

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

ESTABLECESE EL REGIMEN DE "BIEN DE UTILIDAD SOCIAL" PARA LAS ASOCIACIONES CIVILES Y SUSPENSIÓN TEMPORARIA DE LAS SUBASTAS DE LOS BIENES AFECTADOS A LA CONSECUCIÓN DEL OBJETO SOCIAL

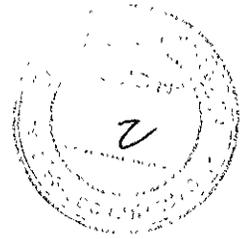
Artículo 1: Toda asociación civil podrá constituir en "bien de utilidad social" un inmueble urbano o rural de su propiedad cuya utilización esté afectado con la consecución directa del objeto social establecido en el estatuto.

Artículo 2: Para poder acceder al beneficio que establece la presente Ley, las asociaciones civiles deberán tener una antigüedad mínima de cinco años de existencia y haber celebrado un convenio de colaboración con el gobierno municipal donde se encuentre ubicado el inmueble, por el cual autorice al municipio al uso gratuito del inmueble alcanzado por el beneficio, para la ejecución de actividades culturales, recreativas y deportivas para toda la comunidad, el que comenzará a ejecutarse cuando se haya constituido como "bien de utilidad social" y estará vigente mientras persista la afectación del bien bajo el presente régimen.

Artículo 3: La constitución del "bien de utilidad social" producirá efectos a partir de su inscripción registral en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la jurisdicción de la ubicación del inmueble.

Artículo 4: A los fines de esta ley se entiende por asociación civil las entidades sin fines de lucro que cuenten con personería jurídica otorgada por la autoridad estatal correspondiente, enunciadas en el artículo 33 del Código Civil.

Artículo 5: Quedan exceptuadas del presente régimen y no podrán acogerse a los beneficios de la presente Ley aquellas asociaciones civiles de carácter cerradas, afiliación restringida o cuyo objeto sea el funcionamiento de clubes de campo, countries, barrios cerrados o tiempos compartidos.



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

Artículo 7: 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 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 gravan directamente el inmueble, gravámenes dispuestos de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 o créditos originados por construcciones, refacciones o mejoras introducidas en el inmueble.

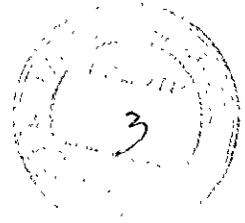
Artículo 8: Respecto a los embargos enunciados en el artículo 7, los mismos podrán ser ejecutados previa excusión y ejecución del resto de los bienes de la asociación civil y en caso de que el producido de los mismos no alcanzare a cubrir el monto de la deuda.

Artículo 9: Los frutos que produzca el "bien de utilidad social" podrán ser embargados hasta un máximo del 50%.

Artículo 10: La asociación civil estará obligada a destinar el "bien de utilidad social" a la consecución del objeto social por cuenta propia, salvo excepciones que la autoridad de aplicación podrá autorizar sólo transitoriamente y por causas debidamente justificadas. En caso de ceder la explotación del inmueble a terceros –con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 2- sin autorización de la autoridad de aplicación, quedará sin efecto desde el momento de la cesión, los beneficios establecidos en la presente Ley.

Artículo 11: La inscripción del "bien de utilidad social" se tramitará, en jurisdicción nacional, ante la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble y respecto a los inmuebles ubicados en la jurisdicción de las diferentes provincias, ante la autoridad administrativa que dispongan las mismas.

Artículo 12: Para la constitución del "bien de utilidad social" la asociación civil deberá efectuar una *asamblea extraordinaria* en la cual se designe por simple mayoría de votos presentes el inmueble a afectar.



Artículo 13: La inscripción de documentos de afectación de inmuebles al régimen de "bien de utilidad social" se realizará por acta constitutiva ante la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble o por escritura pública y estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 1, 2 y 4.

Artículo 14: La asociación civil, a través de su órgano ejecutivo, deberá solicitar la inscripción del inmueble declarado "bien de utilidad social" acompañando la siguiente documentación:

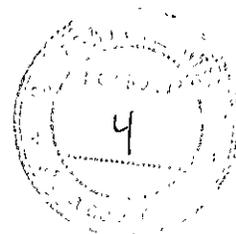
- a) Título de propiedad del inmueble cuya afectación se solicite.
- b) Declaración jurada del órgano ejecutivo de la asociación civil respecto al destino del inmueble en relación a la consecución del objeto social.
- c) Convenio de colaboración con el municipio donde se encuentre asentado el inmueble de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.
- d) Copia certificada del Estatuto Social.
- e) Acta de Asamblea por la cual los asociados hayan decidido afectar el inmueble al régimen establecido por la presente ley.
- f) Acta de Asamblea de designación de miembros del órgano ejecutivo.
- g) Acta del órgano ejecutivo de adjudicación de cargos.
- h) Constancia de subsistencia de la personería jurídica expedida por la autoridad de control.

Artículo 15: En el acta registral constitutiva del "bien de utilidad social" se consignará nombre de la asociación civil, 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 16: Cuando la constitución se efectuare por escritura pública, deberá cumplirse con los requisitos registrales establecidos para la constitución de derechos reales sobre inmuebles.

Artículo 17: No podrá constituirse más de un inmueble como "bien de utilidad social". Cuando una asociación civil resultase ser propietaria de más un "bien de utilidad social", sólo será alcanzado con los beneficios de la presente ley el inmueble constituido en primer término.

Artículo 18: Todos los trámites y actos vinculados con la constitución de un "bien de utilidad social" serán de carácter gratuito. La autoridad de aplicación estará



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 19: Procederá la desafectación del "bien de utilidad social" y la cancelación de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble:

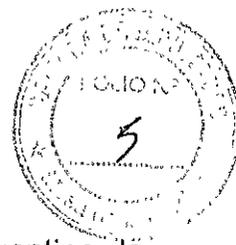
- a) A instancia del órgano ejecutivo de la asociación civil, con la conformidad de la mayoría absoluta de los asociados presentes con derecho a voto, expresada en asamblea extraordinaria.
- b) A instancia de cualquier interesado cuando, transcurridos 60 días de haber quedado firme lo resuelto en la asamblea que haya decidido la desafectación del bien, el órgano ejecutivo de la asociación civil 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 1, 2 y 10; 2) Por extinción de la personería jurídica de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 del Código Civil; 3) Por agotamiento de la finalidad perseguida por la asociación civil; 4) Por la expiración del plazo de duración previsto en el estatuto de la asociación civil.
- d) En caso de expropiación o venta judicial ordenada por algunas de las causales que autoriza la presente Ley o existencia de causa grave que justifique la desafectación del inmueble a juicio de la autoridad competente.

Artículo 20: 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.

Artículo 21: Los bienes muebles propiedad de las asociaciones civiles 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. Los ingresos corrientes de dichas asociaciones civiles serán inembargables e inejecutables hasta un máximo del 25%.



H. Cámara de Diputados de la Nación



Artículo 22: Declarase en todo el territorio de la República Argentina la emergencia para los bienes de las asociaciones civiles sin fines de lucro que se encuentren afectados o sean necesarios para la consecución del objeto social. Suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, y por el término de 2 años toda ejecución, remate, desalojo o secuestro judicial o extrajudicial de bienes inmuebles o muebles propiedad de las asociaciones civiles sin fines de lucro, por deudas anteriores a la entrada en vigencia de la presente Ley. Quedan exceptuadas del beneficio las asociaciones civiles enunciadas en el artículo 5 de la presente Ley.

Artículo 23: Lo dispuesto en los artículos 21, 22 y 23 es inoponible a los créditos de origen laboral.

Artículo 24: La presente Ley es de orden público y no se podrán alegar en su contra derechos irrevocablemente adquiridos. Se aplicará a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, a los contratos en curso de ejecución y a los procesos y ejecuciones en trámite.

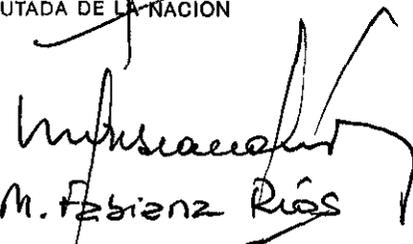
Artículo 25: De forma.


MARTA MAFFEI
DIPUTADA DE LA NACION

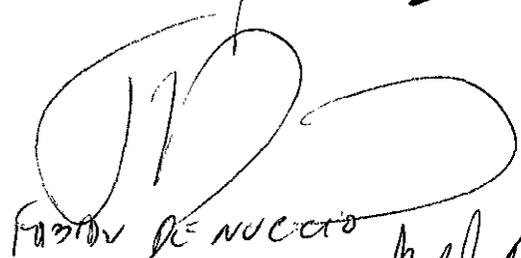

SUSANA GARCÍA
DIPUTADA DE LA NACION


LAURA C. MUSA
DIPUTADA DE LA NACION

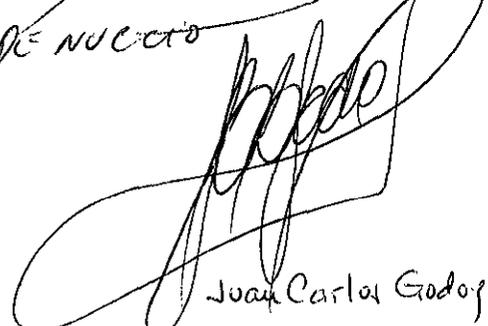

ADRIÁN PÉREZ
DIPUTADO DE LA NACION


M. Fabiana Ríos


ESTELA V. RODRIGUEZ
DIPUTADA DE LA NACION


Fabian de Nuccio


María Antonia González


Juan Carlos Godoy