

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

**P. DE R. NÚM. _____
SERIE 2016-2017**

Presentado por: Administración

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde; Carlos Ávila Pacheco; Rolance G. Chavier Roper; Yvette Del Valle Soto; Javier Gutiérrez Aymat; Claribel Martínez Marmolejos; Aixa Morell Perelló; Ángel Ortiz Guzmán; Antonia Pons Figueroa; Iván O. Puig Oliver; Marco A. Rigau Jiménez; Aníbal Rodríguez Santos; José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: _____

Fecha de Presentación: ____ de _____ de 2016.

RESOLUCIÓN

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 RESOLUCIÓN.

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

1 promover el deporte de la lucha olímpica en la niñez y la juventud, provea sus servicios libre de
2 cargo y mantenga su oferta de matrícula libre de costos para todos los participantes. Además,
3 establece que el Club sería exclusivamente responsable del pago de las utilidades y demás costos
4 operacionales de las instalaciones a ser edificadas.

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

14 **POR CUANTO:** La intención de la Fundación Banco Popular al otorgar el donativo, y la del Municipio al
15 permitir la construcción en su propiedad, era que la estructura fuera utilizada por el Club como su
16 sede para continuar ofreciendo sus servicios. Por esta razón, se acordó ceder la titularidad de la
17 estructura construida al Municipio de San Juan para que éste, a su vez, la cediera en arrendamiento,
18 sin sujeción al requisito de subasta, al Club por la suma nominal de un dólar (\$1.00) y un término de
19 treinta (30) años.

20 **POR CUANTO:** Tomando en consideración que el Club provee sus servicios y clases de forma gratuita y,
21 en su mayoría, a personas de escasos recursos, entendemos que la misma no genera los ingresos
22 necesarios para cubrir todos los costos operacionales de las nuevas facilidades, incluyendo las
23 utilidades. El Club es una entidad que opera en base a los donativos que recibe.

24 **POR CUANTO:** Resulta necesario enmendar la Resolución antes mencionada de forma que no se le exija
25 al Club el pago de las utilidades, y se le permita cobrar, a un costo razonable, por algunos de los
26 servicios que ofrece. Además, es necesario incluir la base legal que permite al Municipio arrendar

1 sus propiedades sin sujeción al requisito de subasta pública y clarificar que el arrendamiento sería
2 de la estructura ya construida y no del predio de terreno.

3 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

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

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

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

21 POR CUANTO: La corporación sin fines de lucro Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp. ("Club
22 Sparta"), ha solicitado que se le ceda a manera de arrendamiento ~~[una porción de los~~
23 ~~terrenos]~~ **una estructura ubicada en una porción de los terrenos, propiedad del**
24 **Municipio, que forma parte** del Complejo Deportivo Gabriela Mistral para ~~[la construcción~~
25 ~~de una estructura para]~~ ser utilizada como sede deportiva.

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

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

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

3 POR CUANTO: Club Sparta, con la asistencia económica y técnica de la Fundación Banco Popular
4 y el Departamento de Recreación y Deportes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, **y**
5 **con el consentimiento del Municipio de San Juan, logró** [~~ha propuesto a la~~
6 ~~administración~~] edificar sus nuevas facilidades educativas y recreativas sobre una porción
7 **de los terrenos donde ubica el** [~~del~~] Complejo Deportivo Gabriela Mistral en la
8 Urbanización Caparra Terrace. **Las partes acordaron ceder la titularidad de la**
9 **estructura construida al Municipio de San Juan para que éste, a su vez, la cediera en**
10 **arrendamiento al Club Sparta.**

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

13 POR CUANTO: La actual administración interesa auspiciar, dentro de sus posibilidades, todo tipo
14 de actividad deportiva que redunde en beneficio para todos los ciudadanos de San Juan,
15 así como de todos los puertorriqueños que visitan la capital, por lo que desea ceder el uso
16 **de la estructura edificada por la Fundación del Banco Popular en** [~~de~~] la propiedad
17 anteriormente descrita al Club Sparta, para que ubique sus instalaciones deportivas para
18 proveer servicios de horario extendido y fomentar el deporte de la lucha olímpica en sus
19 participantes.

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

22 **POR CUANTO: Por otro lado, la ley antes citada dispone que la venta o arrendamiento de**
23 **cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta**
24 **pública, luego de la aprobación de la Legislatura Municipal. Sin embargo, el artículo**
25 **9.011 del mismo cuerpo legal establece que, cuando el interés público así lo requiera,**
26 **el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la**
27 **propiedad a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta**

1 **pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera**
 2 **justo y necesario prescindir del requisito de subasta.**

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

5 Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el
 6 funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a ceder mediante contrato de arrendamiento el uso de **la**
 7 **estructura edificada por la Fundación del Banco Popular en** [una porción no mayor de mil ochocientos
 8 ~~(1,800) metros cuadrados de~~] la propiedad que a continuación se describe, al Club de Lucha Olímpica
 9 Sparta, Corp., a saber:

10 ...

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

13 Sección 2da.: Aprobar el Arrendamiento de la [~~porción del predio al~~] **estructura a la** que se hace
 14 referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, entre el Municipio Autónomo de San Juan y la
 15 Corporación sin fines de lucro Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp. Disponiéndose que **el arrendamiento**
 16 **será por un término de treinta años (30) y que** el canon de arrendamiento consistirá de la suma nominal
 17 de un dólar (\$1.00). **Esta Legislatura Municipal ha concluido que los servicios y programas que**
 18 **ofrece el Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp., ayudan a proveer espacios de recreación sana y**
 19 **saludable a la vez que fomentan la calidad de vida de los niños y jóvenes de San Juan, sirviendo**
 20 **así el interés público, por lo que se justifica en este caso prescindir del requisito de subasta pública**
 21 **para otorgar el contrato de arrendamiento.**

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

24 Sección 3ra.: Esta cesión de uso y arrendamiento estará condicionada a que el Club de Lucha
 25 Olímpica Sparta Corp., utilice la propiedad durante la totalidad del término acordado para [~~edificar y~~] operar
 26 en la[~~s~~] misma[~~s~~], instalaciones deportivas dirigidas a promover el deporte de la lucha olímpica en la niñez
 27 y juventud y siempre que la corporación exista como una entidad sin fines de lucro [~~y provea sus servicios~~]

1 libre de cargos]. ~~[Entiéndase por ello que, el]~~ **De entenderlo necesario, el** Club de Lucha Olímpica Sparta
 2 Corp., **podrá cobrar cargos razonables** ~~[debe mantener su oferta de matrícula libre de costos]~~ por **la**
 3 **matrícula y** las clases y entrenamientos. **Además,** ~~[pero]~~ podrá cobrar cargos razonables por el equipo,
 4 uniformes, costo de participar en federaciones y competencias, y cargos análogos que sean necesarios
 5 para llevar a cabo sus objetivos. ~~[De no cumplir con cualquiera de estas condiciones materiales, el contrato~~
 6 ~~de arrendamiento de la propiedad será rescindido, como se establece en el mismo.]~~

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

9 Sección 4ta.: El Club de Lucha Olímpica Sparta Corp. proveerá y mantendrá vigentes aquellos
 10 seguros que le sean requeridos por la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio mientras dure el
 11 arrendamiento. **Por su parte, el Municipio se compromete a cubrir los gastos por utilidades (agua y**
 12 **energía eléctrica) que genere la estructura por los primeros tres (3) años del contrato de**
 13 **arrendamiento, siempre y cuando los acuerdos actuales del Municipio con las agencias**
 14 **gubernamentales pertinentes no se alteren. Luego de los primeros tres (3) años del contrato de**
 15 **arrendamiento, el Municipio podrá revisar este acuerdo para el pago de las utilidades.** ~~[Igualmente,~~
 16 ~~Club Sparta será exclusivamente responsable del pago de las utilidades y demás costos operacionales de~~
 17 ~~las instalaciones.]~~

18 **Sección 11ra.:** Autorizar a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de San Juan, o el funcionario o
 19 funcionaria en quien esta delegue, a suscribir el contrato de arrendamiento aquí autorizada, de forma que
 20 se cumpla con las disposiciones de la presente resolución y las disposiciones legales aplicables.

21 **Sección 12da.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
 22 incompatible con el presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

23 **Sección 13ra.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.