

## TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES

Para efectos de los términos y condiciones generales de venta que en adelante se expresan, se entenderá por LA COMPAÑÍA a TRANE, S.A. de C.V., quien actúa como el vendedor y por COMPRADOR a quien figure como cliente o destinatario según lo señalado en la factura a la cual se agregan los presentes términos y condiciones. La venta de todos los bienes y servicios objeto de la factura está sujeta a los términos y condiciones que se expresan a continuación, los cuales rigen a partir de la fecha de la factura y se entienden aceptados por el COMPRADOR, salvo que el VENDEDOR y COMPRADOR hayan pactado términos y/o condiciones de venta, en documentos suscritos por los representantes legales de ambas partes, distintos a los presentes.

**1. Aceptación.** Estos términos y condiciones son una parte integral de la oferta de La Compañía y constituyen la base de cualquier acuerdo (el "Acuerdo") que resulte de la propuesta de La Compañía (la "Propuesta") para la venta de los equipos descritos y todos los servicios auxiliares (el "Equipo") señalados en ésta. LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA COMPAÑÍA ESTARÁN SUJETOS A CAMBIOS y/o MODIFICACIONES PERIÓDICAS. La propuesta está sujeta a la aceptación por escrito por la parte a quien se hizo esta oferta o un agente autorizado (el "Cliente") dentro de los 30 días a partir de la fecha de la propuesta. Si el cliente acepta la propuesta y realiza un pedido, sin la adición de otros términos y condiciones de venta o cualquier otra modificación, se considerará la aceptación de la propuesta sujeta a los términos y condiciones de La Compañía. Si el pedido del Cliente está expresamente condicionado a la aceptación por parte de La Compañía de otros términos y/o condiciones distintos de los expresados en el presente documento, la devolución de dicha orden por parte de La Compañía con los términos y condiciones vinculados o referidos sirve como notificación de objeción a los términos del Clientes y como contra oferta de La Compañía para suministrar el Equipo de acuerdo con la Propuesta y los términos y condiciones de La Compañía. Si el cliente no rechaza u objeta por escrito a La Compañía dentro de los 10 días, la contra-oferta de La Compañía se considerará aceptada. La aceptación del Cliente de los Equipos, la firma o sello incluidos en la factura, en la guía de transporte o en cualquier otro documento que respalde la entrega de los bienes o servicios vendidos al COMPRADOR, efectuados por parte de cualquier persona estatutariamente autorizada para vincular a EL COMPRADOR o expresamente habilitada por este para ello, o que en consideración a las prácticas generadas o que por culpa de EL COMPRADOR se entienda autorizada para generarle vinculaciones en derecho, significa la aceptación de lo presentes

términos y condiciones de la venta. Este Acuerdo está sujeto a la aprobación de crédito por parte de La Compañía. Ante la falta de aprobación de crédito, La Compañía puede retrasar, suspender su ejecución o, a su elección, renegociar los precios y/o términos y condiciones con el Cliente. Si La Compañía y el Cliente son incapaces de ponerse de acuerdo sobre dichas modificaciones, el presente Acuerdo quedará resuelto sin ninguna responsabilidad para las partes.

**2. Titularidad y Riesgo de Perdida.** En la medida permitida por la ley aplicable, la titularidad legal, derecho de dominio, propiedad y demás potestades derivadas de la misma (en adelante, la "titularidad") serán transferidas al Comprador de la forma siguiente: hasta el pago total de todas las cantidades adeudadas a La Compañía en virtud de este Contrato, y en la medida permitida por la ley aplicable hasta el pago total de todas las cantidades adeudadas por el Comprador a La Compañía por cualquier otra causa, (o, si La Compañía hubiera aceptado un cheque, letra de cambio o instrumento, hasta el pago efectivo del mismo). El Comprador asumirá el riesgo de pérdida de los Equipos desde el momento de su entrega material, aun cuando la titularidad del mismo no haya sido transferida. El Comprador no podrá ceder o transferir el presente Contrato, sus derechos u obligaciones sobre el mismo, total o parcialmente, sin el previo consentimiento, expreso y escrito de La Compañía. La Compañía podrá ceder o transferir el presente Contrato sin necesidad de consentimiento previo, pudiendo asimismo ceder o transmitir su derecho a percibir todo o parte del precio adeudado por el Comprador en virtud del presente Contrato sin el consentimiento de éste.

**3. Precios e Impuestos.** Esta propuesta está sujeta a la aceptación dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha, o 30 días a partir de las modificaciones que procedan y los precios están sujetos a cambios sin previo aviso antes de la aceptación por parte del COMPRADOR.

Tras la aceptación por parte del COMPRADOR, los precios indicados se incrementarán en el porcentaje de aumento en los precios de lista vigentes a la fecha de recibo de la orden. Los precios indicados en las listas de precio, consideran que la mercancía será retirada de las instalaciones de La Compañía (o despachada por LA COMPAÑÍA en caso de que la venta incluya los gastos de despacho), dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles al recibo de la orden de compra, si esto no se cumpliera por causa del COMPRADOR, la orden será reversada y La Compañía

no estará obligada al suministro de los bienes solicitados en la orden de compra y los podrá poner a disposición de otros compradores. Todos los precios incluyen empaque de acuerdo con los procedimientos estándar de La Compañía. Recargos por empaque especial son responsabilidad del COMPRADOR. Todos los derechos, impuestos de venta u otros impuestos de cualquier naturaleza relacionados con la venta prevista por la presente serán por cuenta del COMPRADOR.

Al momento de utilizar los bienes o recibir los servicios, el COMPRADOR deberá observar las leyes aplicables incluyendo cualquier regulación o requerimiento normativo. En este orden de ideas, La Compañía no asumirá responsabilidad alguna por la violación normativa del COMPRADOR que se deba al uso de los bienes o recepción de los servicios por parte del COMPRADOR, esto aplicará aún si La Compañía, sus empleados o agentes, han hecho afirmaciones o recomendaciones, ya sea antes o después de la compra de los bienes o servicios.

**4. Entrega y Retrasos.** Las fechas de envío son estimadas y no se encuentran garantizadas. Ninguna de las partes será responsable ni deberá compensación de ningún tipo a la otra por cualquier demora o imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, cuando esta demora o imposibilidad se deba acaso fortuito o fuerza mayor.

**5. Desempeño.** La Compañía estará obligada a suministrar sólo el equipo descrito en la propuesta y con las características descritas en fichas técnicas de los equipos (si tales datos se emiten en conexión con la orden de compra). La Compañía entenderá que la aceptación de la propuesta y de los datos presentados en las fichas técnicas, implica también la aceptación de la idoneidad del Equipo para el proyecto en particular. Si La Compañía y el Cliente son incapaces de ponerse de acuerdo sobre los precios o términos revisados, la orden puede ser cancelada sin ninguna responsabilidad. A menos que se especifique en la propuesta, el cumplimiento de las normas de edificios locales u otras leyes o reglamentos relativos a las especificaciones o la ubicación, uso o funcionamiento del Equipo, es responsabilidad exclusiva del Comprador. Si el Equipo que se presentó no cumple plenamente con las disposiciones del presente Acuerdo y el Equipo es rechazado por el Comprador, La Compañía tendrá derecho a subsanar en un plazo razonable después de la notificación de la misma, mediante la sustitución por un Equipo que cumpla, aun si el plazo para la entrega haya o no transcurrido.

**6. Caso fortuito o fuerza mayor.** El deber de actuar por parte de La Compañía ante cualquier Ordenen

virtud del presente Acuerdo y los precios de los Equipos, están supeditados a la no ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor. Si La Compañía no pudiera cumplir cualquier obligación material objeto de este Acuerdo debido a un caso de caso fortuito o fuerza mayor, a elección de La Compañía este Acuerdo podrá (i) continuar en vigor, pero las obligaciones de La Compañía quedarán en suspenso hasta que el evento incontrolable termine o (ii) el Acuerdo podrá ser terminado con 10 días de previo aviso al Cliente, en cuyo caso el Cliente deberá pagar a La Compañía por todas las partes del Equipo suministrado hasta la fecha de terminación. Un evento de caso fortuito o fuerza mayor se entenderá cualquier causa o evento fuera del control de la Compañía. Sin perjuicio de lo anterior, evento de caso fortuito o fuerza mayor incluye pero no se limita a: actos de terrorismo; guerra o del enemigo público; inundaciones; terremoto; tornado; tormenta; fuego; la desobediencia civil; insurrecciones de pandemia; disturbios; disputas trabajo/laborales; la escasez de mano de obra/trabajo o materiales; sabotaje; restricción por orden judicial o autoridad pública (ya sea válida o no válida); y la acción o falta de acción por o incapacidad para obtener o mantener en vigor las disposiciones gubernamentales autorizaciones, permisos, licencias, certificados o aprobaciones necesarias si no causado por La Compañía; y los requisitos de cualquier gobierno de cualquier manera que desvíe ya sea material o el producto terminado en beneficio directo o indirecto del gobierno.

**7. Garantía.** LA COMPAÑÍA proveerá una garantía para los equipos referidos de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de embarque de planta, o doce (12) meses desde la fecha de puesta en marcha, la que se cumpla primero, o los términos específicos de garantía del producto en cuestión publicados por la compañía. La misma cubre cualquier defecto de material y fabricación o incumplimiento de capacidades, características constructivas y parámetros de diseño indicados en los catálogos que LA COMPAÑÍA emite.

Para que la garantía tenga total validez, los equipos deberán ser puestos en marcha por personal técnico de LA COMPAÑÍA u otro por eta autorizado. El costo de la puesta en marcha del Chiller cotizado, está incluido en ésta propuesta.

La reposición de Refrigerante no está considerada como garantía.

Esta garantía no se aplicará en los casos siguientes:

- Equipos que requieran ser arrancados por parte de La Compañía y dicho arranque haya sido realizado por un tercero no autorizado por La Compañía. Uso y

desgaste, erosión, corrosión, incrustaciones, o incorrecto almacenamiento.

- Vandalismo; negligencia; accidente; condiciones climáticas adversas o las condiciones ambientales; abuso o uso indebido; instalación inadecuada; estrés físico o eléctrico o mecánico inusual; operar con cualquier accesorio, equipo o parte sin consentimiento expreso de La Compañía; refrigerante no suministrado por La Compañía; y/o falta de mantenimiento adecuado según las recomendaciones de La Compañía. La Compañía no estará obligado a pagar por el costo de la pérdida de refrigerante o producto perdido. Las obligaciones de La Compañía bajo esta garantía se limitan a suministrar un Equipo de reemplazo o las partes correspondientes, según lo decida La Compañía, en el mismo sitio de entrega del equipo original. Equipos, materiales y / o partes que son no fabricados por La Compañía no están garantizados por La Compañía y contarán con las garantías concedidas por el respectivo fabricante. A menos que este expresamente indicado, La Compañía no garantiza con respecto a la prevención o aparición de hongos, bacterias, crecimiento microbiano o cualquier otro contaminante.

Solamente se podrán reclamar la garantía y la responsabilidad contractual o legal de La Compañía cuando se haya pagado el precio total del Equipo y, en ningún caso, el monto de la garantía a reconocer podrá ser superior al precio del Equipo defectuoso. La Compañía puede ofrecer garantías extendidas, con un precio adicional opcional. Cualquier otra garantía debe ser definida por escrito y firmado por un funcionario debidamente autorizado de La Compañía.

**LA GARANTÍA ANTERIOR SE OTORGA EN LUGAR DE CUALQUIER OTRA GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, INCLUYENDO LA GARANTÍA IMPLÍCITA DE COMERCIALIZACIÓN, NINGUNA GARANTÍA DE IDONEIDAD PARA UN PROPÓSITO PARTICULAR Y CUALQUIER GARANTÍA DE OTRA MANERA QUE SURGIERA DEL CURSO DE NEGOCIACIÓN O COMERCIAL.**

**8. Indemnización.** En la medida permitida por la ley y observada la cláusula 9, La Compañía y el Cliente deberá indemnizar, defender y mantener indemne entre sí de cualquier y todo reclamo, acciones, costos, gastos, daños y responsabilidad, incluidos los honorarios razonables de abogados, que resulten de la muerte o lesiones corporales o daños a bienes muebles o inmuebles, en la medida causada por la negligencia o mala conducta de sus respectivos empleados u otros agentes autorizados en relación con sus actividades en el ámbito del presente Acuerdo. Ninguna de las partes deberá indemnizar a la otra contra demandas, daños,

gastos o pasivos en la medida atribuible a los actos u omisiones de la otra parte. Si ambas partes son culpables, la obligación de indemnizar será proporcional a su culpa. El deber de indemnizar continuará en pleno vigor y efecto, a pesar de la expiración o terminación anticipada del presente Acuerdo, con respecto a cualquier reclamo basado en hechos o condiciones que se produjeron antes de la expiración o terminación.

**9. Limitación de la responsabilidad.** NO OBSTANTE CUALQUIER DISPOSICIÓN EN CONTRARIO, EN NINGÚN CASO LA COMPAÑÍA SERÁ RESPONSABLE POR CUALQUIER DAÑO ESPECIAL, INCIDENTAL, INDIRECTO O PUNITIVO O EJEMPLAR (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN LA PÉRDIDA DE REFRIGERANTE, INTERRUPTIÓN DEL NEGOCIO, PÉRDIDA DE DATOS, PERDIDA DE INGRESOS, PÉRDIDA DE BENEFICIOS), INCLUSO SI UNA PARTE HA SIDO ADVERTIDO DE LA POSIBILIDAD DE TALES DAÑOS O SI SON RAZONABLEMENTE PREVISIBLES E INDEPENDIENTEMENTE DE SI LA CAUSA DE LA ACCIÓN SE ENMARCA EN UN CONTRATO, NEGLIGENCIA, CUALQUIER OTRO AGRAVIO, GARANTÍA, RESPONSABILIDAD OBJETIVA O RESPONSABILIDAD DE PRODUCTOS). En ningún caso la responsabilidad de La Compañía en relación con la prestación de los productos o servicios, objeto del presente Acuerdo podrá exceder el monto total pagado a La Compañía por el Cliente bajo este Acuerdo.

**10. Incumplimiento del Cliente.** Cada uno de los siguientes eventos o condiciones constituirá un incumplimiento por parte del Cliente y dará a La Compañía el derecho, sin ningún tipo de restricción, a dar por terminado este Acuerdo, exigir el pago antes del envío del Equipo, o suspender el cumplimiento de la entrega, mediante la notificación escrita de terminación, en cuyo caso el Cliente será responsable ante La Compañía por todos los Equipos entregados hasta la fecha y todos los daños sufridos por la Compañía incluida la pérdida de ingresos y gastos administrativos: (1) Cualquier incumplimiento por parte del Cliente de pagar las cantidades debidas en términos del presente Acuerdo a su vencimiento; o (2) cualquier cesión general por el Cliente para el beneficio de sus acreedores, o si el Cliente se declara en quiebra o se vuelve insolvente o toma el beneficio de cualquier estatuto para los deudores en quiebra o insolventes, o presente o propone realizar cualquier propuesta o acuerdo con los acreedores, o si se toman las medidas para la liquidación o terminación del Cliente o la liquidación de sus activos, o si un fideicomisario, síndico o persona similar es nombrado sobre alguno de los bienes o intereses del Cliente; (3) Cualquier representación o garantía proporcionada por el Cliente en relación con este Acuerdo sea falsa o engañosa en cualquier aspecto material o (4) Cualquier

incumplimiento por parte del Clientes para realizar o cumplir con cualquier disposición de este Acuerdo.

**11. Cancelación.** El Equipo se fabrica sobre pedido. Un pedido recibido y aceptado por la Compañía no se puede retrasar, cancelar, suspender o extender, salvo con el consentimiento escrito de La Compañía y en condiciones escritas aceptadas por La Compañía, que se le reembolsará e indemnizará contra pérdidas y se le reconocerá a La Compañía con una utilidad razonable por sus materiales, tiempo, mano de obra, servicios, uso de instalaciones y cualquier otro gasto incurrido. El Cliente estará obligado a aceptar el Equipo entregado o enviado por La Compañía, que este conforme al pedido realizado antes de cualquier retraso acordado, cancelación, suspensión o prórroga de la orden. Cualquier intento por parte del Clientes de revocar unilateralmente, retrasar o suspender la aceptación, por cualquier razón después de haber accedido a la entrega de cualquier envío o entrega constituirá un incumplimiento del presente Acuerdo. Para efectos del presente párrafo, constituirá aceptación cualquier renuncia a la inspección, uso o posesión del Equipo, el pago de la factura, o cualquier indicación de control exclusivo ejercido por el Cliente.

**12. Facturación y pago.** El Equipo deberá ser facturado al Cliente una vez sea despachado o entregado al transportista. El Cliente deberá pagar las facturas de la Compañía dentro del plazo definido en la "Propuesta". La Compañía se reserva el derecho de cobrar intereses moratorios a la tasa legal máxima permitida, sobre el monto de capital adeudado al final de cada mes. El Cliente deberá de pagar todos los gastos (incluyendo honorarios de abogados) incurridos por La Compañía en el intento de cobrar las cantidades vencidas y no pagadas y en ejecutar cumplir estos términos y condiciones. Si se solicita, la Compañía otorgará las correspondientes constancias de liberación de gravámenes al recibir el pago. La Compañía podrá, en cualquier momento declinar el despacho, hacer la entrega o realizar un trabajo, excepto cuando haya recibido el pago en efectivo, carta de crédito, o en otros términos y condiciones satisfactorios para la Compañía de acuerdo con su política de crédito y cobranza. El Cliente deberá mantener el Equipo libre de todos los impuestos y gravámenes y no podrá ceder ni transferir ningún interés en el Equipo hasta que todos los pagos hayan sido realizados. EL Cliente no tendrá la facultad de realizar compensación alguna contra cualesquier cantidades que sean pagaderas a la Compañía bajo el presente Acuerdo o de cualquier otra forma.

**13. Reclamaciones.** La Compañía tendrá en cuenta las reclamaciones por faltantes en los envíos o rechazos debido a falta de conformidad de una orden solamente si tales reclamaciones o rechazos se hacen por escrito

dentro de los 15 días siguientes a la entrega y se acompañan de la lista de embalaje y, en su caso, las razones en detalle del por qué el Equipo no se ajusta a la orden del Cliente. Al recibir instrucciones de envío y autorización del personal autorizado de la Compañía, el Cliente puede devolver el Equipo rechazado y pagará por anticipado los gastos de transporte del Equipo de reemplazo. La Compañía podrá cobrar al Cliente los costos derivados de las pruebas, el manejo y disposición de todos los Equipos que devuelva al Cliente que no se encuentren defectuosos. Todo el Equipo dañado durante el transporte y todos los reclamos relacionados con los mismos deberán hacerse con la compañía de transporte de acuerdo con las políticas y procedimientos de la misma. Las reclamaciones por Equipos dañados durante el transporte no están cubiertas por la garantía establecida en el presente Acuerdo.

**14. General.** El Comprador no podrá ceder o transferir el presente Contrato, sus derechos u obligaciones sobre el mismo, total o parcialmente, sin el previo consentimiento, expreso y escrito de La Compañía. La Compañía podrá ceder o transferir el presente Contrato sin necesidad de consentimiento previo, pudiendo asimismo ceder o transmitir su derecho a percibir todo o parte del precio adeudado por el Comprador en virtud del presente Contrato sin el consentimiento de éste.

Con excepción de lo dispuesto a continuación, hasta el máximo alcance previsto por la ley, este Acuerdo se hace y se interpretará y aplicará de conformidad con las leyes de México, sin consideración a su conflicto de principios legales que de otro modo requieren la aplicación de un estado de diferente o la ley de la provincia, y no incluyendo la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías. Este Acuerdo no podrá ser modificado, o rescindido, excepto por documento escrito firmado por las Partes. En caso de que cualquier término o condición de este Acuerdo sea considerado inválido, ilegal o inaplicable por cualquier disposición legal, todos los demás términos y condiciones de este Acuerdo, sin embargo, permanecerán en pleno vigor y efecto mientras la sustancia económica o jurídica de la transacción contempladas en el presente no se ve afectada de manera adversa a cualquiera de las partes. Sin perjuicio de lo anterior, este Acuerdo será vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios autorizados del Cliente. El presente Acuerdo podrá ser ejecutado en varios ejemplares, cada uno de los cuales, al ejecutarse se considerará como un original, pero todos juntos constituirán sino uno y el mismo Acuerdo. Una copia facsímil totalmente ejecutada del presente o los varios homólogos bastará para constituir un original.