

**Nº 0296-2NC-010721**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha **1 de julio de 2021**, el Sr. **Carlos Rodriguez**, DNI 21.924.213 con domicilio legal en la calle Av. San Juan 3429 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUIT 20-21924213-2) administrador y representante legal del consorcio de propietarios **Maza 1222**, en adelante denominado "EL CONSORCIO" (CUIT 33-52196519-9) por una parte, y por la otra el Sr. Juan Manuel Lauria, que gira en plaza bajo el nombre de Tass – Tecnología Aplicada a Servicios de Seguridad, CUIT 20-30758086-2, 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 **1 de julio de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021**. Al finalizar este periodo el presente contrato será renovado automáticamente por periodos consecutivos de TRES MESES hasta la rescisión del mismo. EL CONSORCIO pagará los abonos descriptos en la cláusula segunda del presente contrato y hasta la rescisión, en cualquiera de las formas previstas.

**PRIMERA:** La empresa, da en comodato a EL CONSORCIO, y éste acepta en tal concepto la tenencia de dos (2) cámaras HD color, fuentes y soportes, una (1) DVR STAD ALONE HD DE 4 canales de video HIKVISION. Un (1) HDD de 1 TB calidad PURPLE. Cable multipar y canalización, todo ello debidamente instalado y en perfecto estado de funcionamiento, en el edificio ubicado en la calle **Maza 1222 C.A.B.A.**

**SEGUNDA:** PAGO INICIAL: EL CONSORCIO abona en este mismo acto la suma de PESOS **CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA (\$5.850.-)** en concepto de compra de la instalación del sistema (según lo contratado en comodato en el **(Anexo 00296-1NC-010721)**), flete, más gastos varios por contratación del servicio.

**ABONO DE MANTENIMIENTO (CAMARAS):** EL CONSORCIO pagará mensualmente, en concepto de mantenimiento de los equipos descriptos ut supra, según precio de lista vigente la suma de PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS (\$4.500.-) a dicho valor se le aplicara un descuento promocional del 15% en los tres primeros meses de mantenimiento, debiendo abonar en el periodo 1ro, 2do y 3ro la suma de PESOS **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO (\$3.825.-)**, posteriormente se cobrara el precio de lista vigente mencionado en la presente cláusula, dicho valor podrá ser modificado según las condiciones descriptas en la cláusula DECIMA. **(INTERNET):** EL CONSORCIO pagará

mensualmente, en concepto del mantenimiento y servicio prestado en el Anexo 0296-1NC-010721, según precio de lista vigente la suma de PESOS CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA (\$5.780.-) a dicho valor se le aplicara un descuento promocional del 35% en los seis (6) primeros meses de mantenimiento, debiendo abonar en la suma de **PESOS TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$3.757.-)**, posteriormente se cobrara el precio de lista vigente mencionado en la presente cláusula, dicho valor podrá ser modificado según las condiciones descriptas en la cláusula DECIMA EL CONSORCIO comenzará a abonar lo establecido como mantenimiento en la CLAUSULA SEGUNDA desde el 1 de julio de 2021, siempre que hubiese sido instalado el sistema descripto en la CLAUSULA PRIMERA en el edificio mencionado en la misma, con más el valor correspondiente al proporcional del abono que corresponda al primer periodo a facturar, desde la fecha de instalación hasta finalizar el mes que este en curso o hasta alcanzar la fecha estipulada en la presente CLAUSULA.

**TERCERA:** El servicio de mantenimiento comprende: a) hasta 2 (dos) visitas mensuales por servicio técnico y hasta 2 (dos) descargas mensuales de grabaciones de hasta seis (6) horas de duración, b) el cambio o reparación de cualquiera de las partes del sistema provistas por la empresa producidas por mal funcionamiento o vicios del producto, siempre que el mismo (el producto) sea utilizado dentro del marco de las indicaciones del manual entregado, al momento de la instalación del equipo, a EL CONSORCIO y a quien cumpla la función de encargado. 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 informados al teléfono 5031-1207 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 transferencia o depósito bancario, o el medio que la empresa considere, hasta cada día veinte (20), del mes en que se preste el servicio, o el primer día hábil siguiente.

**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 CINCUENTA (\$50.-) 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 CIENTO NOVENTA (\$190.-). 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 QUINIENTOS CINCUENTA (\$550.-) que serán facturados junto con la cuota de los meses siguientes hasta su regularización.

**SEPTIMA:** ARRENPENTIMIENTO: Una vez realizado el pago establecido como PAGO INICIAL en la CLAUSULA SEGUNDA, ambas partes deben dentro de los 20 días hábiles de la firma del contrato, fijar fecha de instalación y colocación de los equipos descriptos en el presente y EL CONSORCIO deberá permitir el ingreso al edificio para su instalación en la fecha fijada.

En el supuesto, que cualquiera de las partes se arrepintiera de la ejecución del presente contrato, deberá hacerlo en el

plazo dentro de los 15 días corridos desde la firma del mismo por medio fehaciente.

Si esta opción fuese utilizada por LA EMPRESA deberá la misma entregar el dinero abonado como PAGO INICIAL, más un 20 % en concepto de resarcimiento o si esta opción fuera utilizada por EL CONSORCIO, en su caso, sólo tendrá derecho a percibir la restitución del 50% de lo abonado como PAGO INICIAL.

**OCTAVA:** SUSPENSION DE LA INSTALACIÓN: en el supuesto que por razones ajenas a LA EMPRESA, no se pueda establecer una fecha de instalación dentro de los primeros 20 días hábiles de firmado el presente contrato o habiéndose establecido no se pudiera concretar la instalación, LA EMPRESA podrá rescindir el contrato previa notificación a EL CONSORCIO. Si los motivos por el cual no pudiera coordinarse la fecha de instalación o una vez coordinada no pudiera concretarse, fueran por culpa de EL CONSORCIO, el mismo tendrá derecho a percibir la restitución de únicamente el 50% de lo abonado como PAGO INICIAL.

**NOVENA:** 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 clausulas TERCERA y CUARTA y en los anexos del presente, 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.

**DECIMA:** ACTUALIZACIÓN DE IMPORTES: los valores establecidos en la cláusula SEGUNDA como abono de mantenimiento y los establecidos en las clausulas SEXTA

y DECIMO TERCERA serán actualizados en cada renovación automática TRIMESTRAL del presente contrato, tomando como referente para dicho incremento el aumento por paritarias, el índice de inflación 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 fecha de renovación automática del presente contrato.

**DECIMO PRIMERA:** 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. A partir de esa fecha de rescisión entrarán en vigencia los plazos establecidos en la cláusula DECIMO SEGUNDA, debiendo EL CONSORCIO abonar toda las facturas pendientes de pago emitidas hasta esa fecha con antelación al retiro de los equipos instalados.

**DECIMO SEGUNDA:** En caso que cualquiera de las partes decida u opte por la rescisión del presente contrato, LA EMPRESA, desde la rescisión del mismo tendrá 20 (veinte) días corridos para proceder a la desinstalación de sus equipos y EL CONSORCIO permitirá el ingreso al personal técnico de LA EMPRESA, una vez establecida por LA EMPRESA la fecha de desinstalación. La fecha de retiro de los equipos instalados sólo podrá ser establecida cuando EL CONSORCIO hubiese abonado todas las facturas pendientes de pago emitidas hasta la fecha de rescisión. Los equipos sólo podrán ser retirados por personal de LA EMPRESA. En caso que LA EMPRESA no cumpliera con la desinstalación en el plazo mencionado, la misma no podrá reclamar la multa devengada por cada día de atraso establecida en la cláusula DECIMO TERCERA, siempre que los hechos que motiven dicho retraso no sean por culpa de EL CONSORCIO.

**DECIMO TERCERA:** EL CONSORCIO se compromete a restituir los equipos en perfecto estado de uso y conservación, a excepción del desgaste natural producido del correcto uso, a la fecha de rescisión del mismo por cualquiera de las partes.

**INCUMPLIMIENTO DE RESTITUCION:** EL CONSORCIO debe restituir los equipos dentro de los 20 días corridos desde la notificación de la rescisión del presente contrato. Para el caso en que la demora en el retiro de los equipos detallados en la CLAUSULA PRIMERA sea por culpa de EL CONSORCIO o por falta de pago de las facturas emitidas por este servicio, quedará establecida en forma automática una multa de PESOS DOSCIENTOS CIENCIENTA (\$250.-) por cada día de atraso.

Si la demora en la restitución en los equipos llegase a superar los 30 días corridos, se fija automáticamente una multa de PESOS NOVENTA MIL (\$90.000.-).

LA EMPRESA podrá reclamar las multas derivadas del presente por la vía ejecutiva.

Si al momento del retiro y/o devolución de todo lo detallado en la CLAUSULA PRIMERA, quedaran pendientes algunos de ellos, o se encontraran dañados, en ese instante se les cobrará el precio de lista vigente por cada uno de ellos. LA EMPRESA podrá reclamar estos importes derivados del presente por la vía ejecutiva.

**DECIMO CUARTA:** 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.

**DECIMO QUINTA:** 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 incisos 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.

**DECIMO SEXTA:** RESPONSABILIDAD. EL CONSORCIO asume íntegramente 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.

**DECIMO SEPTIMA:** 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.

**DECIMO OCTAVA:** 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.

**DECIMO NOVENA:** 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.

**VIGÉSIMA:** 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.

**VIGÉSIMO PRIMERA:** 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 DEL CONSORCIO**

---

**ACLARACION / SELLO**

---

**FIRMA REPRESENTANTE DE LA EMPRESA**

---

**ACLARACION / SELLO**