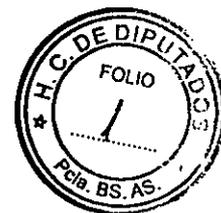




EXpte. D- 2776 115-16

Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires Sancionan con fuerza de

LEY

REGIMEN DE BIENES DE UTILIDAD SOCIAL PARA LAS ASOCIACIONES CIVILES.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°. OBJETO. El régimen de Bienes de Utilidad Social tiene por objeto regular la protección legal de los bienes que constituyen el patrimonio de las Asociaciones Civiles.

ARTÍCULO 2°. DESTINATARIOS. Toda organización comunitaria que lleve adelante acciones de atención directa a ciudadanos/as, cuyos derechos económicos, sociales y culturales se encuentren en estado de vulnerabilidad y este reconocida como una entidad sin fines de lucro con personería jurídica; podrá constituir a uno o más inmuebles de su propiedad, con destino urbano o rural, en "bien de utilidad social", cuya utilización este afectada a la consecución directa del objeto social establecido en el Estatuto.

ARTÍCULO 3°. REQUISITOS. Para poder acceder al beneficio que establece la presente ley, las organizaciones Comunitarias, que se encuentran comprendidas en el artículo 148 incisos b, c y d del Código Civil y Comercial de la Nación, deberán tener una antigüedad mínima de cinco años de existencia previa a la constitución del bien o los bienes en utilidad social y brindar servicios sociales directos sin cobrar por su prestación.

ARTÍCULO 4°. EFECTOS. La constitución del "bien de utilidad social" producirá efectos a partir de su inscripción registral en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente.

ARTÍCULO 5°. EXCEPCIONES. Quedan exceptuadas del presente régimen y no podrán favorecerse con los beneficios de esta ley aquellas asociaciones, fundaciones o entidades creadas por sociedades comerciales y bancarias o personas jurídicas que realicen mayormente actividades lucrativas, aun cuando las mismas tengan por objeto acciones de interés social.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



CAPITULO II PROHIBICIONES

ARTÍCULO 6°. El "bien de utilidad social" no podrá ser enajenado ni gravado sin la conformidad de la mayoría absoluta de los miembros de la organización con derecho a voto, expresada en asamblea extraordinaria convocada a tales efectos.

ARTÍCULO 7°. INEMBARGABILIDAD. El "bien de utilidad social" no será susceptible de ser embargado, ni ejecutado por deudas posteriores a su inscripción registral como tal, ni aún en el caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de créditos laborales, saldo de precio por compra del inmueble, tasas por prestación de servicios públicos que graven directamente el inmueble o créditos originados por construcciones introducidas en el inmueble.

ARTICULO 7° BIS. En el caso que el bien se encontrare destinado a la promoción o protección de derechos de niños, niñas y adolescentes comprendidas en la garantía de prioridad contemplada por la legislación vigente, no procederá ninguna de las excepciones establecidas en el artículo vigente.

ARTÍCULO 8°. EJECUCIÓN. Respecto a los embargos enunciados en el artículo 7°, estos podrán ser ejecutados previa excusión y ejecución del resto de los bienes de la asociación civil o la fundación y en caso de que el producido de los mismos no alcanzare a cubrir el monto de la deuda.

ARTÍCULO 9°. CESIÓN. La organización comunitaria estará obligada a destinar el "bien de utilidad social" a la concreción del objeto social, salvo que la autoridad de aplicación la autorice por causas excepcionales debidamente justificadas.

En caso de ceder la explotación del inmueble a terceros sin autorización de la autoridad de aplicación o para la concreción de un objeto social diferente al que se expresa en los estatutos de la institución, quedarán sin efecto los beneficios establecidos en la presente ley desde el momento de la cesión.

CAPITULO III CONSTITUCION E INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE UTILIDAD SOCIAL

ARTÍCULO 10°. Para la constitución de uno o más bienes de utilidad social, la asociación civil o fundación deberá efectuar una asamblea extraordinaria en la cual se designe por simple mayoría de votos presentes el o los inmuebles a afectar.

ARTICULO 11°. La inscripción del "bien de utilidad social" se tramitará ante la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires o por escritura pública, mediante acta constitutiva y estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 12°. DOCUMENTACION REQUERIDA. La organización comunitaria, a través de su órgano ejecutivo, deberá solicitar la inscripción del inmueble o de los inmuebles declarados "bien de utilidad social" acompañando la siguiente documentación por cada uno de ellos:

- a) Título de propiedad del inmueble cuya afectación se solicite;
- b) Declaración jurada del órgano ejecutivo de la organización comunitaria, respecto al destino del inmueble en relación a la concreción del objeto social;
- c) Convenio/ s de colaboración con la Provincia o el municipio donde se encuentra asentado el inmueble, si lo hubiere;
- d) Copia certificada del Estatuto Social;
- e) Acta de Asamblea de designación de autoridades vigente;
- f) Acta de reunión o Asamblea de la organización comunitaria en la que se decide el bien a afectar.
- g) Acta de adjudicación de cargos y quorum, tal como prevea el estatuto;
- h) Certificado de Vigencia de la personería jurídica expedida por la autoridad de control.

ARTÍCULO 13°. CONTENIDO DEL ACTA. En el acta registral constitutiva del "bien de utilidad social" se consignará el nombre de la organización comunitaria, fecha de otorgamiento y número de personería jurídica, dirección, datos de inscripción registral del dominio del inmueble y gravámenes que pesen sobre el mismo.

ARTÍCULO 14°. CONSTITUCION POR ESCRITURA PÚBLICA. Cuando la constitución se efectuare por escritura pública, deberá cumplirse con los requisitos registrales establecidos para la constitución de derechos reales sobre inmuebles.

ARTÍCULO 15°. GRATUIDAD. Todos los trámites y actos vinculados con la constitución de un "bien de utilidad social" serán de carácter gratuito.

La autoridad de aplicación está obligada a prestar a los interesados el asesoramiento y colaboración necesarios para la realización de todos los trámites relacionados con la constitución e inscripción registral del mismo.

ARTÍCULO 16°. BIENES MUEBLES. Los bienes muebles propiedad de las asociaciones civiles y fundaciones sin fines de lucro que cuenten con personería jurídica otorgada por la autoridad estatal correspondiente, con una antigüedad superior a los 5 años, que estén afectados a la consecución directa del objeto social, son bienes de utilidad social de pleno derecho, por lo tanto inembargables e inejecutables, sin necesidad de inscripción alguna.

Asimismo, no podrán embargarse ni ejecutarse más del cincuenta por ciento de los ingresos corrientes de la organización comunitaria, sujetos de la presente ley.

ARTÍCULO 17°. INOPONIBILIDAD. Lo dispuesto en artículo anterior es inoponible a los créditos de origen laboral, excepto en los casos previstos en el artículo 7 bis de la presente ley.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



CAPITULO IV DESAFECTACION DE LOS BIENES

ARTÍCULO 18°. DESAFECTACIÓN. Procederá la desafectación de "bien de utilidad social" y la cancelación de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble:

- a) A instancia de órgano ejecutivo de la organización comunitaria, con la conformidad de la mayoría absoluta de los miembros presentes con derecho a voto, expresadas en asamblea o reunión extraordinaria;
- b) A instancia de cualquier interesado cuando, transcurridos los 60 días de haber quedado firme lo resuelto en la asamblea que haya decidido la desafectación del bien, el órgano ejecutivo de la organización comunitaria no hubiese procedido al inicio del trámite correspondiente;
- c) De oficio o a instancia de cualquier interesado cuando se configure alguna de las siguientes circunstancias: 1) no subsistieran los requisitos previstos en los artículos 2° y 3°; 2) por extinción de la personería jurídica de acuerdo a lo establecido en los artículos 163 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación; 3) por agotamiento de la finalidad perseguida por la organización comunitaria; 4) por la expiración del plazo de duración previsto en su estatuto social;
- d) En caso de expropiación o venta judicial ordenada por algunas de las causales que autoriza la presente ley.

ARTÍCULO 19°. FORMALIDAD DE LA DESAFECTACIÓN. La inscripción de la desafectación del bien inmueble de utilidad social sólo procederá si la misma se efectúa por acta registral, oficio judicial o acta notarial.

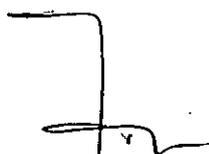
CAPITULO V DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 20°. ORDEN PÚBLICO. La presente ley es de orden público y se aplicará a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.

ARTÍCULO 21°. AUTORIDAD DE APLICACIÓN. El Poder Ejecutivo designará la autoridad de aplicación de la presente ley.

ARTÍCULO 22°. Deróguese toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 23°. De forma.


ROCÍO S. GIACCONE
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene como objetivo tutelar los bienes de las organizaciones comunitarias que con su labor desempeñan una importante función social.

En nuestra provincia existen miles de asociaciones sin fines de lucro que desarrollan actividades culturales, deportivas, de promoción social, ayuda mutua, etcétera. Estas asociaciones brindan al conjunto de la sociedad un sinnúmero de servicios que conforman un capital social de larga data en nuestro país. Bibliotecas, casas del niño, servicios de salud, servicios culturales y educativos, entre otros, conforman el amplísimo universo en el que actúan, muchas veces en articulación con programas públicos.

En la Legislatura Provincial, se han tratado iniciativas en materia de resguardo a las organizaciones comunitarias, como la suspensión de la ejecución de sus bienes por el término de 365 días, que fue convertida en ley en siete oportunidades (Ley 13372, 14125, 14262, 14366, 14521, 14593, 14713). Por otra parte, la ley 14.124 constituye otro importante antecedente en el tema, pero sólo establece la protección de un bien inmueble menor de 2500 metros cuadrados y cuyas actividades estén destinadas a menores de edad. Es así que las normas precedentes no alcanzan a proveer el régimen de protección integral y definitivo que estas asociaciones necesitan.

La definición y el alcance de los bienes de utilidad social que se procuran proteger, tiene un doble sentido, por un lado está orientada hacia el interior de la asociación y de su personalidad jurídica y por otro lado, hacia la sociedad en su conjunto.

Las dificultades económicas que enfrentan varias asociaciones civiles sin fines de lucro, ponen en peligro su persistencia en el tiempo, produciendo incertidumbre en la comunidad ante la posibilidad de ver amenazado su patrimonio por acciones judiciales en su contra y con ello el rol que las mismas tienen en su comunidad.

Por ello creemos imperioso que nuestra Provincia proteja el capital social de las asociaciones civiles sin fines de lucro y de los beneficios colectivos que las mismas otorgan, por el enorme aporte que las mismas brindan a la comunidad en general y en la contención, socialización y formación en valores de nuestros niños y jóvenes en particular, solicito que acompañen el tratamiento de este proyecto con su voto afirmativo.


ROCÍO S. GIACCONE
Diputada
Bloque Frente para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.