

D-154/08-09
(D-2113/04-05;D-48/06-07)

Proyecto de Ley

**El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires,
sancionan con fuerza de**

Ley

Capítulo I.- **Del reconocimiento como Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad.**

Artículo 1°.- Serán inscriptos y reconocidos oficialmente como **Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad, los inmuebles propiedad de las entidades civiles sin fines de lucro dedicadas a actividades deportivas, sociales y culturales de la Provincia, que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ley. Los mencionados inmuebles, en su totalidad, la valuación fiscal no podrá ser mayor al equivalente al valor de, “un millón cuatrocientos mil (1.400.000) litros de gas oil”.**

Artículo 2°.- Los bienes inmuebles comprendidos en el Artículo 1°, no podrán ser susceptibles de embargo por deudas contraídas con posterioridad a la adhesión de la respectiva institución pública a la presente Ley, manifestado oportunamente a través de la inscripción respectiva, y por el término de diez años.

Artículo 3°.- Las instituciones no podrán ofrecer en garantía, ni gravar, ni enajenar las propiedades inmuebles inscriptas como Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad, mientras estén inscripta como tal, ni hasta después de un año de la comunicación fehaciente por parte de la entidad al organismo público registral que ha decidido estatutariamente desafectarse de tal inscripción.

Artículo 4°.- Las entidades comprendidas en el Artículo 1° de la presente ley podrán ser susceptibles de medidas cautelares y/o embargos y/o ejecuciones en sus frutos excedentes de los gastos de mantenimiento, tributarios y de las prestaciones indispensables de los fines societarios.

Artículo 5°.- Quedan suspendidas las subastas, embargos y ejecuciones en curso u ordenadas a la fecha de promulgación de la presente contra los bienes de las entidades que cumplan los requisitos especificados por ley. **La duración de tal suspensión es de carácter temporal y por el plazo de un (1) año desde la fecha de la publicación oficial de la presente.**

Artículo 6°.- Queda expresamente imposibilitada de ser opuesta la inembargabilidad y/o las suspensiones consagradas en los artículos 2do y 5to, a las acciones derivadas de sentencias en juicios laborales originados:

- a) por despidos sin causa que los justifiquen, que concluya con la relación laboral, registrada o no.
- b) por despido indirecto ante la falta de pago de las remuneraciones a los trabajadores.
- c) por sumas devengadas por aportes de previsión, seguridad social, obra social y sindicales reconocidas.

Capítulo II.- **Del Registro de Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad.**

Artículo 7°.- Créase, en el ámbito de la Dirección Provincial del Registro de Propiedad, el “Registro Provincial de Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad”, que tendrá como finalidad inscribir y **reconocer oficialmente** a los bienes de las instituciones que cumplan con los requisitos de esta norma. La mencionada Dirección por su parte emitirá por medio del instrumento pertinente, la constancia de tal Declaración, **cuya copia certificada enviará a la Dirección Provincial de Personas Jurídicas o al Municipio que reconociera a la mencionada institución como entidad de bien público, o a ambos.**

Artículo 8°.- Las entidades beneficiarios deberán acreditar diez años de existencia al momento de la promulgación de la presente Ley, ser asociaciones civiles sin fines de lucro con personería jurídica otorgada por Dirección Provincial de Personas Jurídicas o reconocimiento municipal como entidad de bien público.

Artículo 9°.- Las entidades beneficiarias deberán acreditar correspondientemente que de forma estatutaria han decidido la afectación -o luego la desafectación- de los inmuebles e instalaciones de su propiedad como “Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad”. A tal fin la decisión de inscribirse deberá ser adoptada por mayoría simple de la asamblea correspondiente de socios; y la decisión de desafectar el bien deberá ser aprobada por mayoría de los dos tercios de la asamblea de los mismos.

Artículo 10°.- **La inscripción en el Registro significará la afectación de las instalaciones de referencia al uso público. Para ello** las entidades registradas deberán celebrar convenios con el Estado Provincial y los municipios a través de sus organismos respectivos, que tendrán como fines la utilización de dichos instalaciones de manera gratuita para la implementación de programas deportivos, sociales, de actividades físicas, recreación y culturales para la comunidad del distrito donde se encuentre emplazada esas instalaciones.

Artículo 11°.- Los convenios deberán determinar con precisión, los bienes afectados al servicio de la comunidad, como así también la cantidad de horas semanales de utilización. **El incumplimiento de celebración del convenio o de la contraprestación referida al mismo por razones atribuibles a la entidad dejará sin efecto la inscripción al Registro de Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad al término de un año de registrado el incumplimiento.**

Artículo 12°.- **Exímase a las entidades inscriptas y reconocidas oficialmente como Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad, del pago del impuesto inmobiliario, del bien inscripto, durante la vigencia y cumplimiento del convenio.**

Artículo 13°.- Los requisitos administrativos y operativos exigidos para dar cumplimiento a la presente Ley, serán reglamentados por el Poder Ejecutivo Provincial, en el término de **ciento ochenta** días a partir de la fecha de la promulgación.

Artículo 14°.- **La presente Ley es de orden público. Ninguna persona puede alegar en su contra derechos irrevocablemente adquiridos.**

FUNDAMENTOS

Indudablemente ha sido un paso importante en la década del '40 la consagración de la propiedad inmueble familiar como un bien inembargable.

El objetivo básico era y es, proteger a la institución familiar garantizando techo y sustento. Se entiende que se valoró aquello que es producto del esfuerzo

mancomunado de esa célula primaria y de esta manera se promovió garantizar el espacio físico de desarrollo.

De la misma manera el proyecto de referencia intenta revalorizar el esfuerzo colectivo que numerosas familias en todos los barrios de la Provincia han efectuado para desarrollarse en comunidad, esto es creando clubes deportivos, sociedades de fomento, instituciones culturales, sedes de bomberos voluntarios etc., que ha sido sin dudas, la concreción de sueños y epopeyas barriales.

En ellas, muchos vecinos dejaban -y aún dejan- parte de sus horas de descanso para aportar tanto en su construcción, como en su mantenimiento. Compartían en ellos sus ansias de progreso y la preocupación de cómo proteger a sus hijos y estimular sus capacidades.

En el caso de los clubes y las sociedades de fomento, la mayoría de ellos se desarrollaron en épocas donde la sociedad se veía a si misma como integrada, y era en estos espacios donde encontraba su forma práctica de hacerlo.

Niños, jóvenes, adultos y ancianos de diferentes sectores sociales, razas y religiones han desarrollado actividades deportivas, sociales y culturales que han sido un legado histórico muy golpeado en la década de los ´90, desde una visión distinta, una real contracara que impuso otra propuesta de “desarrollo” urbano, destrozando todo el tejido social.

Urbanizaciones cerradas como fortalezas para protegerse, concentración de riqueza y exclusión social. Casi una rémora de la época medieval.

Es mas, en medio de ese proceso que aún no termina, muchas de estas instituciones hoy corren diferentes riesgos por apetencias inmobiliarias. Esas zonas que muchos de ellos ayudaron a desarrollar cuando eran periféricas son en la actualidad apetecibles para maniobras lucrativas.

Esta misma crisis lleva hoy a muchas de ellas, a no poder garantizar su continuidad.

La perdida de socios, o la morosidad de pago de ellos por cuestiones sociales, ponen en riesgo las instalaciones mismas de estas instituciones. Y es correcto además mencionar los manejos, en muchos casos de dirigentes irresponsables que las llevaron a situaciones de quebranto.

El derecho que se intenta aquí crear, al igual que el bien de familia, no opera por el sólo hecho de estar preceptuado.

En efecto, es para destacar que deja en manos de los propios socios de la Institución esta decisión de resguardo, quienes deben aceptar inscribirse en un Registro Provincial como Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad.

Estar registrado así, significará que las entidades deberán celebrar convenios con el Estado Provincial y los municipios a fin de poner a disposición de manera gratuita dichas instalaciones para implementar programas deportivos, sociales, de actividades físicas, recreación y culturales para la comunidad del distrito donde se estén emplazadas.

Debe quedar claro que el beneficio que se propone procura resguardar a los inmuebles de las ONG con trayectoria barrial dedicadas al desarrollo comunitario y

social, del deporte y la cultura. Es decir que lo que el proyecto procura proteger no son las instalaciones de práctica deportiva profesional.

En este sentido se intenta establecer la inembargabilidad por deudas contraídas con posterioridad a la Ley por el termino de diez años. Y por un año frenar los efectos de subastas, embargos y ejecuciones en curso.

Por ello, y porque los representantes del pueblo tenemos el deber y la obligación de preservar el patrimonio de la comunidad, les solicito a los señores diputados la aprobación del siguiente proyecto de ley.

HONORABLE CÁMARA:

Vuestra Comisión de Asuntos Constitucionales y Justicia ha considerado el expediente mencionado en el epígrafe, PROYECTO DE LEY Exp. D-154/08-09 Sra. Diputada Piani Liliana Alicia. Declaración de bienes sociales al servicio de la comunidad y por las razones que os dará el miembro informante se aconseja su **APROBACION CON LAS MODIFICACIONES DEL SIGUIENTE:**

PROYECTO DE LEY

**El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires,
sancionan con fuerza de**

LEY

CAPITULO I

Del reconocimiento como Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad

Artículo 1°: Serán inscriptos y reconocidos oficialmente como Bienes Sociales al servicio de la comunidad, los inmuebles propiedad de las entidades civiles sin fines de lucro dedicadas a actividades deportivas, sociales y culturales de la provincia que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley. Para ser considerados como tales, la valuación fiscal de la totalidad de los mencionados inmuebles no podrá superar el equivalente al valor “un millón cuatrocientos mil (1.400.000) litros de gas oil”.

Artículo 2°: Los bienes inmuebles comprendidos en el artículo 1°, no podrán ser susceptibles de embargo por deudas contraídas con posterioridad a la adhesión de la respectiva institución pública a la presente ley, manifestando oportunamente a través de la inscripción respectiva, y por el término de diez años.

Artículo 3°: Las instituciones no podrán ofrecer en garantía, ni gravar, ni enajenar las propiedades inmuebles inscriptas como Bienes Sociales, al Servicio de la Comunidad, mientras estén inscriptas como tal, ni hasta después de un año de la comunicación fehaciente por parte de la entidad al organismo público registral que ha decidido estatutariamente desafectarse de tal inscripción.

Artículo 4°: Las entidades comprendidas en el artículo 1° de la presente ley podrán ser susceptibles de medidas cautelares y/o embargos y/o ejecuciones en sus frutos excedentes de los gastos de mantenimiento, tributarios y de la prestaciones indispensables de los fines societarios.

Artículo 5°: Quedan suspendidas las subastas, embargos y ejecuciones en curso u ordenadas a la fecha de promulgación de la presente contra los bienes de las entidades que cumplan los requisitos especificados por la ley. La duración de tal suspensión es de carácter temporal y por el plazo de (1) un año desde de la fecha de la publicación oficial de la presente.

Artículo 6°: Queda expresamente imposibilitada de ser opuesta la inembargabilidad y/o las suspensiones consagradas en los artículos 2 y 5 a las acciones derivadas de sentencias en juicios laborales originados:

- a) Por despidos sin causa que los justifiquen, que concluya con la relación laboral registrada o no.
- b) Por despido indirecto ante la falta de pago de las remuneraciones a los trabajadores.
- c) Por sumas devengadas por aportes de previsión, seguridad social, obra social y sindicales reconocidas.

CAPITULO II

Del Registro de Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad

Artículo 7°: Créase en el ámbito de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, el “Registro Provincial de Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad”, que tendrá como finalidad inscribir y reconocer oficialmente a los bienes de las instituciones que cumplan con los requisitos de esta norma. La mencionada Dirección por su parte emitirá por medio del instrumento pertinente, la constancia de tal declaración, cuya copia certificada enviará a la Dirección Provincial de Personas Jurídicas o al Municipio que reconociera a la mencionada institución como entidad de bien público o a ambos.

Artículo 8°: Las entidades beneficiarias deberán acreditar diez años de existencia al momento de la promulgación de la presente ley, ser asociaciones civiles sin fines de lucro con personería jurídica otorgada por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas o reconocimiento municipal como entidad de bien público.

Artículo 9°: Las entidades beneficiarias deberán acreditar correspondientemente que de forma estatutaria han decidido la afectación -o luego la desafectación- de los inmuebles e instalaciones de su propiedad como “Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad”.

A tal fin, la decisión de inscribirse deberá ser adoptada por mayoría simple de la asamblea correspondiente de socios; y la decisión de desafectar el bien deberá ser aprobada por mayoría de los dos tercios de la asamblea de los mismos.

Artículo 10°: La inscripción en el Registro significará la afectación de las instalaciones de referencia al uso público. Para ello las entidades registradas deberán celebrar convenios con el Estado Provincial y los municipios a través de sus organismos respectivos, que tendrán como fines la utilización de dichas instalaciones de manera gratuita para la implementación de programas deportivos, sociales, actividades físicas, recreación y culturales para la comunidad del distrito donde se encuentren emplazadas esas instalaciones.

Artículo 11°: Los convenios deberán determinar con precisión los bienes afectados al servicio de la comunidad, como así también la cantidad de horas semanales de utilización. El incumplimiento de celebración del convenio o de la contraprestación referida al mismo por razones atribuibles a la entidad dejará sin efecto la inscripción al Registro de Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad al término de un año de registrado el incumplimiento.

Artículo 12°: Exímase a las entidades inscriptas y reconocidas oficialmente como Bienes Sociales al Servicio de la Comunidad, del pago del impuesto inmobiliario del bien inscripto, durante la vigencia y cumplimiento del convenio.

Artículo 13°: Los requisitos administrativos y operativos para dar cumplimiento a la presente ley, serán reglamentados por el Poder Ejecutivo Provincial, en el término de ciento ochenta días a partir de la fecha de la promulgación.

Artículo 14°: La presente ley es de orden público. Ninguna persona puede alegar en su contra derechos irrevocablemente adquiridos.

Artículo 15°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE COMISIÓN,

Presidente Dip. Feliú Marcelo.....

Vice Presidente Dip. Lorenzino Matta, Guido.....

Secretario Dip. Gutiérrez Carlos.....