



## **TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**

Entre **AGUAS CORDOBESAS S.A.**, domiciliada en Av. La Voz del Interior N° 5507 de esta Ciudad de Córdoba, representada en este acto por sus Apoderados, los Señores **GABRIEL OSVALDO TRIUNFO PIUMA**, DNI N° 92347504, y **CHRISTIAN RODOLFO RUIZ**, DNI N° 24614838, por una parte, y por otra parte la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA**, con domicilio en Av. Haya de la Torre s/n, Ciudad Universitaria, Córdoba, representada en este acto por su apoderada la Señora **ALEJANDRA CECILIA BELTRAME** DNI N° 17.532.949, en adelante “la interesada”, y teniendo en cuenta:

1.- Que la interesada declara bajo fe de juramento y bajo su exclusiva responsabilidad que subsiste a la fecha el carácter de apoderada de la Universidad Nacional de Córdoba y estar legitimada para firmar el presente acuerdo transaccional.

2.- Que La empresa **SANTA SOFIA CUIT N° 30-71421900-2** con domicilio en calle Miguel de Cervantes N° 850, piso 2, Dpto. “A”, Barrio Los Prados, La Calera, Provincia de Córdoba, representada en este acto por su presidenta, la señora **FLORENCIA BEATRIZ RULLI**, con DNI N° 27.958.707, y que el señor **SCHERMA GUILLERMO AUGUSTO**, con DNI N° 22.221,509 con domicilio en calle Nicaragua N° 1281, Oncativo, Provincia de Córdoba, actúan como empresas constructoras independientes en el marco del presente acuerdo, declaran que actúan en su plena capacidad jurídica, manifiestan su conformidad y se obligan al cumplimiento del presente acuerdo. Ambas empresas constructoras en adelante denominadas en conjunto como las constructoras.

3.- Que la interesada acredita que la Universidad Nacional de Córdoba es propietaria del inmueble ubicado en calle Caseros N° 301 del barrio Centro de la ciudad de Córdoba, nomenclatura catastral: 04-04-027-011-00000, en adelante “el inmueble”.

4.- Que, en los meses de agosto, octubre del año 2021, mayo del año 2022, febrero, junio, y julio del año 2023, la interesada ingreso reclamos relacionados con el mencionado inmueble, los que fueron oportuna y debidamente atendidos por Aguas Cordobesas S.A.

5.- Que el inmueble referido presenta daños que han sido relevados en forma conjunta por “la interesada” y “Aguas Cordobesas S.A.”. La interesada atribuye tales daños a las averías y consecuentes pérdidas de agua ocurridas en las instalaciones de Aguas Cordobesas S.A. ubicadas en la zona donde se encuentra el inmueble. En consecuencia, y en virtud del artículo 1641 y subsiguientes del CCCN de pago indemnizatorio es que las partes consideran conveniente la realización del presente acuerdo transaccional.

Por todo ello, las partes de común acuerdo deciden celebrar la presente transacción extrajudicial:

**Primero:** Sin que implique reconocimiento de hechos o de derechos, a los fines de evitarse los inconvenientes de una eventual contienda judicial, con fines exclusivamente transaccionales, Aguas Cordobesas S.A. se aviene a realizar el pago a las constructoras quienes se obligan a llevar a cabo la ejecución de las tareas de reparación del inmueble referenciado sin reconocer subordinación ni dependencia alguna con Aguas Cordobesas S.A. Las tareas, modalidad y plazos de obra correspondientes a los fines de dejar el inmueble en el mismo estado en el que se encontraba antes del evento referenciado en el punto 4, se detallan en los documentos anexos al presente, denominados Anexo I, II, III y IV que se firman y forman parte integrante del presente contrato. Los importes a abonar a las constructoras serán soportados en su totalidad por Aguas Cordobesas S.A., sin que la interesada deba abonar suma alguna de dinero por los conceptos descriptos en los documentos anexos.

Serán obligaciones de las constructoras:

- a. Ejecutar, conforme a las reglas del arte las obras contratadas en un todo de acuerdo con los planos, planillas y documentación técnica aportada.
- b. Proveer maquinarias, herramientas, andamios y demás enseres necesarios para la ejecución de las tareas.
- c. Proveer los materiales y mano de obra necesaria para la ejecución de la obra debiendo estar permanentemente al día en el pago de las remuneraciones y cargas sociales de todo el personal acatando la normativa laboral y previsional vigente.
- d. Contratar y acreditar ante la Universidad Nacional de Córdoba los siguientes seguros: de Responsabilidad Civil contra Terceros, de Accidentes de Trabajo ART (conjuntamente con la lista de personal abocado a la tarea encomendada, individualizando en la misma nombre completo y DNI de cada persona empleada en la obra) e incendio, Aguas Cordobesas S.A. se reserva el derecho de analizar las pólizas constituidas y la solvencia de las Empresas Aseguradoras, pudiendo en caso de no satisfacerle la cobertura, solicitar otra aseguradora, o la modificación de la cobertura.
- e. Responsabilizarse por los errores u omisiones en que hubiere incurrido en su presupuesto.
- f. Entregar la obra totalmente terminada y lista para su habilitación por el precio pactado y plazo convenido.
- g. Confeccionar y firmar los planos conforme a obra de los trabajos ejecutados.
- h. Responsabilizarse por el plazo de garantía, de tres (03) años contado a partir de la recepción provisoria de la obra por parte de la Universidad Nacional de Córdoba sin observaciones ni faltantes, de los defectos y vicios aparentes y ocultos que tuvieran las obras por ellas ejecutadas. Los defectos surgidos durante la garantía serán comunicados formalmente por las constructoras y/o la Universidad Nacional de Córdoba a Aguas Cordobesas S.A. con debida constancia de día y hora, debiendo dar respuesta a cualquier consulta realizada por parte de Aguas Cordobesas dentro de las 72 horas (o en un plazo menor según la magnitud del defecto), solucionando el problema las constructoras o presentando un plan de trabajos para efectuar las reparaciones. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de las constructoras por los vicios ocultos o ruina de la obra. Las partes convienen de común acuerdo que, las constructoras serán responsables por los vicios ocultos durante el plazo de garantía. Además, todo vicio oculto manifestado durante el periodo de garantía y solucionado por las constructoras, prorrogará en 180 días el plazo de garantía mencionado en el primer párrafo del presente punto a partir de su reparación.
- i. Allanarse a la supervisión sobre los trabajos efectuados, los que estarán a cargo de un profesional competente en la materia y contratado por Aguas Cordobesas S.A. a tal efecto. Las partes dejan expresamente establecido que los honorarios del mencionado profesional, por las tareas de supervisión de obra, serán abonados por Aguas Cordobesas S.A. en la forma, oportunidad y condiciones que los mismos acuerden en instrumentos separados.
- j. La Universidad Nacional de Córdoba se reserva el derecho de supervisión sobre los trabajos efectuados por las constructoras con los profesionales que designe oportunamente, pudiendo estos profesionales -diariamente y en cualquier momento- concurrir al inmueble a tales efectos.

**Segundo:** La interesada manifiesta que, una vez ejecutadas las tareas en las modalidades y plazos convenidos con las constructoras, sin perjuicio de la subsistencia de la garantía por la obra realizada, no tendrá más nada que reclamar a Aguas Cordobesas S.A. con motivo o por causa del evento dañoso objeto de este acuerdo, renunciando en forma expresa e incondicional a la acción y el derecho de reclamar a Aguas Cordobesas S.A. cualquier pretensión distinta de la acordada en la presente.

**Tercero:** La Sra. **CANDELARIA MARIA MORONI**, DNI N° 43.525,554 con domicilio en calle Pública S/N, Manzana 59 Lote 10 Barrio Altos del Chateau, de la ciudad de Córdoba, presente en este acto, se compromete, en carácter de gestora técnica y profesional, a realizar por cuenta y orden de Aguas Cordobesas S.A. todas las gestiones necesarias ante la Municipalidad de Córdoba y demás organismos o entidades competentes, tendientes a la obtención de permisos, licencias, autorizaciones, certificados y/o cualquier otro requisito administrativo necesario para la ejecución de la obra descrita en los Anexos del presente contrato, conforme a la normativa legal, técnica y urbanística vigente al momento de la presentación. En tal carácter, se obliga a efectuar el seguimiento administrativo de los expedientes iniciados hasta su resolución o cierre formal, a coordinar y asistir a las inspecciones, visitas técnicas y/o requerimientos que dispongan las autoridades intervinientes, a informar de manera oportuna, clara y fehaciente a Aguas Cordobesas S.A. y a la interesada sobre el estado de las gestiones, observaciones, requerimientos adicionales o cualquier circunstancia que pudiera incidir en los plazos o en la viabilidad de la aprobación, y a actuar en todo momento conforme a las buenas prácticas profesionales, cumpliendo con los principios de diligencia, responsabilidad, lealtad,

transparencia y buena fe. La Sra. CANDELARIA MARIA MORONI deja expresamente establecido que el cumplimiento de estas obligaciones no implica garantía alguna respecto de la obtención de los permisos o autorizaciones requeridas, los cuales dependen exclusivamente de decisiones y criterios propios de los organismos competentes. La interesada se compromete a prestar colaboración, asistencia y diligencia a los fines de agilizar la obtención de los permisos.

Asimismo, la Sra. CANDELARIA MARIA MORONI deja expresamente establecido, y las partes intervinientes prestan conformidad, que el cumplimiento de las gestiones encomendadas no garantiza en modo alguno la aprobación de los permisos solicitados, ya que ello depende de criterios técnicos, legales y administrativos propios de la autoridad competente. Las demoras, rechazos, requerimientos adicionales o cualquier otra contingencia derivada de decisiones de terceros (Municipalidad, entes estatales, organismos de control, empresas prestatarias, etc.) no serán imputables a la profesional ni a Aguas Cordobesas S.A. La gestión administrativa se realizará dentro de plazos razonables, pero estará sujeta a la carga operativa y dinámica interna de las entidades públicas. Aguas Cordobesas S.A., desde la suscripción del presente contrato, se compromete a informar cada diez días hábiles a la interesada respecto de los avances administrativos llevados a cabo por la Sra. CANDELARIA MARIA MORONI. A tal efecto deberá enviar dicha información a la interesada al correo electrónico: **dco@spf.unc.edu.ar**.

En caso de que las autoridades competentes no otorguen los permisos, licencias o habilitaciones requeridas, ya sea en forma total o parcial, Aguas Cordobesas S.A. no estará obligada a ejecutar las tareas, obras o intervenciones técnicas descriptas en los Anexos del presente contrato, debiendo readecuar el plan de trabajo a las exigencias de las autoridades para la obtención de los mismos, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte de la interesada ni de terceros.

La Sra. CANDELARIA MARIA MORONI será responsable únicamente por los errores u omisiones materiales imputables a su actuación directa, que deriven en perjuicios concretos a Aguas Cordobesas S.A. y a la Universidad Nacional de Córdoba y siempre que ello sea debidamente acreditado. Quedan excluidos de su responsabilidad los actos, decisiones u omisiones de la administración pública o de otros entes intervinientes.

Una vez obtenidos dichos permisos, la Sra. CANDELARIA MARIA MORONI deberá notificar fehacientemente a Aguas Cordobesas S.A. dentro de los tres días de su obtención. Aguas Cordobesas, a su vez, notificará a la Universidad Nacional de Córdoba y las empresas encargadas de la ejecución de la obra dentro de los 5 días de recibir la notificación de la profesional. Las constructoras deberán iniciar las obras dentro de los 40 días hábiles siguientes a la recepción de la notificación de Aguas Cordobesas S.A. sobre la obtención de los permisos. El incumplimiento de este plazo por parte de las constructoras, sin causa justificada y debidamente acreditada, dará lugar a la rescisión del contrato e indemnizarán a la Universidad Nacional de Córdoba y a Aguas Cordobesas S.A. la totalidad de los daños irrogados a éstas, con más el cincuenta por ciento (50%) en concepto de penalidad.

A todos los efectos, las partes dejan expresamente establecido que los honorarios profesionales de la Sra. CANDELARIA MARIA MORONI por las gestiones encomendadas en la presente cláusula serán íntegramente asumidos por Aguas Cordobesas S.A., en la forma, oportunidad y condiciones que las partes acuerden en instrumento separado.

**Cuarto:** Las empresas constructoras se obligan a ejecutar las obras objeto del presente contrato dentro de los plazos establecidos, los cuales son esenciales. A tal efecto, se fija un plazo de cuarenta y cinco (45) días, contado desde la fecha de inicio formal de los trabajos, para la constructora SCHERMA GUILLERMO AUGUSTO, y un plazo de sesenta (60) días para la constructora SANTA SOFÍA, el cual comenzará a contarse a partir de la finalización de los trabajos realizados por la primera. El incumplimiento de estos plazos por parte de las constructoras, sin causa justificada y debidamente acreditada, dará lugar a la rescisión del contrato e indemnizarán a Aguas Cordobesas S.A. la totalidad de los daños irrogados a ésta, con más el cincuenta por ciento (50%) en concepto de penalidad

**Quinto:** La interesada manifiesta ser apoderada de la Universidad Nacional de Córdoba y en consecuencia se obliga a indemnizar integralmente a Aguas Cordobesas S.A. en caso de la interposición de cualquier reclamo en contra de ésta - judicial o extrajudicial- interpuesto por quien

invoque cualquier título sobre el inmueble antes descripto motivado en el/los hecho/s que motivaron los reclamos a que se refiere el punto 4 del presente.

**Sexto:** Asimismo, la interesada renuncia a formular cualquier pretensión futura, invocando agravamiento de los daños actualmente existentes o diferencia de cualquier índole, motivado en el/los hecho/s que motivaron los reclamos a que se refiere el punto 4 del presente, declarando expresamente que tales circunstancias ya se encuentran íntegramente contempladas en las tareas, modalidad y plazos de obra detallados en los documentos anexos. Esta cláusula está condicionada a que las tareas comprometidas por la empresa sean ejecutadas conforme lo pactado y a las reglas del buen arte de la construcción y que resulten eficientes para remediar los daños provocados por los hechos arriba descriptos.

**Séptimo:** Las partes acuerdan que la interesada se hace cargo de abonar los honorarios profesionales que pudieran corresponderle, por gestiones extrajudiciales desempeñadas, a cualquier asesor técnico – jurídico interviniente a solicitud de ella y con motivo del reclamo objeto del presente, con excepción de los honorarios previstos en la cláusula “primera –i”. del presente.

**Octavo:** La interesada y las constructoras se comprometen a no utilizar como antecedente y/o prueba documental alguna, el presente acuerdo transaccional, en ninguna otra causa judicial y/o arreglo extrajudicial en la cual la Empresa Aguas Cordobesas S.A. sea demandada u objeto de reclamo se trate de un procedimiento judicial y/o extrajudicial, bajo apercibimiento de tener por resuelto el presente por incumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas. Asimismo, la interesada y las constructoras se obligan a no divulgar el contenido del presente, ni a facilitar este documento a persona alguna. En el caso de que las partes intervinientes no cumplieran con las obligaciones asumidas en el presente, Aguas Cordobesas S.A. podrá repetir en su contra la totalidad de la suma entregada en virtud de esta transacción, con más sus intereses y costas.

**Noveno:** Las partes constituyen domicilio legal en los mencionados ut-supra y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder.

En prueba de conformidad se firman cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Córdoba, a los.....días del mes de.....de 2026.

---

.....  
**GABRIEL OSVALDO TRIUNFO PIUMA**

.....  
**CHRISTIAN RODOLFO RUIZ**

.....  
**ALEJANDRA CECILIA BELTRAME**

.....  
**FLORENCIA BEATRIZ RULLI**

.....  
**SCHERMA GUILLERMO AUGUSTO**

.....  
**CANDELARIA MARIA MORONI**



Universidad Nacional de Córdoba  
2026

**Hoja Adicional de Firmas  
Informe Gráfico**

**Número:**

**Referencia:** MODELO ACUERDO UNC-AGUAS CORDOBESAS

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.