

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

**P. DE R. NÚM. 10  
SERIE 2022-2023**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitzá Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 29 de julio de 2022

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CEDER EL DERECHO DE USUFRUCTO DEL CENTRO COMUNITARIO LA PERLA POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS POR VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO ANGELA MAGANA FIT 4 LIFE CLUB INC., / DBA “TEAM LA PERLA BOXING AND MMA”, A FIN DE QUE DICHA ENTIDAD LO UTILICE PARA EL DESARROLLO DEL DEPORTE DEL BOXEO, EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como
- 2 el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), otorga a los

1 municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades  
2 correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer  
3 y administrar bienes muebles e inmuebles.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 2.033 del referido cuerpo legal faculta a los municipios a ceder o  
5 donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines  
6 de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el  
7 bienestar general de la comunidad. Disponiéndose, que solamente podrá hacerse la cesión  
8 de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines  
9 de lucro, está organizada de acuerdo con las leyes del Gobierno de Puerto Rico y cuando  
10 no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones  
11 municipales. En esa dirección, el Artículo 2.021 del Código Municipal dispone que toda  
12 permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal sea aprobada  
13 por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

14 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en  
15 pleno dominio de una propiedad ubicada en el Sector La Perla, identificada como la Finca  
16 Núm. 1261, inscrita al folio 32 del tomo 31 en la Sección Primera del Registro de la  
17 Propiedad de San Juan, cuya descripción registral es la siguiente:

18 **FINCA AGRUPADA**

19 **URBANA/RÚSTICA/RURAL:** Edificio con un solar destinado a  
20 matadero, marcado con el #19, sito en la parte Norte de la muralla,  
21 extramuros de esta ciudad, formado el solar un polígono de 7 lados, que  
22 miden, el 1ro., del Norte, 33.98M, el 2do., de 32.85M, el del lado Este,  
23 43.25M, el del Oeste, 33.50M, el 1ro. del Sur, 33.98M, el 2do. 20.35M y  
24 el 3ro., 29.20, siendo la superficie total de 2480.00m<sup>2</sup>. En lindes:  
25 **NORTE:** Con zona de terrenos frente al mar; **SUR:** con los Solares #17 y  
26 de Don Julián Matienzo y números 18 y 20 del referido Sr. Ubarri, el  
27 edificio tiene forma rectangular midiendo por los lados Norte y Sur  
28 34.10M, por el Este 17.80M y por el Oeste 16.50M, ocupando una  
29 superficie de 578.64m<sup>2</sup>, con cimiento y con paredes de mampostería, piso  
30 de Lozas Canarias y techo de azotea, con un cercado para atender el  
31 ganado; **ESTE:** con el Solar #21 de Don Pablo Ubarri; **OESTE:** con un  
32 camino público. (Insc. #1)

1                   En la finca ubica el Centro Comunitario y otras facilidades Municipales.  
2                   Las estructuras no constan inscritas segregadas en el Registro de la  
3                   Propiedad.

4                   El Centro Comunitario tiene una cabida aproximada de 661.75 metros  
5                   cuadrados.

6   **POR CUANTO:** La Organización *Angela Magana Fit 4 Life Club Inc.* es una entidad sin fines de  
7                   lucro registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el Núm. de Registro  
8                   485182. La entidad se dedica a realizar tareas a beneficio del desarrollo económico, social  
9                   y comunitario.

10 **POR CUANTO:** *Angela Magana Fit 4 Life Club Inc., / DBA “Team La Perla Boxing and MMA”*  
11                   (en adelante, “Team La Perla” o la “Entidad”) es una entidad activamente involucrada con  
12                   la Comunidad de La Perla, Puerto Rico y Jacksonville, Florida, a través de centros  
13                   comunitarios establecidos y gimnasios en la comunidad de La Perla y Jacksonville. La  
14                   entidad entrena a sus miembros de forma gratuita y ha proporcionado a la Comunidad de  
15                   La Perla un gimnasio seguro durante los pasados cinco (5) años. El equipo de La Perla  
16                   proporciona boxeo profesional y entrenamiento de artes marciales mixtas. Team La Perla  
17                   es también un centro comunitario de salud, bienestar y desarrollo de la capacidad de la  
18                   comunidad para la gente de La Perla.

19 **POR CUANTO:** Team La Perla tiene la intención de desarrollar programas extraescolares, de  
20                   alcance comunitario, así como otros proyectos comunitarios para el beneficio de los  
21                   muchos miembros que provienen de hogares de bajos ingresos. Además, ha organizado  
22                   con éxito varios proyectos comunitarios para proporcionar ropa, zapatos, campañas de  
23                   juguetes y alimentos para los miembros de la comunidad, así como así como organizar  
24                   limpiezas ambientales y un programa de rescate de animales que ha salvado más de mil  
25                   (1,000) animales hasta la fecha.

26 **POR CUANTO:** La Administración Municipal tiene un firme compromiso con el desarrollo de la  
27                   actividad deportiva en todas sus vertientes, en particular con el mejoramiento y la

1 formación de jóvenes en la industria del boxeo, además de programas deportivos dirigidos  
2 en beneficio de la Comunidad de La Perla.

3 **POR CUANTO:** Ambas partes han acordado formalizar la cesión de un derecho de usufructo por  
4 el término de diez (10) años y un valor nominal de un dólar (\$1.00), con el fin de que  
5 *Angela Magana Fit 4 Life Club Inc., / DBA Team La Perla Boxing and MMA*, lo pueda  
6 utilizar para el desarrollo de la industria del boxeo, a beneficio de la Comunidad. De esta  
7 forma, se aporta, además, al desarrollo de las relaciones comunitarias.

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

10 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el  
11 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a ceder el  
12 derecho de usufructo del Centro Comunitario La Perla a la organización sin fines de lucro *Angela*  
13 *Magana Fit 4 Life Club Inc., / DBA “Team La Perla Boxing and MMA”* (en adelante, la “Entidad”),  
14 con el fin de que dicha entidad la utilice para el desarrollo del deporte del boxeo, en beneficio de  
15 la comunidad.

16 **Sección 2da.:** La cesión del usufructo al que se hace referencia en la Sección anterior, se  
17 autoriza por un término de diez (10) años, por el valor nominal de un dólar (\$1.00) y estará  
18 condicionada, entre otras, la Entidad:

- 19 (1) No podrá variar el uso de la propiedad.
- 20 (2) Será responsable del mantenimiento, seguros y gastos de conservación.
- 21 (3) Será responsable del pago de las utilidades (luz, agua y demás) y deberá instalar sus  
22 propios contadores de agua y luz.
- 23 (4) Mantendrá un seguro de responsabilidad pública con un endoso de *Save & Hold*  
24 *Harmless*, a favor del Municipio, con los límites que le sean requeridos por la Oficina  
25 de Riesgos y Seguros del Municipio, o por cualquier otra oficina con inherencia sobre  
26 el asunto.

- 1 (5) Podrá alquilar las facilidades objeto del usufructo siempre y cuando dicho alquiler sea  
2 realizado de acuerdo con un reglamento o procedimiento aprobado por la entidad a  
3 esos fines. Dicho reglamento o procedimiento deberá ser ratificado por el Director del  
4 Departamento a cargo de la supervisión de la instalación municipal.
- 5 (6) El incumplimiento de las condiciones que se consignen en la escritura pública facultará  
6 al Municipio a cancelar el usufructo.
- 7 (7) Deberá proveer la documentación que el Municipio le requiera para propósitos de  
8 completar el trámite de la cesión del derecho de usufructo.
- 9 (8) El Municipio podrá incluir cláusulas y condiciones adicionales a ser discutidas durante  
10 la evaluación del documento a otorgarse.

11 **Sección 3ra.:** El Municipio y la Entidad firmarán la correspondiente escritura de cesión de  
12 usufructo en la cual se establecerán los términos y condiciones a los que estará sujeto el uso y  
13 disfrute de la propiedad. Dicho documento no podrá contravenir, menoscabar ni de alguna otra  
14 forma afectar los bienes objeto de la cesión de usufructo aquí autorizada.

15 **Sección 4ta.:** La Entidad relevará de toda responsabilidad al Municipio, sus empleados y  
16 funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por  
17 terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes,  
18 por cualquier causa atribuible a la entidad con relación al uso de la propiedad.

19 **Sección 5ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
20 establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en  
21 relación con los propósitos de la presente Resolución y que mejor salvaguarden los intereses del  
22 Municipio.

23 **Sección 6ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
24 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición  
25 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún  
26 asunto en particular de la misma.

1           **Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
2 otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los  
3 propósitos de esta Resolución.

4           **Sección 8va.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas  
5 de las otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
6 inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a  
7 tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

8           **Sección 9na.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare  
9 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

10           **Sección 10ma.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
11 aprobación.