

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 20.276 · 1973

INMUEBLES

Boletín Oficial, 18 de abril de 1973 · 7 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Inmuebles

INMUEBLES Propiedad Horizontal. Excepciones a la Ley 19.724

LEY N° 20.276

Bs. As. 12/4/73

En uso de las atribuciones conferidas pro el artículo 5° del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 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 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 los 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 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 él.

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 de sus unidades.

ARTÍCULO 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), 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 4°. En el segundo párrafo del artículo 32 de la Ley 19.724, sustitúyese la expresión 'a sabiendas' por 'dolosa'.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 7°. Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

LANUSSE Carlos A. Rey Carlos G.N. Coda Gervasio R. Colombres Oscar R. Puiggrós

VEREDICTA LEYES

Inmuebles. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).