIENTE (tales como muros sin capacidad de carga, losas degradadas, falta de capacidad o espacio en tableros generales ajenos al alcance, o ausencia de condiciones mínimas de seguridad e higiene en el inmueble) impide de forma parcial o total la correcta ejecución de la ingeniería contratada bajo la NOM-001-SEDE, EL GRUPO quedará completamente facultado para suspender las actividades en el área afectada de manera inmediata. EL GRUPO queda explícitamente liberado de la obligación de resolver, reparar, adecuar o subsidiar dichas deficiencias del inmueble para poder entregar su propio alcance. En este escenario, el CLIENTE deberá, a su entera costa y responsabilidad, subsanar la anomalía técnica o estructural para permitir la reanudación de los trabajos; de lo contrario, las partes deberán acordar una Orden de Cambio conforme a la Cláusula 2.5 que reajuste el precio unitario, los materiales necesarios y los tiempos de entrega originales, eximiendo al GRUPO de cualquier penalización por retraso. En caso de que el CLIENTE se niegue a subsanar dichas deficiencias estructurales o de infraestructura preexistente por su cuenta, o bien, se niegue a firmar la Orden de Cambio correspondiente en un plazo máximo de 10 días naturales posteriores a la notificación de suspensión, EL GRUPO estará facultado para dar por rescindido el contrato de manera anticipada. Dicha rescisión se tipificará formalmente como una causa imputable al CLIENTE por negligencia en sus instalaciones, aplicando en su totalidad los efectos de retención de anticipo, cobro de ingeniería aplicada, mano de obra devengada, materiales no retornables y emisión de saldos a favor únicamente mediante nota de crédito estipulados en la Cláusula 3.4 de este instrumento, sin que proceda la devolución de montos en efectivo o transferencia bancaria bajo ninguna circunstancia.

11.10. Adaptabilidad del Diseño Conceptual y Ajustes por Discrepancias en Campo:

Los planos, diagramas unifilares e ingenierías conceptuales entregados al inicio del proyecto constituyen una proyección base de buena fe técnica. Si durante la ejecución material de la obra, EL GRUPO detecta que la infraestructura, geometría real del inmueble o interferencias estructurales/arquitectónicas no documentadas por el CLIENTE hacen inviable, inseguro o normativamente incorrecto el diseño conceptual original, EL GRUPO detendrá el tramo afectado e informará al CLIENTE para consultar y evaluar conjuntamente las alternativas de readecuación técnica necesarias.

- **A)** Si el CLIENTE acepta la readecuación: Las modificaciones se registrarán en la bitácora de obra y se reflejarán en los planos As-Built. Si la solución técnica exige una mayor cantidad de conductores, soportería, tuberías EMT o mano de obra que exceda el catálogo original, se procederá bajo el esquema de Orden de Cambio y cobro de excedentes de la Cláusula 2.5.
- **B)** Si el CLIENTE se niega a la readecuación: Si el CLIENTE rechaza explícitamente la modificación de diseño necesaria para garantizar la seguridad o el cumplimiento de la NOM-001-SEDE, o bien, no emite una respuesta por escrito en un plazo máximo de 3 días hábiles posteriores a la consulta, EL GRUPO estará plenamente facultado para dar por rescindido el contrato de manera anticipada por causa imputable al CLIENTE. Dicha negativa activará en su totalidad los efectos de retención de anticipo, cobro de ingeniería aplicada, mano de obra devengada, materiales no retornables y emisión de saldos remanentes únicamente mediante nota de crédito estipulados en la Cláusula 3.4 de este instrumento, sin que proceda la devolución de montos en efectivo bajo ninguna circunstancia.

11.11. Responsabilidad de Permisos, Licencias y Trámites Oficiales: Salvo que se especifique explícitamente como un concepto cobrado y desglosado en la propuesta económica, la obtención, gestión y pago de la totalidad de las licencias de construcción, permisos municipales, derechos de conexión ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE), dictámenes de Unidades de Inspección (UVIE/UVR) y autorizaciones de Protección Civil serán responsabilidad única y exclusiva del CLIENTE. EL GRUPO queda libre de toda responsabilidad por clausuras, multas o sanciones impuestas por las autoridades derivadas de la omisión del CLIENTE en dichos trámites. Si la obra es suspendida por falta de permisos del CLIENTE, se aplicarán los efectos de tiempos muertos y jornadas inactivas estipulados en la Cláusula 3.5 de este contrato.

12. DIAGNÓSTICO, AUDITORÍA Y TERMOGRAFÍA

12.1. Alcance de la Verificación: El Diagnóstico Eléctrico es una evaluación técnica del estado del sistema en el momento de la inspección. EL GRUPO no garantiza la inmunidad ante fallas futuras de componentes que operaban dentro de parámetros nominales al momento del estudio.

12.2. Cortes de Suministro y Continuidad Operativa: El Cliente reconoce que ciertos diagnósticos requieren la apertura de tableros y el corte temporal del suministro eléctrico.

- **A)** Es responsabilidad exclusiva del Cliente autorizar dichos cortes y realizar los respaldos de información o paros controlados de su maquinaria antes de la intervención.
- **B)** EL GRUPO no será responsable por fallas en el arranque, **daños por transitorios de tensión al restablecer el suministro**, pérdida de datos o desconfiguración de software derivados de la desenergización o **re-energización** necesaria para el diagnóstico.

12.3. Validez de los Dictámenes: El Cliente acepta que los reportes entregados por EL GRUPO son **Dictámenes de Ingeniería Privada** destinados a la toma de decisiones internas y optimización de infraestructura.

- **A)** EL GRUPO declara que estos documentos no constituyen actas de una Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVIE) ni cuentan con validez ante la STPS o Protección Civil para fines de certificación oficial.
- **B)** El respaldo técnico de los documentos se basa en el conocimiento especializado y experiencia de la Dirección de Ingeniería de EL GRUPO.
- **C)** El Cliente se obliga a contratar, por su cuenta y costo, los servicios de una UVIE o unidad acreditada si requiere que los resultados del diagnóstico tengan validez ante organismos gubernamentales. EL GRUPO no funge como perito legal ni certificador de cumplimiento normativo ante terceros.

12.4. Facultad de Paro por Riesgo Inminente: Si se detecta una condición de **“Peligro Inminente”**, EL GRUPO recomendará el paro inmediato. Si el Cliente ignora esta advertencia, EL GRUPO queda liberado de toda responsabilidad civil o penal por siniestros resultantes.

12.5. Exclusión de Firmas Responsivas, Peritajes y Uso de Cédula Profesional: Los precios base expresados en las propuestas comerciales de EL GRUPO contemplan única y exclusivamente el suministro de materiales, la mano de obra de ejecución o el levantamiento técnico básico. Cualquier requerimiento por parte del CLIENTE que involucre el uso de la Cédula Profesional del PRESTADOR o de sus ingenieros para la firma de planos oficiales, emisión de cartas responsivas técnicas, peritajes eléctricos, avales de diseño ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) o dictámenes de corresponsabilidad, se considerará un servicio profesional especializado e independiente. Dichos conceptos no están incluidos en el alcance original y se cotizarán y facturarán de manera externa bajo los

honorarios profesionales vigentes de EL GRUPO. EL GRUPO se reserva el derecho absoluto de negar la firma o el uso de sus cédulas profesionales en cualquier documento si el CLIENTE no ha liquidado el 100% de los honorarios específicos asignados a dicho concepto. EL GRUPO se reserva el derecho absoluto de negar la firma o el uso de sus cédulas profesionales en cualquier documento si el CLIENTE no ha liquidado el 100% de los honorarios específicos asignados a dicho concepto, o bien, si a criterio técnico y ético exclusivo del titular de la cédula profesional, la instalación, planos o infraestructura no cumplen cabalmente con las condiciones de seguridad, la ingeniería de detalle correcta o con la NOM-001-SEDE. La negativa a firmar por incumplimiento normativo o riesgo técnico no constituirá un incumplimiento contractual por parte del GRUPO, ni obligará al PRESTADOR a la devolución de los honorarios de diagnóstico o revisión devengados.