

CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL "PUNTO GRUN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ROBERTO RODRÍGUEZ VARGAS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE VENDEDORA" Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL DENOMINADA HOTEL MARIONETAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ROBERTO RODRÍGUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE COMPRADORA, EL CUAL CONSIGNAN DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara la persona moral "Punto Grun" sociedad anónima de capital variable, por medio de su legal representante:

- a) Ser una persona moral nacionalidad mexicana, por haberse constituido con arreglo a las leyes mexicanas;
- b) Tener por objeto social entre otros Construcción de obras de generación y conducción de energía eléctrica.
- c) Que su registro federal de contribuyentes es PGR240927CB3.
- d) Que no se encuentra impedida para ejecutar actos de comercio y contar con la capacidad, habilidad, experiencia, conocimientos, equipo, personal, organización y elementos necesarios y suficientes para celebrar el presente contrato y prestar los servicios que se contratan;
- e) Que es su voluntad celebrar el presente contrato en los términos que se precisan.

II. Declara la persona moral HOTEL MARIONETAS, por medio de su legal representante:

III. LAS PARTES EN SU CONJUNTO DECLARAN:

- a) Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con las cuales concurren a la celebración del presente contrato, a obligarse respectivamente, en los términos y condiciones que en el mismo se precisan.
- b) Que se comprometen, para llevar a cabo los términos del presente instrumento, es decir **"LA PARTE VENDEDORA"** , a cumplir el objeto mismo del contrato a entera satisfacción de **"LA PARTE COMPRADORA"** , respondiendo aquél de conformidad con el nivel del servicio, respuesta, calidad y tiempo de entrega, guardando con extrema confidencialidad la información y documentación de **"LA PARTE COMPRADORA"** . Por su parte, "EL CLIENTE", se compromete, a permitir el acceso al lugar de la instalación o prestación del servicio, previo acuerdo de ambas partes, y a suministrarle a **"LA PARTE VENDEDORA"** , el recurso material y económico necesario para el mejor desempeño del servicio contratado.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"LA PARTE VENDEDORA" a solicitud de **"LA PARTE COMPRADORA"**, por medio de este contrato vende y transmite la propiedad de

- 12 Mano de obra sistema interconectado
- 1 TRÁMITE DE CFE
- 12 MATERIAL ELÉCTRICO
- 12 JA Solar N-Type Bifacial de 620W
- 1 Solis Inverter 10 kW

Con una garantía de diez años, de una manera definitiva y real, entregando en este acto la posesión jurídica de los mismos.

Garantía de 30 años en producción de paneles solares.

Garantía de 10 años en inversor.

Garantía de 25 años en estructura de aluminio MCA. ALUMINEXT.

Garantía de 5 años en Mano de Obra.

SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El precio de la presente operación lo constituye la cantidad de \$109,500.00 MXN (CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N), precio que incluye el impuesto al valor agregado, mismos que serán cubiertos por medio de pago en efectivo, pagaderos en los términos siguientes:

El pago del precio pactado, es decir la cantidad de \$109,500.00 MXN (CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N), se pagarán en 4 pagos mensuales consecutivos con un interés del 2% sobre saldos insolutos cubriendo el pago de intereses en cada mensualidad, por mes anticipado dentro de los primeros veintitrés días del mes de que se trate, según la tabla de amortizaciones siguiente:

FECHA	PAGO	%	MONTO
2025-09-10	Enganche	50	\$ 54,750.00
2025-12-05	4o Abono	17	\$ 18,250.00
2025-11-05	3er Abono	17	\$ 18,250.00
2025-10-03	2o abono	17	\$ 18,250.00

Los pagos descritos serán hechos en buenas monedas del curso legal mediante pago en efectivo o transferencia, al titular de PUNTO GRUN SA DE CV o en su defecto en el domicilio de **"LA PARTE VENDEDORA".**

Las partes acuerdan, que el para el caso de pago tardío, es decir que el pago se realice después de la fecha convenida, se causará una pena de \$500 (Quinientos pesos moneda nacional) más el correspondiente impuesto al valor agregado, por cada diez días de atraso.

TERCERA. INSTALACION DE LOS PANELES SOLARES.

"LA PARTE VENDEDORA" se obliga a prestar a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, y para el correcto funcionamiento de los paneles adquiridos, el servicio de instalación con el equipo o materiales que se listan a continuación:

- 12 ESTRUCTURA
- 12 Mano de obra sistema interconectado
- 1 TRÁMITE DE CFE
- 12 MATERIAL ELÉCTRICO
- 12 JA Solar N-Type Bifacial de 620W
- 1 Solis Inverter 10 kW

Deberá entenderse por **INSTALACIÓN** el desempaque y puesta en función del equipo adquirido. **"LA PARTE COMPRADORA"** garantiza del sistema instalado la producción de energía requerida siempre y cuando las condiciones del predio donde se instalará no se modifiquen ni sufra cambios que pueda disminuir la eficiencia del mismo, en la inteligencia que la cantidad de kw puede variar dependiendo de las condiciones climatológicas que se presenten en los diferentes meses del año.

"LA PARTE VENDEDORA" garantiza la mano de obra por instalación de los 12 paneles solares, por un año,

contados desde la fecha de su instalación física en lugar señalado por **"LA PARTE COMPRADORA"**.

CUARTA. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INSTALACIÓN.

El lugar de la prestación del servicio de instalación de los equipos, es el predio ubicado en 33DIAG 393 50 52 COL MERIDA 50 Y 52 SAN LUIS CHUBURNA esta ciudad de Mérida, Yucatán.

QUINTA. HORARIO PARA LA INSTALACIÓN.

La prestación del servicio referida en cláusulas anteriores, se llevará en el domicilio antes precisado, dentro del horario comprendido de las 09:00 a las 18:00 horas.

Por excepción, y previo acuerdo de las partes, la prestación del servicio se llevará a cabo fuera del horario referido, sin necesidad de hacerlo constar por escrito.

SEXTA. GARANTÍA DE INSTALACIÓN.

La garantía que otorga "LA PARTE COMPRADORA" y ampara el presente contrato responderá únicamente por los desperfectos ocurridos durante la instalación y que sean atribuibles a la incorrecta colocación o instalación del equipo.

La garantía de instalación responde solamente por la instalación del equipo y su funcionamiento en condiciones normales, esto es, la garantía de instalación no protege el equipo instalado y afectado por condiciones naturales y/o meteorológicas como podrían mencionarse de forma enunciativa y no limitativa huracanes, incendios, tolvánas, turbonadas, lluvias torrenciales, tornados o cualquier otro hecho que pudiera sobrevenir como consecuencia de un acto con voluntad de **"LA PARTE COMPRADORA"** o sin la voluntad de este.

Además, cuando el equipo a que se refiere la cláusula "Segunda" del presente contrato hubiere sido adquirido con **"LA PARTE COMPRADORA"**, este se obliga ante cualquier desperfecto del mismo a cambiarlo de manera gratuita por uno nuevo, en la inteligencia que el desperfecto se presente dentro del periodo de 365 días a partir de la fecha de entrega de la instalación y se hubiere seguido el procedimiento correspondiente a que se refiere la cláusula "SÉPTIMA" del presente contrato.

En ese tenor, transcurrido dicho periodo de 365 días naturales, **"LA PARTE VENDEDORA"** quedará exento de responsabilidad respecto al mal funcionamiento y/o fatiga y/o desgaste natural que las piezas, accesorios, conversiones, adaptaciones o el equipo presenten de fábrica, quedando a cargo de "LA PARTE COMPRADORA" la respectiva reclamación de la garantía del equipo al fabricante. En caso de que el fabricante de dicho sistema NO quiera hacer válida la garantía por desperfectos de instalación, **"LA PARTE VENDEDORA"** se hará responsable del daño que se produzca en el sistema dentro de los años estipulados de garantía que otorga el fabricante, siempre y cuando el desperfecto no sea ocasionado por condiciones naturales especificadas previamente.

SÉPTIMA. RECLAMACIÓN DE GARANTÍA. En caso de que "LA PARTE COMPRADORA" tenga problemas o desperfectos con el servicio de instalación prestado (instalación del equipo o equipo) deberá notificar a "LA PARTE COMPRADORA" por escrito en un lapso no mayor a 365 días naturales a partir de la prestación del servicio. Las garantías de los equipos (paneles solares e inversor) cuentan con un número de serie el cual en caso de no existir la sociedad mercantil Punto Grün Sociedad Anónima de Capital Variable, podrá ser reclamado con el distribuidor EXEL SOLAR SAPI DE C.V. (número telefónico: 800 393 5767 Periférico Norte KM 26.5 Tablaje Catastral 14205, Santa Gertrudis Copo, 97305 Mérida, Yuc.). Por lo tanto, las revisiones futuras al sistema no generarán costo adicional a "EL CLIENTE", siempre y cuando, el sistema no esté dañado, o en su defecto no requiera algún cambio de pieza, fusible, porta fusible. En caso contrario generaría un costo adicional dependiendo de la ubicación del domicilio.

OCTAVA. CONTROL DE LA GARANTÍA. "LA PARTE VENDEDORA" previo aviso del desperfecto en los

términos de la cláusula antes referida, enviará a su personal a revisar el domicilio en el que se realizó la instalación y, en caso de encontrar problemas que hubieren sobrevenido por una incorrecta instalación, se obliga a repararlos sin costo alguno para "LA PARTE COMPRADORA".

NOVENA. IDENTIFICACIÓN DEL EQUIPO INSTALADO. "LA PARTE COMPRADORA" se compromete a autorizar a "LA PARTE COMPRADORA" a efecto de tomar fotografías de toda instalación realizada en el domicilio donde se prestó el servicio a efecto de llevar un control interno de la instalación y servicio prestado. En caso que "EL CLIENTE" no autorice actuar en los términos de la presente cláusula se liberará a "LA PARTE VENDEDORA" de cualquier responsabilidad que pueda surgir del objeto del presente contrato, debe constar por escrito. En este sentido se debe considerar que, si "LA PARTE COMPRADORA" realiza un cambio de router, módem o conexión a internet, se generaría una cuota extra al realizar la visita de reconexión. Es importante señalar que estos cambios no afectan al funcionamiento del sistema.

DÉCIMA. SATISFACCIÓN Y ENTREGA DE LA INSTALACIÓN. "LA PARTE COMPRADORA" se compromete a firmar el plano presentado previamente a la instalación, dando de esta manera su consentimiento. Este será una representación de la ubicación de los equipos. Una vez firmado, no podrá sufrir cambios o modificaciones. En caso contrario tendría un costo adicional de acuerdo a los cambios solicitados, mismos que serán evaluados por la Gerencia de Operaciones.

Una vez que "LA PARTE VENDEDORA" haya prestado los servicios de instalación del equipo, "LA PARTE COMPRADORA", personalmente o a través de cualquier persona, tendrá derecho a revisar el equipo y a llevar a cabo las pruebas o diagnósticos que requiera, al término de la instalación.

La aceptación final de la Instalación será la firma del documento de Conformidad que plasmará "LA PARTE COMPRADORA" o cualquier persona, y la misma contendrá la fecha de instalación, entrega del equipo, imágenes, plano definitivo y observaciones finales.

Una vez que "LA PARTE VENDEDORA" haya prestado los servicios de instalación del equipo, "LA PARTE COMPRADORA", personalmente o a través de cualquier persona, tendrá derecho a revisar el equipo y a llevar a cabo las pruebas o diagnósticos que requiera, al término de la instalación.

La aceptación final de la Instalación será la firma del documento de Conformidad que plasmará "LA PARTE COMPRADORA" o cualquier persona, y la misma contendrá la fecha de instalación, entrega del equipo, imágenes, plano definitivo y observaciones finales.

La firma de la nota respectiva por cualquiera de los sujetos aludidos en el párrafo que precede, se entenderá como satisfacción del objeto del presente contrato. Toda garantía estipulada corre a partir de la firma de dicha aceptación.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. "LA PARTE COMPRADORA" NO podrá ceder o transmitir los derechos u obligaciones derivados del presente contrato, de manera especial sus obligaciones de pago. Tratándose de "LA PARTE VENDEDORA" éste podrá SI ceder o transmitir dichos derechos u obligaciones derivados del presente contrato conforme a sus propios intereses, quedando autorizado por "LA PARTE COMPRADORA" incluso para subcontratar parcial o totalmente la prestación de los servicios y/o el personal que deba proporcionarlos, de acuerdo a lo estipulado en el clausulado de este contrato, asumiendo, en este caso "LA PARTE VENDEDORA" cualquier responsabilidad que pudiera derivar del incumplimiento o impericia del personal subcontratado.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD LABORAL. "LA PARTE VENDEDORA" utilizará los elementos materiales y humanos que requiera y juzgue necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato, totalmente bajo su subordinación, por lo que expresamente manifiesta que el presente contrato es estrictamente de naturaleza mercantil derivado de su esencia, y consecuentemente no existe ni existirá en el futuro, relación laboral entre "LA PARTE COMPRADORA" y "LA PARTE VENDEDORA" ni entre el primero y el personal subordinado del segundo, por lo que "LA PARTE COMPRADORA", en ningún caso y

bajo ninguna circunstancia asumirá responsabilidad de patrón sustituto.

DÉCIMA TERCERA. CAUSALES DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO DE PAGO. Las partes contratantes convienen en que son causales de vencimiento anticipado del plazo pactado en el presente contrato, de manera enunciativa más no limitativa a las que por ley correspondan, las siguientes:

- a) La falta de pago de dos o más mensualidades de las pactadas en la cláusula segunda del presente contrato;
- a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente otorgamiento, por cualquiera de las partes.

Las partes contratantes convienen expresamente, que para el caso de que "LA PARTE COMPRADORA" no cumpla con el pago pactado en este contrato podrá optar acudir a la autoridad Judicial a acusar el incumplimiento y exigir se declare el vencimiento anticipado del `plazo pactado y solicitar el cobro de las cantidades adeudadas, dándole al presente contrato la fuerza y validez legal requerida, para tal exigencia.

DÉCIMA CUARTA. AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD. Las partes se obligan, de buena fe, en la forma y términos aquí estipulados, no existiendo lesión, dolo, error, violencia ni coacción alguna, por lo que ambas partes renuncian a invocar su nulidad y a los plazos que la ley concede para ejercitarla.

DÉCIMA QUINTA. DOMICILIOS. Las partes contratantes señalan como domicilios convencionales los siguientes:

LA PARTE VENDEDORA, el predio ubicado en la calle 23 número 90 de la colonia México de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

LA PARTE COMPRADORA, el predio ubicado en la calle 33DIAG 393 50 52 COL MERIDA 50 Y 52 SAN LUIS CHUBURNA ciudad de Mérida, Yucatán.

DÉCIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Mérida, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, renunciando desde ahora a cualquier otro que pudiere corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato por las partes contratantes, y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de entera conformidad, por duplicado, ante la presencia de dos testigos que ratifican la validez del acto

Que conste en esta ciudad de Mérida, Yucatán a los 26 de Agosto de 2025

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA

ROBERTO RODRÍGUEZ

Administrador Único de
PUNTO GRÜN S.A. de C.V.

ROBERTO RODRÍGUEZ