



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
06 JUN 2014	
Recibido.....	10.30.....Ha.
Exp. N°.....	29028.....F.P.ARI

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
SANCIONA CON FUERZA DE LEY

REGIMEN DE BIEN DE UTILIDAD SOCIAL
PARA LAS ASOCIACIONES CIVILES

Artículo 1º.- Toda asociación civil podrá constituir en "bien de utilidad social" un único inmueble urbano o rural de su propiedad que esté afectado a la consecución directa del objeto social establecido en el estatuto.

Artículo 2º.- Para poder acceder al beneficio que establece la presente Ley, las asociaciones civiles deberán tener una antigüedad mínima de cinco años y haber celebrado un convenio de colaboración con el gobierno provincial o municipal donde se encuentre ubicado el inmueble, por el cual se autorice el uso gratuito del inmueble alcanzado por el beneficio, para la ejecución de actividades culturales, recreativas y deportivas para toda la comunidad. El usufructo de dicho beneficio 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 3º.- La constitución del "bien de utilidad social" producirá efectos a partir de su inscripción registral en el Registro General de la Propiedad correspondiente a la jurisdicción de la ubicación del inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11.

Artículo 4º.- A los fines de esta Ley, se entiende por asociación civil las entidades sin fines de lucro que cuenten con personería jurídica otorgada



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

por la autoridad estatal correspondiente, enunciadas en el artículo 33 del Código Civil.

Artículo 5º.- Quedan exceptuadas del presente régimen y no podrán acogerse a los beneficios de la presente Ley las asociaciones civiles de carácter cerrado, de afiliación restringida o cuyo objeto sea el funcionamiento de clubes de campo, countries, barrios cerrados o tiempos compartidos y aquellas asociaciones civiles cuya cuota social anual a cargo de cada asociado, sea superior al monto de medio salario mínimo, vital y móvil.

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

Artículo 8º.- Respecto a los embargos enunciados en el artículo 7º, 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.



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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

Artículo 10º.- 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 2º- sin autorización de la autoridad de aplicación, quedarán sin efecto los beneficios establecidos en la presente Ley desde el momento de la cesión.

Artículo 11.- La inscripción del "bien de utilidad social" se tramitará ante el Registro General de la Propiedad que corresponda según la ubicación del inmueble.

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 el Registro General de la Propiedad o por escritura pública y estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 1º, 2º y 4º.

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



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- 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 gobierno provincial o municipal donde se encuentre asentado el inmueble de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2º;
- 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, 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.



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Artículo 17.- No podrá constituirse más de un inmueble como "bien de utilidad social". Cuando una asociación civil resultase ser propietaria de más de 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 General de la Propiedad:

- a. A instancia del órgano ejecutivo de la asociación civil, con la conformidad de la mayoría absoluta de los asociados 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 1º, 2º y 10º;
 2. por extinción de la personería jurídica de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 del Código Civil;




CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 de aplicación.

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.- La presente Ley entrará en vigencia a los noventa (90) días de su publicación, lapso dentro del cual deberá ser reglamentada.

Artículo 22.- Comuníquese al poder Ejecutivo.


SUSANA GARCIA
DIPUTADA PROVINCIAL



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Existen miles de asociaciones sin fines de lucro que desarrollan, para beneficio del colectivo social, actividades culturales, deportivas, de promoción social, ayuda mutua, filantropía, de generación de ciudadanía, etc..

Es frecuente encontrar, en el amplio territorio de Santa Fe, asociaciones civiles que, ante la ausencia del Estado en la protección y promoción de derechos, han surgido democráticamente por voluntad de los ciudadanos y han venido a llenar el vacío dejado por tal ausencia, en la satisfacción de las necesidades materiales y culturales de los santafesinos.

Es preciso reconocer que muchas veces fueron esas asociaciones civiles sin fines de lucro las que hicieron posible, a miles de niños y jóvenes, el acceso al libro, al juego, al esparcimiento, a la cultura.

El bien común que estas entidades aportan a la colectividad (bibliotecas populares, clubes deportivos, centros recreativos, educativos y culturales, etc.), obliga al Estado, no sólo a hacer posible el derecho de asociarse que garantiza nuestra Constitución y el libre funcionamiento de las asociaciones civiles sin fines de lucro, sino también a brindar protección a los bienes materiales que permiten vehiculizar, hacia el conjunto de la sociedad, los objetivos surgidos de una mancomunidad de ideas.

Hace a la justicia social, la protección de los bienes materiales que hacen posible la subsistencia de estas instituciones, como un modo de aplicar los principios de la justicia legal a los desequilibrios económicos y sociales provocados por las injusticias intrínsecas de las crisis.

Para construir un Estado social y democrático de derecho, se deben establecer principios o presupuestos mínimos del ordenamiento jurídico que permitan la subsistencia de los sujetos individuales y sociales que lo hacen posible.

Es dentro de esta concepción que consideramos que, así como el Estado, pensando en la protección de la familia, estableció el régimen de Bien de Familia, se piense hoy en un régimen de Bien de Utilidad Social, que permita a las asociaciones beneficiar de inembargabilidad un bien inmueble en el cual se garantice la continuidad de la asociación y sus objetivos de bien común. Pretendemos proteger la subsistencia de las asociaciones civiles y del patrimonio social de las



CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

mismas que fue generado con el esfuerzo de tantos ciudadanos que sólo pensaron en el bien comunitario.

Los principios de la justicia conmutativa y la concepción tradicional de la propiedad privada deben ampliarse pensando en la protección del hombre inserto en una colectividad con fines altruistas así como en la de los bienes y servicios que el mismo produce, en comunidad con otros, para beneficio del colectivo social.

La definición jurídica del derecho de propiedad no debe, ni puede, ser ahistórica, sino definida constantemente dentro de un orden jurídico que es histórico, cultural, político y susceptible de ser modificado.

No existe un concepto único y estático de derecho de propiedad porque, así como son diversas y plurales las relaciones sociales establecidas en torno a ella, deben ser diversas y plurales las concepciones jurídicas de los alcances y límites del derecho de propiedad, siendo cada forma específica tratada de manera diferente por el orden jurídico.

El bien de utilidad social que se pretende proteger por el presente proyecto, lo es en un doble sentido: por un lado, hacia el interior de la asociación por los beneficios comunes que el mismo tiende a satisfacer en forma directa y, por el otro, hacia la sociedad toda por ser un requisito necesario para obtener los beneficios del régimen jurídico, la celebración de convenios gratuitos de colaboración con los municipios donde se encuentra asentado el bien, o la Provincia, a los efectos de que éste destine el mismo para la ejecución de actividades culturales, recreativas y deportivas para toda la comunidad.

Asimismo, se pensó en la constitución e inscripción del bien inmueble de utilidad social en el registro de la propiedad por tratarse de una afectación al derecho real de propiedad y a los efectos de su publicidad y oponibilidad a terceros.

Es por ello que, pensando en la función social de la propiedad, en la protección del capital social de las asociaciones civiles sin fines de lucro y en los beneficios colectivos que las mismas otorgan, solicito la aprobación del presente proyecto de Ley.


SUSANA GARCIA
DIPUTADA PROVINCIAL