

LEY 20.276

EXCEPCIONES AL REGIMEN DE PREHORIZONTALIDAD

Art. 1.- Exceptúanse de las disposiciones de la ley 19.724:

a) La adjudicación de unidades particulares en inmuebles, que se haga a los condóminos, comuneros, socios o asociados, por partición o división de condominio, comunidad hereditaria, sociedad o asociación;

b) La adjudicación o enajenación de unidades particulares en inmuebles del dominio privado del Estado Nacional, las provincias o municipalidades;

c) La adjudicación o enajenación de unidades particulares en inmuebles cuya construcción se realice con préstamos de organismos oficiales nacionales, provinciales o municipales, cuando de las condiciones del mutuo con garantía hipotecaria resulte que la celebración de los contratos con los futuros adquirientes queda a cargo exclusivo del ente financiador, y los propietarios otorguen a tal fin poder irrevocable a favor de dicho ente. El régimen de excepción establecido en el presente inciso sólo producirá efectos a partir de la inscripción en el Registro inmobiliario del instrumento constitutivo de la obligación hipotecaria. Si en infracción a este régimen el propietario celebrare contratos con terceros prometiendo la transferencia de unidades particulares en el edificio a construir o en construcción, se hará pasible de la sanción establecida en el primer párrafo del artículo 32 de la ley 19.724, y los contratos celebrados serán inoponibles al ente financiador y a quienes hubieren contratado con el;

d) Los edificios ya afectados o que se afecten al régimen de la ley 13.512 dentro de los noventa (90) días de la publicación de la presente, y los que lo sean en lo sucesivo sin haberse comercializado previamente una o más unidades.

Art. 2.- No se aplicarán las normas de la ley 19.724, cuando antes de su publicación los propietarios hubieran formalizado contratos de adjudicación o enajenación de unidades particulares en el respectivo inmueble. Esta disposición no exime a los propietarios y demás responsables del cumplimiento de las obligaciones y recaudos establecidos en los artículos 9º, 11, 13 incisos a), b), e), f) y g), 14, 15 y 16 de la citada ley, siendo de aplicación las penalidades fijadas para los casos de incumplimiento o violación de dichas normas.

Art. 3.- Los propietarios de inmuebles comprendidos en la ley 19.724 que a la fecha de publicación de la presente no hubieran cumplido con la obligación establecida en el artículo 1º de dicha ley y que hayan celebrado contratos de adjudicación o enajenación de unidades, deberán otorgar la escritura de afectación prevista en el citado artículo dentro de los noventa (90) días a contar de aquella fecha.

La autoridad administrativa de aplicación, a petición del interesado, podrá por resolución fundada conceder ampliaciones del plazo establecido en el párrafo anterior.

Art. 4.- En el segundo párrafo del artículo 32 de la ley 19.724, sustitúyese la expresión a sabiendas por dolosa.

Art. 5.- En la Capital Federal y territorios de jurisdicción nacional, mientras el arancel notarial no establezca los honorarios correspondientes a los actos

de intervención profesional emergentes de la ley 19.724, se aplicarán los de las instrumentaciones análogas que a continuación se indican:

a) Para las escrituras de afectación, los correspondientes al reglamento de copropiedad y administración;

b) Para las escrituras de desafectación, los correspondientes a las escrituras de cancelación de derechos reales.

Art. 6.- En la Capital Federal y territorios de jurisdicción nacional será autoridad administrativa de aplicación de la ley 19.724, la presente y los que se dicten en consecuencia, la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble.

Los gobiernos provinciales determinarán el organismo que en cada jurisdicción ejercerá esas funciones.

Art. 7.- De forma.