

CONVENIO ESPECÍFICO

entre la AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE y el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN

Entre la **AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE** (en adelante, la "ADUS"), representada en este acto por su Presidente, Cr. Omar Pablo Dietrich, titular del D.N.I. Nº17.238.679, con domicilio en la calle Alejandro Aguado Nº2.130 de la Ciudad de Neuquén; y la otra el **COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN** (en adelante, el "COLEGIO"), representado por su Presidenta Arq. POLICH PAULA, DNI 23.779.544 en adelante en conjunto denominadas "LAS PARTES", en presencia de la **SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT** se celebra el presente Convenio Específico, , sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

Que la Ley Provincial N.º 2460 crea la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable y le asigna, entre sus funciones, el otorgamiento de asistencia crediticia y financiera destinada a posibilitar el acceso a la vivienda propia y única, así como la facultad de celebrar convenios y acuerdos con organizaciones intermedias y demás entidades que coadyuven al cumplimiento de sus objetivos.

Que mediante Resolución 219/2026-NEU-ADUS se creó la Línea de Créditos Hipotecarios Individuales destinada a la construcción, refacción o ampliación de vivienda propia y única, en el marco del Programa "Neuquén Habita".

Que para la tramitación de dichos créditos los postulantes deben cumplimentar documentación técnica vinculada al proyecto de obra, con intervención de profesionales matriculados con título habilitante e incumbencia en la materia.

Que, conforme las condiciones operativas de la línea, dicha documentación puede requerir, según la modalidad y características particulares del proyecto, la confección del proyecto y documentación técnica, elaboración de planos, presentación, visado, registración y aprobación ante los organismos competentes, así como la elaboración del cómputo y presupuesto correspondiente.

Que LAS PARTES consideran conveniente facilitar el cumplimiento de tales exigencias respecto de aquellos postulantes cuya solicitud haya superado las restantes instancias de evaluación y se encuentre en una etapa avanzada de tramitación.

Que, a tal efecto, resulta pertinente establecer un mecanismo de colaboración mediante el cual profesionales matriculados que adhieran voluntariamente acepten diferir la percepción de sus honorarios hasta el primer desembolso del crédito, con intervención del COLEGIO en el ámbito de sus respectivas competencias.

Por ello, LAS PARTES ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto facilitar a los postulantes de la Línea de Créditos Hipotecarios Individuales gestionada por ADUS el cumplimiento de la documentación técnica

requerida en el marco de la operatoria, mediante la participación de profesionales matriculados que voluntariamente adhieran al régimen de diferimiento de honorarios previsto en el presente.

CLÁUSULA SEGUNDA: PROFESIONALES ADHERENTES

El COLEGIO convocará a los profesionales matriculados con título habilitante e incumbencia en las tareas objeto del presente que deseen prestar servicios bajo las condiciones aquí establecidas y confeccionará un listado de profesionales adherentes.

La incorporación al listado será voluntaria e implicará la aceptación expresa del régimen de diferimiento y de las restantes condiciones previstas en este Convenio.

El COLEGIO remitirá dicho listado a ADUS y comunicará las altas, bajas o modificaciones que se produzcan, a fin de mantener actualizada la nómina de profesionales disponibles.

ADUS pondrá el listado a disposición de los postulantes habilitados para acceder al mecanismo, quienes podrán seleccionar libremente al profesional que estimen conveniente.

CLÁUSULA TERCERA: REQUISITO DE ACCESO AL RÉGIMEN

Para acceder al mecanismo previsto en el presente Convenio, el postulante deberá contar con una constancia emitida por ADUS que acredite que su solicitud de crédito se encuentra en una etapa avanzada de tramitación, habiendo superado las restantes instancias de evaluación correspondientes y restando cumplimentar la documentación técnica vinculada al proyecto, confección, presentación, visado y/o aprobación de los planos exigibles conforme la modalidad y condiciones particulares de la operatoria.

La constancia deberá ser presentada por el postulante al profesional seleccionado y, cuando corresponda, ante el COLEGIO, con carácter previo a la formalización de la encomienda bajo las condiciones del presente Convenio.

Dicha constancia acreditará exclusivamente el estado de avance de la solicitud y no importará adjudicación u otorgamiento definitivo del crédito ni constituirá garantía de desembolso por parte de ADUS.

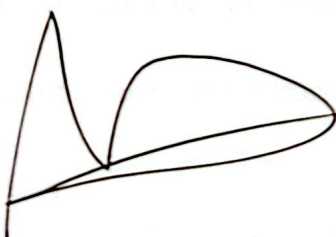
CLÁUSULA CUARTA: ENCOMIENDA PROFESIONAL E INTERVENCIÓN DEL COLEGIO

La contratación de los servicios se instrumentará mediante la correspondiente orden de trabajo, encomienda profesional o instrumento equivalente, de conformidad con las normas y procedimientos aplicables en el ámbito del COLEGIO PROFESIONAL.

El COLEGIO realizará la registración, visado, intervención o constancia que corresponda respecto de la encomienda y de la documentación técnica sometida a su actuación, conforme su normativa y procedimientos internos.

En dicha documentación deberá quedar identificada la vinculación de la encomienda con el presente Convenio y el sometimiento voluntario del profesional al régimen de diferimiento de honorarios aquí establecido.

La intervención del COLEGIO tendrá por finalidad acreditar la regularidad de la encomienda profesional dentro del ámbito de sus competencias y dejar constancia de las condiciones bajo las cuales se desarrolla la prestación.



CLÁUSULA QUINTA: TAREAS PROFESIONALES COMPRENDIDAS

Los profesionales adherentes podrán ser contratados para realizar, dentro de sus respectivas incumbencias, las tareas técnicas requeridas para la continuidad de la operatoria crediticia, incluyendo, según corresponda:

- a) confección y desarrollo del proyecto y documentación técnica;
- b) elaboración y adecuación de planos;
- c) presentación, registración, visado y tramitación ante el COLEGIO y ante organismos municipales, provinciales u otras autoridades competentes;
- d) realización de las gestiones necesarias hasta obtener las aprobaciones exigibles para el proyecto;
- e) elaboración del cómputo y presupuesto requerido por la operatoria; y
- f) demás documentación técnica que, dentro de la incumbencia del profesional, resulte necesaria para la continuidad de la solicitud de crédito.

El alcance particular de la encomienda será acordado directamente entre el postulante y el profesional seleccionado, respetando las exigencias de la operatoria crediticia y las normas que regulan el ejercicio profesional.

CLÁUSULA SEXTA: DIFERIMIENTO DE HONORARIOS Y CARGOS COLEGIALES

Los profesionales incorporados al régimen se comprometen a diferir la exigibilidad y percepción de los honorarios correspondientes a las tareas objeto de la encomienda hasta que el postulante perciba efectivamente el primer desembolso del crédito otorgado por ADUS.

Producido dicho desembolso, el postulante deberá abonar directamente al profesional los honorarios correspondientes, conforme las condiciones previamente pactadas en la encomienda profesional.

El presente Convenio no determina el monto de los honorarios, los que se regirán por la normativa profesional aplicable y por las condiciones acordadas entre el profesional y el postulante.

Asimismo, el COLEGIO diferirá la percepción de las tasas, derechos o cargos propios vinculados a la registración o visado de la encomienda hasta el primer desembolso del crédito.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ACREDITACIÓN DEL PAGO

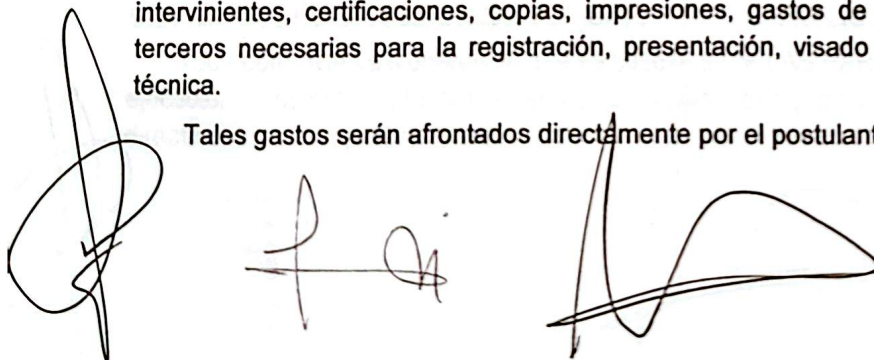
Una vez efectivizado el primer desembolso del crédito, el postulante deberá cancelar los honorarios correspondientes a la encomienda profesional dentro del plazo de acordado entre las partes en los documentos suscriptos entre aquellos y en la orden de trabajo

Cuando el COLEGIO hubiera diferido tasas, derechos o cargos propios en los términos de la cláusula precedente, el postulante deberá asimismo acreditar su cancelación dentro del mismo plazo acordado, cuando ello corresponda.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS NO COMPRENDIDOS EN EL DIFERIMIENTO

Salvo acuerdo expreso en contrario, el régimen de diferimiento previsto en el presente Convenio no comprenderá las tasas municipales o provinciales, derechos correspondientes a otros organismos intervinientes, certificaciones, copias, impresiones, gastos de traslado ni demás erogaciones de terceros necesarias para la registración, presentación, visado o aprobación de la documentación técnica.

Tales gastos serán afrontados directamente por el postulante conforme resulten exigibles.



CLÁUSULA NOVENA: RELACIÓN ENTRE EL PROFESIONAL Y EL POSTULANTE

La contratación profesional será celebrada exclusivamente entre el postulante y el profesional seleccionado.

En consecuencia, ADUS y el COLEGIO no asumirán obligación de pago ni garantía respecto de los honorarios profesionales, limitándose sus respectivas intervenciones al cumplimiento de las obligaciones institucionales asumidas en este Convenio.

En caso de que el crédito no fuera finalmente otorgado, que no llegara a producirse el primer desembolso o que el postulante desistiera de su tramitación, las condiciones de pago correspondientes a las tareas efectivamente realizadas serán resueltas exclusivamente entre el profesional y el postulante conforme la encomienda suscripta, sin responsabilidad de ADUS por tales conceptos.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El COLEGIO se compromete a:

- a) convocar y mantener actualizado el listado de profesionales adherentes;
- b) informar a sus matriculados las condiciones del presente régimen;
- c) intervenir en las encomiendas profesionales y documentación técnica conforme sus normas y procedimientos internos;
- d) identificar las encomiendas alcanzadas por el presente Convenio; y
- e) comunicar a ADUS las modificaciones que se produzcan respecto de los profesionales adheridos.

ADUS se compromete a:

- a) poner el listado de profesionales a disposición de los postulantes que se encuentren habilitados para acceder al régimen;
- b) emitir la constancia prevista en la Cláusula Tercera cuando corresponda;
- c) proporcionar la información y los modelos de documentación técnica propios de la operatoria que resulten necesarios para la correcta intervención profesional; y
- d) recibir la documentación prevista en la Cláusula Séptima a los fines de dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones allí establecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA Y RESCISIÓN

El presente Convenio entrará en vigencia a partir de su suscripción y mantendrá su vigencia mientras se encuentre activa la Línea de Créditos Hipotecarios Individuales gestionada por ADUS.

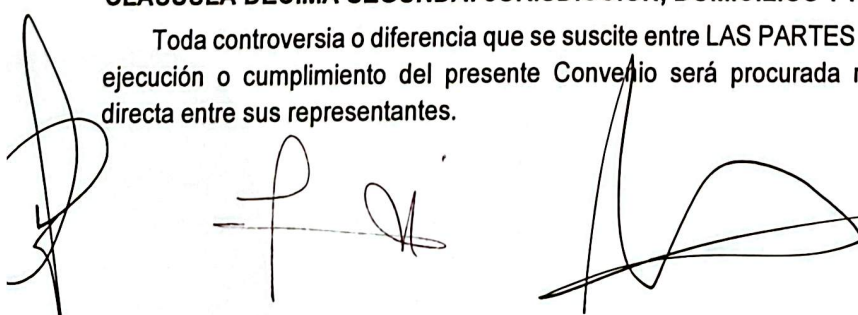
Cualquiera de LAS PARTES podrá rescindirlo mediante comunicación fehaciente cursada a la contraparte con una anticipación de sesenta (60) días.

La rescisión no afectará las encomiendas profesionales formalizadas durante la vigencia del Convenio, las que continuarán sujetas a las condiciones pactadas hasta su finalización.

La rescisión no generará derecho a indemnización alguna entre LAS PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN, DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Toda controversia o diferencia que se suscite entre LAS PARTES con motivo de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente Convenio será procurada resolver mediante negociación directa entre sus representantes.



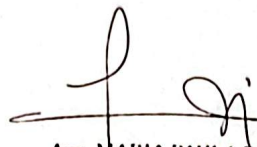
De persistir la controversia, LAS PARTES se someten a la jurisdicción del fuero con competencia en materia procesal administrativa de la ciudad de Neuquén, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

LAS PARTES constituyen domicilios legales en los indicados en el encabezamiento y domicilios electrónicos ADUS en pjorquera@neuquen.gov.ar y EL COLEGIO en mdp-presidencia@canqn.org.ar, donde serán válidas las notificaciones que se cursen mientras no se comunique fehacientemente su modificación.

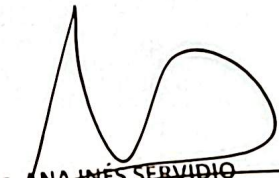
En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén, a los 18 días del mes de agosto de 2026.



Cr. Pablo Dietrich
Presidente
A.D.U.S.



Arq. MARIA PAULA POLICH
Presidente Mesa Directiva Provincial
Colegio de Arquitectos
de la Provincia del Neuquén



Lic. ANA INÉS SERVIDIO
Secretaría de Vivienda y Hábitat
Ministerio de Infraestructura
Provincia del Neuquén