

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

RESOLUCIÓN NÚM. 4, SERIE 2022-2023
APROBADA 5 DE AGOSTO DE 2022
(P. DE R. NÚM. 10, SERIE 2022-2023)

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.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" (en adelante, el "Código Municipal"), otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles.

POR CUANTO: El Artículo 2.033 del referido cuerpo legal faculta a los municipios a ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Disponiéndose, que solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines

de lucro, está organizada de acuerdo con las leyes del Gobierno de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. En esa dirección, el Artículo 2.021 del Código Municipal dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal sea aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

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

FINCA AGRUPADA

URBANA/RÚSTICA/RURAL: Edificio con un solar destinado a matadero, marcado con el #19, sito en la parte Norte de la muralla, extramuros de esta ciudad, formado el solar un polígono de 7 lados, que miden, el 1ro., del Norte, 33.98M, el 2ndo., de 32.85M, el del lado Este, 43.25M, el del Oeste, 33.50M, el 1ro. del Sur, 33.98M, el 2ndo. 20.35M y el 3ro., 29.20, siendo la superficie total de 2480.00m². En lindes: **NORTE:** Con zona de terrenos frente al mar; **SUR:** con los Solares #17 y de Don Julián Matienzo y números 18 y 20 del referido Sr. Ubarri, el edificio tiene forma rectangular midiendo por los lados Norte y Sur 34.10M, por el Este 17.80M y por el Oeste 16.50M, ocupando una superficie de 578.64m², con cimiento y con paredes de mampostería, piso de Lozas Canarias y techo de azotea, con un cercado para atender el ganado; **ESTE:** con el Solar #21 de Don Pablo Ubarri; **OESTE:** con un camino público. (Insc. #1)

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

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

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

POR CUANTO: *Angela Magana Fit 4 Life Club Inc., / DBA “Team La Perla Boxing and MMA”*

(en adelante, “Team La Perla” o la “Entidad”) es una entidad activamente involucrada con la Comunidad de La Perla, Puerto Rico y Jacksonville, Florida, a través de centros comunitarios establecidos y gimnasios en la comunidad de La Perla y Jacksonville. La entidad entrena a sus miembros de forma gratuita y ha proporcionado a la Comunidad de La Perla un gimnasio seguro durante los pasados cinco (5) años. El equipo de La Perla proporciona boxeo profesional y entrenamiento de artes marciales mixtas. Team La Perla es también un centro comunitario de salud, bienestar y desarrollo de la capacidad de la comunidad para la gente de La Perla.

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

POR CUANTO: La Administración Municipal tiene un firme compromiso con el desarrollo de la actividad deportiva en todas sus vertientes, en particular con el mejoramiento y la formación de jóvenes en la industria del boxeo, además de programas deportivos dirigidos en beneficio de la Comunidad de La Perla.

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

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

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

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

- (1) No podrá variar el uso de la propiedad.
- (2) Será responsable del mantenimiento, seguros y gastos de conservación.
- (3) Será responsable del pago de las utilidades (luz, agua y demás) y deberá instalar sus propios contadores de agua y luz.
- (4) Mantendrá un seguro de responsabilidad pública con un endoso de *Save & Hold Harmless*, a favor del Municipio, con los límites que le sean requeridos por la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio, o por cualquier otra oficina con inherencia sobre el asunto.
- (5) Podrá alquilar las facilidades objeto del usufructo siempre y cuando dicho alquiler sea realizado de acuerdo con un reglamento o procedimiento aprobado por la entidad a esos fines. Dicho reglamento o procedimiento deberá ser ratificado por el Director del Departamento a cargo de la supervisión de la instalación municipal.
- (6) El incumplimiento de las condiciones que se consignan en la escritura pública facultará al Municipio a cancelar el usufructo.

(7) Deberá proveer la documentación que el Municipio le requiera para propósitos de completar el trámite de la cesión del derecho de usufructo.

(8) El Municipio podrá incluir cláusulas y condiciones adicionales a ser discutidas durante la evaluación del documento a otorgarse.

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

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

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

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

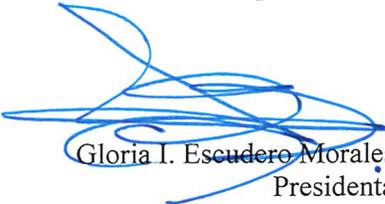
Sección 7ma.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Resolución.

Sección 8va.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de las otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare

inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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

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



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, VANESSA Y. JIMÉNEZ CUEVAS, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria celebrada el día 2 de agosto de 2022, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Fernando Ríos Lebrón no participó de la votación final por encontrarse excusado de la Sesión Extraordinaria.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Resolución Núm. 4, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 2 de agosto de 2022.



Vanessa Y. Jiménez Cuevas
Secretaria Interina

Aprobada: 5 de agosto de 2022.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde