

**Nº 00292-1M-151222**

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 GARCIA DEL RIO 2525, en adelante denominado "EL CONSORCIO" (CUIT 30-70952216-3) por una parte, y por la otra el Sr. FIGUEROA RUBINOS LEANDRO, que gira en plaza bajo el nombre de Tass - Tecnología Aplicada a Servicios de Seguridad, CUIT 20-30947378-8, 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 avenida GARCIA DEL RIO 2525 C.A.B.A. El servicio se prestará durante la vigencia del presente para los sistemas instalados en PUERTA PRINCIPAL.

**SEGUNDA: ABONO DE MANTENIMIENTO:** EL CONSORCIO pagará mensualmente, en concepto de mantenimiento de los equipos descriptos ut supra, la suma de PESOS SIETE MIL TRECINTOS (\$7300.-) dicho valor podrá ser modificado según las condiciones descriptas en la cláusula DECIMA.

EL CONSORCIO comenzará a abonar lo establecido como mantenimiento en la presente CLAUSULA SEGUNDA desde el 15 de diciembre de 2022.

**TERCERA:** El servicio de mantenimiento comprende: a) hasta 2 (dos) visitas por service técnico mensuales y hasta 2 (dos) descargas de información mensuales. EXCLUIDOS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO. No están incluidos en el abono de mantenimiento ningún material ni producto necesario para la reparación o reemplazo de las partes dañadas. Todos los materiales necesarios utilizados para la reparación o reposición de alguna de las partes componentes del sistema serán abonados por EL CONSORCIO junto con el siguiente abono luego de la fecha de reparación. 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 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 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 incursionado 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, 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, 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, en caso de no hacer uso de ese derecho se dará por aceptados los nuevos valores por parte de EL CONSORCIO.

**NOVENA RESCINSIÓN:** 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 toda vez que EL CONSORCIO hubiese abonado toda las facturas pendientes de pago emitidas hasta esa fecha, caso contrario no se tomará por válido el pedido de rescisión.

## **TITULO 2 – CONSIDERACIONES GENERALES**

**DECIMA:** 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA:** 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 TERCERA: 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 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.

**DECIMO CUARTA:** 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.

**DECIMO QUINTA:** LA EMPRESA se reserva el derecho de ceder a un tercero 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.

**DECIMO SEXTA:** A todos los efectos legales, EL CONSORCIO y LA EMPRESA se someten a los Tribunales ordinarios nacionales sitos en la Capital Federal, y constituye 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.



FIRMA REPRESENTANTE DEL CONSORCIO



FIRMA REPRESENTANTE DE LA EMPRESA