

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA**

**Sustitutivo al  
P de R Núm. 99, Serie 2015-2016 y al P de R Núm. 1, Serie 2016-2017  
P. DE O. NÚM. 3  
SERIE 2016-2017**

Presentado por la Comisión de Recreación, Deportes y Desarrollo de la Juventud

Referido a la Sesión Ordinaria

Fecha de presentación: 21 de julio de 2016

**ORDENANZA**

**PARA ENMENDAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 31, SERIE 2014-2015, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN A CEDER AL CLUB DE LUCHA OLÍMPICA SPARTA, CORP., EL USO MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE UNA PORCIÓN DE LOS TERRENOS DEL COMPLEJO DEPORTIVO GABRIELA MISTRAL, DONDE EDIFICARÁN SUS NUEVAS FACILIDADES, CON EL FIN DE CLARIFICAR LA BASE LEGAL Y ATEMPERAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LOS TERMINOS DE ESTA ORDENANZA.**

- 1 **POR CUANTO:** La Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015, fue aprobada por la Legislatura  
2 Municipal de San Juan el 8 de septiembre de 2014, con el propósito de autorizar al  
3 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") a ceder al Club de Lucha  
4 Olímpica Sparta, Corp. (en adelante, "El Club"), mediante contrato de arrendamiento,  
5 el uso de una porción no mayor de mil ochocientos (1,800) metros cuadrados de los  
6 terrenos del Complejo Deportivo Gabriela Mistral, ubicado en la Urbanización de  
7 Caparra Terrace.

1 **POR CUANTO:** Conforme a la referida resolución, el arrendamiento estaría condicionado, entre  
2 otras cosas, a que el Club utilice la propiedad para edificar y operar las instalaciones  
3 deportivas dirigidas a promover el deporte de la lucha olímpica en la niñez y la juventud,  
4 provea sus servicios libre de cargo y mantenga su oferta de matrícula libre de costos  
5 para todos los participantes. Además, establece que el Club sería exclusivamente  
6 responsable del pago de las utilidades y demás costos operacionales de las instalaciones  
7 a ser edificadas.

8 **POR CUANTO:** El Club es una corporación sin fines de lucro que provee servicios, en su  
9 mayoría, a la juventud de escasos recursos económicos que están interesados en  
10 aprender y desarrollarse en el deporte de la lucha olímpica. Con el propósito de que  
11 pudiesen proveer mejores servicios y un horario extendido, alcanzando a un mayor  
12 número de participantes, el Club logró edificar las instalaciones de su nueva sede gracias  
13 al donativo provisto por la Fundación del Banco Popular y el Departamento de Recreación  
14 y Deportes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Municipio autorizó a que esta  
15 construcción se llevase a cabo en una porción de mil ochocientos (1,800) metros  
16 cuadrados del predio, propiedad del Municipio, donde ubica el Complejo Deportivo  
17 Gabriela Mistral.

18 **POR CUANTO:** Las partes acordaron que, luego de terminada la construcción, la titularidad de  
19 la estructura sería del Municipio con el fin de que ésta fuera utilizada por el Club como  
20 su sede para continuar ofreciendo sus servicios, mediante contrato de arrendamiento  
21 por la suma nominal de un dólar (\$1.00) anual y un término de treinta (30) años. Será  
22 necesario otorgar un Acta de Edificación para que la estructura figure en el listado de  
23 propiedades del Municipio.

24 **POR CUANTO:** Tomando en consideración que el Club provee sus servicios y clases de forma  
25 gratuita y, en su mayoría, a personas de escasos recursos, entendemos que la misma  
26 no genera los ingresos necesarios para cubrir todos los costos operacionales de las

1 nuevas facilidades, incluyendo las utilidades. El Club es una entidad que opera en base  
2 a los donativos que recibe.

3 **POR CUANTO:** Resulta necesario enmendar la resolución antes mencionada de forma que no  
4 se le exija al Club el pago de las utilidades y se le permita cobrar, a un costo razonable,  
5 por algunos de los servicios que ofrece. Además, es necesario incluir la base legal que  
6 permite al Municipio arrendar sus propiedades sin sujeción al requisito de subasta pública  
7 y clarificar que el arrendamiento sería de la estructura ya construida y no del predio de  
8 terreno.

9 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

10 **Sección 1ra.:** Enmendar el título de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015, para que  
11 lea de la siguiente manera:

12 PARA CEDER AL CLUB DE LUCHA OLÍMPICA SPARTA,  
13 CORP., UNA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO, Y  
14 CUYA MISIÓN ES PROMOVER EL DESARROLLO FÍSICO Y  
15 MENTAL DE LA JUVENTUD PUERTORRIQUEÑA  
16 MEDIANTE LA PRÁCTICA DE LA LUCHA OLÍMPICA, EL  
17 USO MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR  
18 SUMA NOMINAL Y POR TÉRMINO DE TREINTA (30)  
19 AÑOS, ~~[UNA PORCIÓN DE LOS TERRENOS]~~ **UNA**  
20 **ESTRUCTURA** DEL COMPLEJO DEPORTIVO GABRIELA  
21 MISTRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAPARRA  
22 TERRACE, ~~[DONDE SE EDIFICARÁN SUS NUEVAS~~  
23 ~~FACILIDADES]~~ **PARA QUE SEA SU NUEVA SEDE;**  
24 APROBAR DICHO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

25 **Sección 2da.:** Enmendar el tercer POR CUANTO de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-  
26 2015, para que lea de la siguiente manera:

27 **POR CUANTO:** La corporación sin fines de lucro Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp.  
28 (“Club Sparta”), ha solicitado que se le ceda a manera de arrendamiento ~~[una~~  
29 ~~porción de los terrenos]~~ **una estructura ubicada en una porción de los terrenos,**  
30 **propiedad del Municipio, que forma parte** del Complejo Deportivo Gabriela  
31 Mistral para ~~[la construcción de una estructura para]~~ ser utilizada como sede  
32 deportiva.

1           **Sección 3ra.:** Enmendar el cuarto POR CUANTO de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-  
2 2015, para que lea de la siguiente manera:

3           POR CUANTO: Club Sparta es una entidad sin fines de lucro registrada con el número  
4           29399, bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que tiene  
5           como propósito brindarle la oportunidad a la juventud de conocer el deporte de  
6           la lucha olímpica y así promover el desarrollo deportivo y la buena salud física  
7           y mental. **Ésta provee sus servicios y clases de forma gratuita y, en su mayoría,**  
8           **a personas de escasos recursos, siendo una entidad que opera a base de los**  
9           **donativos que recibe.**

10          **Sección 4ta.:** Enmendar el sexto POR CUANTO de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-  
11 2015, para que lea de la siguiente manera:

12          POR CUANTO: Club Sparta, con la asistencia económica y técnica de la Fundación  
13          Banco Popular y del Departamento de Recreación y Deportes del Estado Libre  
14          Asociado de Puerto Rico, **y con el consentimiento del Municipio de San Juan,**  
15          **logró** ~~[ha propuesto a la administración]~~ edificar sus nuevas facilidades  
16          educativas y recreativas sobre una porción **de los terrenos donde ubica el** ~~[del]~~  
17          Complejo Deportivo Gabriela Mistral en la Urbanización Caparra Terrace.

18          **Sección 5ta.:** Enmendar el séptimo POR CUANTO de la Resolución Núm. 31, Serie  
19 2014-2015, para que lea de la siguiente manera:

20          POR CUANTO: La actual administración interesa auspiciar, dentro de sus posibilidades,  
21          todo tipo de actividad deportiva que redunde en beneficio para todos los  
22          ciudadanos de San Juan, así como de todos los puertorriqueños que visitan la  
23          capital, por lo que desea ceder el uso **de la estructura edificada con el donativo**  
24          **provisto por la Fundación del Banco Popular en** ~~[de]~~ la propiedad anteriormente  
25          descrita al Club Sparta, para que ubique sus instalaciones deportivas para  
26          proveer servicios de horario extendido y fomentar el deporte de la lucha olímpica  
27          en sus participantes.

1           **Sección 6ta.:** Añadir un décimo POR CUANTO a la Resolución Núm. 31, Serie 2014-  
2 2015, para que lea de la siguiente manera:

3           **POR CUANTO: Por otro lado, la ley antes citada dispone que la venta o arrendamiento**  
4           **de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de**  
5           **subasta pública, luego de la aprobación de la Legislatura Municipal. Sin**  
6           **embargo, el artículo 9.011 de la referida ley establece que, cuando el interés**  
7           **público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el**  
8           **arrendamiento de la propiedad a base de un canon razonable y sin sujeción al**  
9           **requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones**  
10           **por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.**

11           **Sección 7ma.:** Enmendar la Sección 1ra. de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015  
12 para que lea de la siguiente manera:

13           Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
14 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a ceder mediante contrato de  
15 arrendamiento el uso de **la estructura edificada con el donativo provisto por la Fundación del**  
16 **Banco Popular en** ~~[una porción no mayor de mil ochocientos (1,800) metros cuadrados de]~~ la  
17 propiedad que a continuación se describe, al Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp., a saber:

18           ...

19           **Sección 8va.:** Enmendar la Sección 2da. de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015  
20 para que lea de la siguiente manera:

21           Sección 2da.: Aprobar el Arrendamiento de la ~~[porción del predio al]~~ **estructura a la** que  
22 se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, entre el Municipio Autónomo de San  
23 Juan y la Corporación sin fines de lucro Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp. Disponiéndose  
24 que **el arrendamiento será por un término de treinta años (30) y que** el canon de arrendamiento  
25 consistirá de la suma nominal de un dólar (\$1.00) **anual.** **Esta Legislatura Municipal ha**  
26 **concluido que los servicios y programas que ofrece el Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp.,**  
27 **ayudan a proveer espacios de recreación sana y saludable a la vez que fomentan la calidad de**

1 vida de los niños y jóvenes de San Juan, sirviendo así al interés público, por lo que se justifica  
2 en este caso prescindir del requisito de subasta pública para otorgar el contrato de  
3 arrendamiento.

4 **Sección 9na.:** Enmendar la Sección 3ra. de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015  
5 para que lea de la siguiente manera:

6 Sección 3ra.: Esta cesión de uso y arrendamiento estará condicionada a que el Club de  
7 Lucha Olímpica Sparta Corp., utilice la propiedad durante la totalidad del término acordado  
8 para ~~edificar y~~ operar en la[s] misma[s], instalaciones deportivas dirigidas a promover el  
9 deporte de la lucha olímpica en la niñez y juventud y siempre que la corporación exista como  
10 una entidad sin fines de lucro ~~[y provea sus servicios libre de cargos]. [Entiéndase por ello~~  
11 ~~que, el] **De entenderlo necesario, el** Club de Lucha Olímpica Sparta Corp., **podrá cobrar cargos**  
12 **razonables** ~~[debe mantener su oferta de matrícula libre de costos] por **la matrícula y** las clases  
13 y entrenamientos. **Además,** ~~[pero]~~ podrá cobrar cargos razonables por el equipo, uniformes,  
14 costo de participar en federaciones y competencias, y cargos análogos que sean necesarios  
15 para llevar a cabo sus objetivos. ~~[De no cumplir con cualquiera de estas condiciones~~  
16 ~~materiales, el contrato de arrendamiento de la propiedad será rescindido, como se establece~~  
17 ~~en el mismo.]~~~~~~

18 **Sección 10ma.:** Enmendar la Sección 4ta. de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015  
19 para que lea de la siguiente manera:

20 Sección 4ta.: El Club de Lucha Olímpica Sparta Corp. proveerá y mantendrá vigentes  
21 aquellos seguros que le sean requeridos por la Sub- Unidad Control de Riesgos y Seguros de  
22 la Oficina de Finanzas del Municipio mientras dure el arrendamiento. **Por su parte, el Municipio**  
23 **se compromete a cubrir los gastos por utilidades (agua y energía eléctrica) que genere la**  
24 **estructura por los primeros tres (3) años del contrato de arrendamiento, siempre y cuando los**  
25 **acuerdos actuales del Municipio con las agencias gubernamentales pertinentes no se alteren.**  
26 **Luego de los primeros tres (3) años del contrato de arrendamiento, el Municipio podrá revisar**

1 este acuerdo para el pago de las utilidades. [~~Igualmente, Club Sparta será exclusivamente~~  
2 ~~responsable del pago de las utilidades y demás costos operacionales de las instalaciones.~~]

3 **Sección 11ra.:** Enmendar la Sección 7ma. de la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015,  
4 para que lea de la siguiente manera:

5 Sección 7ma.: [~~Ninguna persona que sea empleado, legislador municipal, contratista~~  
6 ~~o que tenga algún tipo de relación contractual, remunerada o no, con el Municipio de San Juan~~  
7 ~~al momento de aprobarse esta ordenanza podrá ocupar cargo alguno, de director, o ejecutivo,~~  
8 ~~remunerado por la corporación Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp. por los próximos cuatro~~  
9 ~~años después de cesar esa persona en su relación con el Municipio de San Juan.] **Ningún**  
10 **servidor público del Municipio de San Juan podrá intervenir, directa o indirectamente, en**  
11 **cualquier asunto en el que él tenga un conflicto de intereses que resulte en la obtención de un**  
12 **beneficio para él, un miembro de su unidad familiar, pariente, socio o persona que comparta**  
13 **su residencia. Cuando se trate de una de las relaciones antes mencionadas, que haya**  
14 **terminado durante los dos (2) años anteriores al nombramiento del servidor público, éste no**  
15 **podrá intervenir, directa o indirectamente, en cualquier asunto relacionado con éstos pasados**  
16 **dos (2) años desde su nombramiento. La prohibición permanece vigente mientras exista un**  
17 **vínculo de beneficio para el servidor público. Una vez termine el vínculo de beneficio, el**  
18 **servidor público no puede intervenir, directa o indirectamente, en el referido asunto hasta**  
19 **pasados dos (2) años, según dispuesto en el artículo 4 de la Ley Núm. 1 de 3 de enero de**  
20 **2012, según enmendada, mejor conocida como la “Ley de Ética Gubernamental”.**~~

21 **Sección: 12da.:** El Club Sparta asume entera y absoluta responsabilidad de cualquier  
22 daño o perjuicio que ocasione cualquier persona natural o jurídica o a la propiedad, como  
23 consecuencia de cualquier evento, incidente, accidente, negligente o intencional, que resulte  
24 del uso que le dará a la propiedad conforme a lo autorizado en la presente ordenanza y releva  
25 al Municipio Autónomo de San Juan de toda responsabilidad por cualesquiera daños y/o  
26 perjuicios.

1           **Sección 13ra.:** Autorizar a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de San Juan, o el  
2 funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a suscribir el contrato de arrendamiento aquí  
3 autorizado, al igual que cualquier otro documento legal y/o instrumento público que sea  
4 necesario para que se cumpla con las disposiciones de la presente ordenanza y las  
5 disposiciones legales aplicables.

6           **Sección 14ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare  
7 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal  
8 incompatibilidad.

9           **Sección 15ta.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su  
10 aprobación.