

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 15 de diciembre de 2022, el Sr. VERGARA OSCAR ESTEBAN, DNI 12.809.921 con domicilio legal en la calle MENDOZA 1509, PISO 2 DPTO A de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUIT 20-12809921-3) administrador y representante legal del consorcio de propietarios SOLER 4168, en adelante denominado "EL CONSORCIO" (CUIT 30-71503811-7) por una parte, y por la otra el Sr. Figueroa Rubín de Leandro Gastón, que gira en plaza bajo el nombre de Tass - Tecnología Aplicada a Servicios de Seguridad, CUIT 20-30947378-2, con domicilio en la calle Carlos Calvo 3430 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado "LA EMPRESA", celebran el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

VIGENCIA: el presente contrato tendrá vigencia desde el 15 de diciembre de 2022, hasta la fecha de rescisión del mismo por alguna de las partes.

TITULO 1 – SERVICIO DE MANTENIMIENTO

PRIMERA: LA EMPRESA brindará el servicio de Mantenimiento para el sistema de control de accesos, y sus partes componentes instaladas en EL CONSORCIO con domicilio en el edificio ubicado en la calle SOLER 4168 C.A.B.A. El servicio se prestará durante la vigencia del presente para los sistemas DE CONTROL DE ACCESOS instalados en PUERTA PRINCIPAL y ASCENSOR, como así también el PANEL DE ALARMAS y SISTEMA DE CÁMARAS.

SEGUNDA: ABONO DE MANTENIMIENTO: EL CONSORCIO pagará mensualmente, en concepto de mantenimiento de los equipos descriptos ut supra, la suma de PESOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS (\$26.400.-) dicho valor podrá ser modificado según las condiciones descriptas en la cláusula OCTAVA.

EL CONSORCIO comenzará a abonar lo establecido como mantenimiento en la presente CLAUSULA SEGUNDA desde el 1 de noviembre de 2022.

TERCERA: El servicio de mantenimiento comprende: a) hasta 3 (tres) visitas por service técnico mensuales y hasta 2 (dos) descargas de información mensuales o descargas de grabaciones de hasta seis (6) horas de duración, b) el servicio de conexión a internet en los términos y condiciones del TITULO 2 – CONEXIÓN A INTERNET, c) el monitoreo de las señales del panel de alarmas instalado por la empresa en los términos y condiciones del TITULO 3 – SERVICIO DE MONITOREO.

EXCLUIDOS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO: No están incluidos la reparación y/o el reemplazo de todas y/o

algunas de sus partes y/o el equipo en su totalidad en caso de mal uso, desidia, uso impropio, rayos, inundaciones, catástrofes meteorológicas en general, daños derivados de cualquier tipo de ilícitos, incendio, actos vandálicos, reparación por parte de personal no autorizado y utilización de repuestos no adaptados y expresamente aprobados por LA EMPRESA. LA EMPRESA no se considera responsable por posibles daños causados por usos impropios e irracionales.

CUARTA: Las solicitudes de servicios técnicos deberán realizarse exclusivamente de la siguiente manera: Los pedidos de servicio técnico serán debidamente solicitados al teléfono 5031-1207, o el medio que la empresa considere a futuro, dentro del horario comercial informado por LA EMPRESA. Los pedidos de servicios técnicos fuera de horario comercial tendrán un costo preferencial del 50% del valor de lista de servicios técnicos correspondiente a los consorcios no abonados vigente al momento de la solicitud del servicio técnico. Los servicios técnicos sólo podrán ser solicitados por el Administrador o en su caso por quien este designe en forma escrita una vez que LA EMPRESA apruebe la designación. Una vez realizado el pedido telefónico el mismo será avalado por nota de idéntico tenor o vía mail a la casilla tecnica@seguridadtass.com.ar

Con el objetivo de llevar a cabo las tareas de mantenimiento EL CONSORCIO autoriza a los técnicos enviados por LA EMPRESA a ingresar a su domicilio durante las 24 hs del día, para efectuar las tareas relativas a la prestación del servicio.

QUINTA: VENCIMIENTOS. Se establece como fecha de vencimiento de cada abono de mantenimiento mencionado en la cláusula SEGUNDA el día veinte (20) del mes en que se preste el servicio, o el primer día hábil siguiente.

SEXTA: FORMA DE PAGO: La suma establecida como abono de mantenimiento según la CLAUSULA SEGUNDA se abonará por debito directo de CBU, para lo cual EL CONSORCIO presta consentimiento, o por el medio que la empresa estipule a futuro, hasta cada día veinte (20), del mes en que se preste el servicio, o el primer día hábil siguiente. EL CONSORCIO informará, antes del vencimiento del primer abono, los datos de la cuenta bancaria de la cual deba realizarse el débito directo.

MORA POR FALTA DE PAGO: En caso de que EL CONSORCIO abonara dicha suma luego de la fecha de vencimiento establecida en la CLAUSULA QUINTA, se le aplicará a EL CONSORCIO, por cada día de mora en el pago un interés del 0,25% diario que serán facturados junto con la cuota de los meses siguientes.

GESTION DE COBRO POR MORA. Se aplicarán cargos administrativos por mora; en incumplimientos de pago de capital y/o intereses de PESOS CIENTO CINCUENTA (\$150.-) cuando fuera superada la fecha de vencimiento de la factura correspondiente. Cuando el plazo vencido sea superior a treinta (30) días desde la fecha de vencimiento, LA EMPRESA automáticamente cobrará la suma de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA (\$450.-). Por un plazo de vencimiento superior a sesenta (60) días queda establecida en forma automática la aplicación de un cargo administrativo por gestión de cobro de PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA (\$950.-) que serán facturados junto con la cuota de los meses siguientes hasta su regularización.

SEPTIMA: MORA AUTOMATICA. En caso de incumplimiento de las obligaciones generadas en el presente, EL CONSORCIO entrará en mora en forma automática, sin necesidad de interpelación previa. Asimismo, LA EMPRESA podrá optar por interrumpir la prestación de los servicios descriptos en las cláusulas TERCERA, CUARTA, DECIMA y DECIMO SEPTIMA, cuando existan saldos pendientes de pago, de cuotas mensuales o intereses, vencidos por un plazo superior a treinta (30) días desde la fecha de vencimiento correspondiente según lo establecido en la cláusula QUINTA, por parte de EL CONSORCIO, hasta tanto cese la condición de mora, para esto será necesario la no existencia de saldos pendientes a la fecha, vencidos o no vencidos.

Habiendo incurrido EL CONSORCIO en MORA por un plazo superior a los sesenta (60) días desde la fecha de vencimiento correspondiente según lo establecido en la cláusula QUINTA, LA EMPRESA podrá optar por rescindir el presente contrato de forma unilateral, aplicándose a EL CONSORCIO los términos y condiciones descriptos en la cláusula SEXTA y DECIMO TERCERA, en cuyo caso quedará establecida automáticamente una multa del valor correspondiente a un mes de abono vigente al momento de la rescisión del contrato. LA EMPRESA podrá reclamar judicialmente los gastos y erogaciones que esto ocasionare sin intimación previa, pudiendo reclamar las multas derivadas del presente por vía ejecutiva.

OCTAVA: ACTUALIZACIÓN DE IMPORTES: los valores establecidos en la cláusula SEGUNDA como abono de mantenimiento y los establecidos en las cláusulas SEXTA y DECIMO TERCERA podrán ser actualizados, tomando como referente para dicho incremento el aumento por paritarias y el incremento de los costos operativos de LA EMPRESA.

Dicho valor deberá ser informado por LA EMPRESA en forma escrita o por mail a EL CONSORCIO o a quien oficie de representante legal al momento de la actualización de los valores, con por lo menos 30 (treinta) días antes de la

entrada en vigencia de los nuevos valores, momento en el cual EL CONSORCIO podrá optar por rescindir el contrato en los términos de la cláusula NOVENA y DECIMA, en caso de no hacer uso de ese derecho se dará por aceptados los nuevos valores por parte de EL CONSORCIO.

NOVENA: RESCISIÓN: El presente contrato podrá ser rescindido por cualquiera de las partes, por medio fehaciente con treinta (30) días corridos de antelación, quedando establecida la rescisión del contrato 30 (treinta) días corridos después de recibida la notificación.

TITULO 2 – CONEXIÓN A INTERNET

DECIMA: El título tiene como objeto regular las responsabilidades respecto del servicio de conexión a INTERNET.

Empresa proveedora del servicio: TELECOM ARGENTINA S.A.

Marca comercial: TELECOM

Servicio de internet contratado: 50M/2M

DECIMO PRIMERA: El valor del servicio mencionado en la CLAUSULA DECIMA, a la fecha de la firma del presente, es de \$9600.- (PESOS NUEVE MIL SEISCIENTOS), el mismo se encuentra incluido en el abono de mantenimiento expresado en la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato.

DECIMO SEGUNDA: EL CONSORCIO se reserva la posibilidad de elegir otra empresa proveedora del servicio para la conexión del sistema descripto en el contrato mencionado en el presente. En pleno uso de esta facultad de elección, EL CONSORCIO solicita a LA EMPRESA la gestión de la contratación, el pago del servicio y la gestión de todas las solicitudes de servicio técnico tendientes a mantener funcionando correctamente el servicio contratado.

DECIMO TERCERA: EL CONSORCIO reconoce que LA EMPRESA conserva la propiedad y posesión civil del modem y router instalados y que lo recibe en comodato, solamente con el derecho de uso sin que ello implique la transferencia del derecho de propiedad alguno sobre los mismos, debiendo devolver inmediatamente el equipo en cualquier supuesto en que la empresa finalice la prestación del servicio correspondiente.

DECIMO CUARTA: EL CONSORCIO toma conocimiento y acepta que LA EMPRESA ofrece este servicio a través del servicio prestado por la empresa mencionada en la

CLAUSULA DECIMA del presente como EMPRESA PROVEEDORA DEL SERVICIO, por lo que si este servicio sufre o sufre problemas ajenos a LA EMPRESA, LA EMPRESA no será responsable por la falta de comunicación con el sistema instalado según el contrato citado. LA EMPRESA será responsable exclusivamente de solicitar por la vía que corresponda el o los servicios técnicos necesarios para mantener el correcto funcionamiento de la conexión, así como también es responsable de la configuración de los equipos suministrados por ella.

DECIMO QUINTA: Obligaciones asumidas por EL CONSORCIO

- A) No permitir que personas ajenas a LA EMPRESA manipulen el sistema.
- B) Facilitar el acceso de personal técnico, de la empresa mencionada en la CLAUSULA DECIMA del presente como proveedora del servicio, debidamente identificado a la propiedad en caso de tener que realizar una reparación.
- C) Comunicar a LA EMPRESA con la máxima urgencia posible a fin de evitar fallas, los posibles cortes de la línea así como también cualquier otra avería, en general cualquier particularidad que pudiera afectar el presente contrato.
- D) EL CONSORCIO aceptará cualquier modificación que se introduzca en la forma y condiciones de la prestación del servicio, por decisiones adoptadas en materia de seguridad o por parte de la empresa mencionada en la CLAUSULA DECIMA del presente como proveedora del servicio.

TITULO 3 – SERVICIO DE MONITOREO

El presente tiene como objeto regular las responsabilidades respecto del servicio de monitoreo de la señales recibidas desde el panel de alarmas instalado en EL CONSORCIO.

DECIMO SEXTA: USUARIOS AUTORIZADOS: A los efectos de la prestación del servicio al usuario final, se considera USUARIO AUTORIZADO a todos los usuarios que EL CONSORCIO desee anexar bajo su responsabilidad, brindado los datos requeridos para la utilización del servicio que serán consignados en la TABLA DE USUARIOS AUTORIZADOS, que se anexa al presente. No está autorizada la utilización del servicio mencionado en el presente a ninguna persona que no fuera autorizada por EL CONSORCIO.

DECIMO SEPTIMA: SERVICIO DE MONITOREO DE AVISOS GENERADOS DESDE LA APP:

- A) La APP instalada en los smartphones de los USUARIOS AUTORIZADOS enviará los avisos a la ESTACIÓN CENTRAL

DE MONITOREO y los operadores de monitoreo comunicarán los eventos relevantes a las autoridades públicas correspondientes según el caso específico.

B) La APP instalada en los smartphones de los USUARIOS AUTORIZADOS por LA EMPRESA se comunica con la ESTACIÓN CENTRAL DE MONITOREO a través de la conexión de datos que posea cada usuario, por lo que si éste falla o sufre problemas ajenos a LA EMPRESA, no transmitirá los eventos ocasionados.

C) Señales y/o avisos que la APP comunicará a la Estación Central de Monitoreo:

- i) PANICO
- ii) PEDIDO DE ASISTENCIA
- iii) PEDIDO DE ASISTENCIA DE BOMBEROS
- iv) PEDIDO DE SERVICIO TECNICO (sólo disponible para el Encargado de mantenimiento del edificio)

SERVICIO DE MONITOREO DE AVISOS GENERADOS DESDE EL PANEL DE ALARMAS:

A) El panel de alarmas instalado enviará los avisos a la ESTACIÓN CENTRAL DE MONITOREO y los operadores de monitoreo comunicarán los eventos relevantes a las autoridades públicas correspondientes según el caso específico.

B) El panel de alarmas instalado se comunica con la ESTACIÓN CENTRAL DE MONITOREO a través de la conexión de datos cablemodem. La empresa no será responsable ante la falta de comunicación de las señales sin caso de falla del servicio de datos. Para evitar interrupciones EL CONSORCIO comprende que puede optar por proveer una línea telefónica cableada, la cual opta por no proveer.

C) Señales y/o avisos que el panel comunicará a la Estación Central de Monitoreo:

- i) PANICO
- ii) PEDIDO DE ASISTENCIA
- iii) PEDIDO DE ASISTENCIA DE BOMBEROS
- iv) PUERTA PRINCIPAL ABIERTA POR MAS DE 7 MIN (TIEMPO DE APERTURA EXCEDIDO)

DECIMO OCTAVA: EL USUARIO AUTORIZADO usará el servicio de monitoreo de la APP para smartphones provista por la empresa sin cargo, sin ningún costo adicional, y continuará vigente y habilitados según las condiciones del presente contrato.

DECIMO NOVENA: EL CONSORCIO acepta que la continuidad del servicio dependerá del cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL CONSORCIO, quedando sujeta la prestación del mismo al cumplimiento de dichas obligaciones.

VIGESIMA: EL CONSORCIO acepta que en caso de que un USUARIO AUTORIZADO no habite más en el domicilio de EL CONSORCIO, o que EL CONSORCIO no cumpliera con las obligaciones que emergen del presente contrato, el servicio podrá ser interrumpido sin previo aviso al USUARIO AUTORIZADO.

VIGESIMO PRIMERA: RESPONSABILIDAD DE EL CONSORCIO POR EL USO DE LA APP Y EL SERVICIO DE MONITOREO:

A) EL CONSORCIO será responsable por el uso del servicio y de la APP para smartphones provista por LA EMPRESA por parte de los USUARIOS AUTORIZADOS.

B) EL CONSORCIO será responsable de dar a conocer los términos del presente contrato y de los alcances del servicio a todos los USUARIOS AUTORIZADOS, quedando la EMPRESA eximida por el desconocimiento por parte de los USUARIOS AUTORIZADOS de las condiciones que emergen del presente y de los daños y/o perjuicios que dicho desconocimiento pudiera causarles.

VIGESIMO SEGUNDA: ALCANCE DEL SERVICIO DE MONITOREO: El servicio no comprende el monitoreo de otras situaciones, ni detección de siniestros o intrusiones que no sean los mencionados en las DECIMO SEPTIMA. EL CONSORCIO comprende y acepta estas condiciones de servicio, entendiendo que no se trata de un servicio de monitoreo de alarmas sino de un servicio diseñado específicamente para enviar dichos avisos. El servicio de MONITOREO DE app quedará operativo una vez que los USUARIOS AUTORIZADOS ingresen los datos provistos por LA EMPRESA en la APP y puedan verificar su correcto funcionamiento.

VIGESIMO TERCERA: LA EMPRESA está facultada para cancelar el servicio de monitoreo en los siguientes supuestos:

- A) Falta de pago en término de los servicios prestados
- B) Falsas alarmas producidas como consecuencia del manejo inadecuado por parte de EL CONSORCIO o cualquier USUARIO AUTORIZADO ante los evidentes perjuicios ocasionados por dichas falsas alarmas a LA EMPRESA o a la Estación central de Monitoreo
- C) Cualquier otro incumplimiento por parte de EL CONSORCIO a las obligaciones asumidas en el presente contrato.

VIGESIMO CUARTA: EXIMISIÓN DE RESPONSABILIDAD – SOBRE EL SERVICIO DE MONITOREO: LA EMPRESA en ningún caso se responsabiliza por las falsas alarmas que se produzcan como consecuencia de fallas debido al uso incorrecto del sistema o de las APP, o por fallas en el sistema operativo del smartphone de los USUARIOS AUTORIZADOS donde la APP fuera instalada o por fallas de

comunicación a la Estación Central de Monitoreo. Tampoco se responsabiliza, por los retrasos que verifiquen en su actuación los avisados, ni de los daños, pérdidas, sustracciones o lesiones en bienes o personas que pudieran originarse. Asimismo LA EMPRESA no será responsable de detectar ningún evento o siniestros ni de actuar ante eventos o siniestros que no sean alcanzados por el servicio descrito en la CLAUSULA DECIMO SEPTIMA del presente. LA EMPRESA no se responsabilizará por el uso no autorizado de la APP de monitoreo por lo tanto no responderá de ninguna manera ante su utilización indebida, reservándose el derecho de accionar judicialmente contra la persona que la utilice de manera no autorizada.

VIGESIMO QUINTA: En el supuesto de que por orden emanada de autoridad competente LA EMPRESA se vea obligada a discontinuar la prestación, la vinculación entre las partes quedará automáticamente sin efecto, dándose por rescindido el presente contrato, sin que por ello EL CONSORCIO pueda reclamar resarcimiento alguno por ningún concepto a LA EMPRESA. LA EMPRESA no se hará cargo en ningún caso ni circunstancia de las facturas o cargos de cualquier tipo que las fuerzas policiales o seguridad, bomberos o cualquier otra entidad puedan efectuarle como consecuencia de alarmas, tanto sean falsas como reales, siendo el importe de tales posible cargos por cuenta y costa de EL CONSORCIO.

VIGESIMO SEXTA: No serán responsabilidad de LA EMPRESA las sanciones administrativas que pudieran imponer a EL CONSORCIO por su incumplimiento de exigencias legales.

VIGESIMO SEPTIMA: se deja constancia que la prestación del servicio por parte de LA EMPRESA no asegura a EL CONSORCIO ni al USUARIO AUTORIZADO de la APP contra la tentativa o la comisión de actos delictivos o dañosos por lo que LA EMPRESA no será responsable ni directo, ni indirecto ni subsidiario por los daños, perjuicios, pérdidas o quebrantos, que fueran originados por causas ajenas a sus propios actos o a los que sus dependientes o cosas bajo su control, no debiendo responder en consecuencia por los hechos dañosos de terceros provenientes del hurto, robo, asalto a mano armada, incendio y en general por cualquier otro hecho derivado de caso fortuito o fuerza mayor.

TITULO 4 – CONSIDERACIONES GENERALES

VIGESIMO OCTAVA: EL CONSORCIO autoriza a LA EMPRESA a colocar, en el exterior del edificio, placas y autoadhesivos con su distintivo, en los lugares que se establezcan de mutuo acuerdo. Comprometiéndose a

devolver dichos elementos si alguna de las partes decidiera discontinuar el servicio.

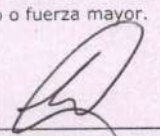
VIGESIMO NOVENA: NO CESION DEL COMODATO. EL CONSORCIO, se obliga y compromete terminantemente a: a) no ceder total o parcialmente este contrato, b) no ceder total o parcialmente lo entregado en comodato, sea en forma gratuita u onerosa, ni subalquilar el mismo. c) Tampoco podrán ser utilizados por EL CONSORCIO luego de la rescisión del contrato. En caso de no cumplimiento por parte de EL CONSORCIO a uno cualquiera de los puntos de esta cláusula y en cualquiera de las otras obligaciones que asumen por el presente, dará derecho a LA EMPRESA a dar por rescindido el presente.

TRIGESIMA: RESPONSABILIDAD. EL CONSORCIO asume integralmente la responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse dentro, con, en, por, o a través de los equipos instalados en el inmueble como "guardián de la cosa" en los términos del art. 1757 del Código Civil de la Nación.

TRIGESIMO PRIMERA: EL CONSORCIO asume la obligación de informar a LA EMPRESA el cambio de Administrador o representante legal de EL CONSORCIO o la modificación del domicilio del mismo o sus teléfonos de contacto por medio fehaciente, caso contrario subsistirán las establecidas en el presente contrato.

TRIGESIMO SEGUNDA: EXIMISION DE RESPONSABILIDAD. LA EMPRESA no será responsable en ningún caso por fallas de otros servicios que fuesen necesarios para la utilización de los equipos aquí contratados, y que afecten la utilización y seguridad de EL CONSORCIO. Ni por los daños y/o accidentes que pudiesen ocasionarse ni por las consecuencias directas, indirectas, mediatas e inmediatas, derivadas de caso fortuito o fuerza mayor, quedando expresamente convenido que dichos riesgos son a cargo exclusivo de quienes brindan dichos servicios.

La prestación del servicio por parte de LA EMPRESA no asegura a EL CONSORCIO contra la tentativa o la comisión de actos delictivos o dañosos por lo que LA EMPRESA no será responsable ni directo, ni indirecto ni subsidiario por los daños, perjuicios, pérdidas o quebrantos, que fueran originados por causas ajenas a sus propios actos o a los de sus dependientes o cosas bajo su control, no debiendo responder en consecuencia por los hechos dañosos de terceros provenientes del hurto, robo, asalto a mano armada, incendio y en general por cualquier otro hecho derivado de caso fortuito o fuerza mayor.


FIRMA REPRESENTANTE DEL CONSORCIO


TRIGESIMO TERCERA: En caso de ser requerido cualquier tipo de gasto o arancel, tributo u honorario por parte de los organismos oficiales, relacionados con la instalación y/o funcionamiento del sistema de seguridad, estos serán a cargo de EL CONSORCIO.

TRIGESIMO CUARTA: LA EMPRESA se reserva el derecho de ceder a un tercero, la titularidad de los equipos descriptos en la cláusula SEGUNDA y todos los derechos y obligaciones que emergen del presente contrato y se establecen en él, previa notificación por vía escrita y aceptación por vía escrita de EL CONSORCIO o su representante legal, en cuyo caso EL CONSORCIO quedará automáticamente obligado al cumplimiento de todas las obligaciones que emergen del presente contrato en favor de este tercero.

TRIGESIMO QUINTA: A todos los efectos legales, EL CONSORCIO y LA EMPRESA se someten a los Tribunales ordinarios nacionales sitos en la Capital Federal, y constituyen domicilio en los lugares arriba indicados, donde se considerarán válidas todas las notificaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se hagan.

Los domicilios constituidos subsistirán a todos los efectos del presente hasta que no se notifique a LA EMPRESA en forma fehaciente su cambio. En ellos serán válidas todas las notificaciones que se cursen aunque tal notificación no pudiera efectuarse por haberse mudado EL CONSORCIO o su representante legal, o por haber desaparecido o cambiado el nombre de la calle o por no existir calles números departamentos u oficinas, o por encontrarse deshabitados o por no identificarse en forma correcta el domicilio o por tratarse de un terreno baldío o haberse demolido el inmueble, o por cualquier otro motivo. En tales casos se prescindirá de la notificación y se tendrá por producida la misma en la fecha en que haya sido remitida la pieza postal que no pudo entregarse.

Se anexa documental que avala la personería invocada por parte del representante de EL CONSORCIO.


FIRMA REPRESENTANTE DE LA EMPRESA