

## TEMA

PREHORIZONTALIDAD-PROPIEDAD HORIZONTAL-BIENES INMUEBLES-ESCRITURA DE AFECTACION-REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE-ESCRIBANOS PUBLICOS-HONORARIOS DEL ESCRIBANO-

## Artículo 1

ARTICULO 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 las 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. Referencias Normativas: Ley 13.512, Ley 19.724, Ley 19.724 Art.32

## Artículo 2

ARTICULO 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 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 casos de incumplimiento o violación de dichas normas. Referencias Normativas: Ley 19.724, Ley 19.724 Art.9, Ley 19.724 Art.11, Ley 19.724 Art.13, Ley 19.724 Art.13 al 16, Ley 19.724 Art.14, Ley 19.724 Art.15, Ley 19.724 Art.16

## Artículo 3

ARTICULO 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 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. Referencias Normativas: Ley 19.724

#### Artículo 4

ARTICULO 4.- (Nota de redacción) (Modificadorio de la Ley 19724)

#### Artículo 5

ARTICULO 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. Referencias Normativas: Ley 19.724

#### Artículo 6

ARTICULO 6.- En la Capital Federal y territorios de jurisdicción nacional será autoridad administrativa de aplicación de la ley 19 724, la presente y las 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. Referencias Normativas: Ley 19.724

#### Artículo 7

ARTICULO 7.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

#### FIRMANTES

LANUSSE - Coda - Rey - Colombres - Puiggrós.