

Legislación Nacional

Ley 20276 Ley 20276 Del 12 de abril de 1973 Excepciones a la Ley 19724/731. Exceptúanse de las disposiciones de la Ley 19724: 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 y 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 109 futuros adquirentes 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 contrato 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 19724, y los contratos celebrados serán inoponibles al ente financiador y a quienes hubieren contratado con él; d) Los edificios ya afectados o que se afecten al régimen de la Ley 13512 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 de sus unidades. 2. No se aplicarán las normas de la Ley 19724, cuanto 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 9, 11, 13 incisos a), b), d), 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. 3. Los propietarios de inmuebles comprendidos en la Ley 19724 que a la fecha de publicación de la presente no hubieran cumplido con la obligación establecida en el artículo 1 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. 4. En el segundo párrafo del artículo 32 de la ley 19724, sustitúyese la expresión "a sabiendas por "dolosa". 5. En la Capital Federal y territorios de jurisdicción nacional mientras el arancel notVerdana no establezca los honorarios correspondientes a los actos de intervención profesional emergentes de la Ley 19724, 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. 6. En la Capital Federal y territorios de jurisdicción nacional será autoridad administrativa de aplicación de la Ley 19724, 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. 7. Comuníquese, etc.