

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA**



**INFORME DE COMISIÓN  
COMISIÓN DE RECREACIÓN, DEPORTES Y DESARROLLO DE LA JUVENTUD  
SOBRE EL P. DE R. NÚM. 99, SERIE 2015-2016 Y P. DE R. NÚM. 1, SERIE 2016-2017**

**A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:**

La Comisión de Recreación, Deportes y Desarrollo de la Juventud, (en adelante, "Comisión") de la Legislatura Municipal de San Juan, (en adelante, "Legislatura Municipal"), previa convocatoria al efecto, se reunió el miércoles, 20 de julio de 2016, en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de R. Núm. 99, Serie 2015-2016 y P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017, cuyos respectivos títulos son:

**P. DE R. NÚM. 99, SERIE 2015-2016  
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 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAPARRA  
TERRACE, A LOS FINES DE ACLARAR LAS DISPOSICIONES  
SOBRE LOS PAGOS DE UTILIDADES, GASTOS OPERACIONALES  
Y LIMITACIONES LEGALES.**

**P. DE R. NÚM. 1, SERIE 2016-2017  
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 RESOLUCION.**

## **I. ALCANCE DE LA MEDIDA**

El P. de R. Núm.99, Serie 2015-2016 tiene el propósito de enmendar la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015, aprobada el 8 de septiembre de 2014, mediante el cual se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") a ceder al Club de Lucha Olímpica Sparta, Corp. (en adelante, "Club Sparta") el uso mediante contrato de arrendamiento de una porción de los terrenos del Complejo Deportivo Gabriela Mistral ubicado en la Urbanización Caparra Terrace, a los fines de aclarar las disposiciones sobre los pagos de utilidades, gastos operacionales y limitaciones legales.

El P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017, tiene el propósito de enmendar la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015, aprobada el 8 de septiembre de 2014, mediante el cual se autoriza al Municipio a ceder al Club Sparta el uso mediante contrato de arrendamiento de una porción de los terrenos del Complejo Deportivo Gabriela Mistral ubicado en la Urbanización Caparra Terrace donde edificarán sus nuevas facilidades, con el fin de clarificar la base legal y atemperar el contrato de arrendamiento a los términos de la presente ordenanza.

## **II. BASE LEGAL**

La Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015, fue aprobada por la Legislatura Municipal el 8 de septiembre de 2014, con el propósito de autorizar al Municipio a ceder al Club Sparta, mediante contrato de arrendamiento, el uso de una porción no mayor de mil ochocientos (1,800) metros cuadrados de los terrenos del Complejo Deportivo Gabriela Mistral, ubicado en la Urbanización de Caparra Terrace.

La ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, mejor conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", en su artículo 9.014 dispone que el municipio podrá 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 a actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad, además, dispone que toda cesión de uso de una propiedad

municipal deberá ser aprobada mediante resolución por no menos de dos terceras (2/3) partes del total de miembros de la Legislatura Municipal.

El artículo 9.011 de la referida ley establece que, cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

Por su parte, el artículo 4 de la Ley Núm. 1 de 3 de enero de 2012, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Ética Gubernamental" establece las disposiciones aplicables sobre las limitaciones éticas aplicables a los servidores públicos.

### III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

Como parte de la evaluación de la medida comparecieron, en representación del Municipio, la Lcda. Brenda L. Cordero Acabá, directora de la Oficina de Asuntos Legales y el Sr. Camilo Estévez Muiña, director auxiliar del Departamento de Recreación y Deportes. Además, compareció el Sr. Otoniel Pérez en representación del Club Sparta.

La Lcda. Cordero Acabá indicó que los dos proyectos de resolución, P. de R. Núm. 99, Serie 2015-2016 y el P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017 coinciden sobre asuntos similares. Esta indicó que las nuevas facilidades del Club Sparta ya fueron construidas por lo que es necesario atemperar el proyecto de resolución a esos efectos. Informó que debido a que el Club Sparta no genera los ingresos necesarios para cubrir todos los gastos operacionales de las nuevas facilidades, incluyendo las utilidades, resulta necesario enmendar la Resolución Núm. 31, Serie 2014-2015, aprobada el 8 de septiembre de 2014, a fin de que no se le exija el pago de utilidades por lo primeros tres años del contrato de arrendamiento y se le permita cobrar, a un costo razonable, por algunos de los servicios que ofrece. Añadió que el acuerdo sobre el pago de las utilidades podrá ser revisado por el Municipio luego de transcurridos los primeros tres años de la vigencia del contrato. Continuó indicando que el contrato de arrendamiento será sobre las instalaciones ya edificadas con el donativo provisto por la Fundación del Banco Popular en el Complejo Deportivo Gabriela Mistral. Informó que las partes acordaron que, luego

de terminada la construcción, la titularidad del edificio sería del Municipio con el fin de que fuese cedido en arrendamiento al Club Sparta para que este pudiese continuar brindando sus servicios. El contrato de arrendamiento será por la cantidad de un dólar anual y por el término de 30 años.

Finalmente, indicó que la Oficina de Asuntos Legales no tiene objeción a la aprobación del proyecto, sin embargo recomendó una serie de enmiendas al P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017 ya que contiene disposiciones similares pero más detalladas y completas que el P. de R. Núm. 99, Serie 2015-2016, por lo que recomendó que se integren como uno y que se apruebe como proyecto de ordenanza en vez de proyecto de resolución.

Por su parte, el Sr. Estévez Muiña, indicó que recomiendan favorablemente la aprobación del P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017 ya que se fomenta el deporte y ayuda a proyectar a la ciudad capital de Puerto Rico como un destino de actividades deportivas de primer orden.

El Sr. Otoniel Pérez hizo un breve resumen de los servicios que se ofrecen en el Club Sparta. Además informó que el tipo de población que atienden es mayormente niños de escasos recursos y que se les está haciendo cuesta arriba costear los pagos de las utilidades, entiéndase agua y luz, por lo que le solicita al Municipio que cubra los gastos de agua y luz durante la vigencia del contrato.

A preguntas de los legisladores Otoniel Pérez informó que el club no tiene fuente de ingreso a parte de las actividades que llevan a cabo para recaudar fondos, como ventas de alimentos. Aclaró que no recibe remuneración por los servicios que ofrece como entrenador. Destacó que en cuestión de seguros solo cuentan con el seguro que cubre a los niños y no cuentan con un seguro de responsabilidad obligatorio que cubra a los visitantes del Club.

#### **IV. ENMIENDAS**

La Comisión acordó que se hiciera un sustitutivo de proyecto ordenanza, el cual se hace formar parte integral de este informe, que contenga todo lo dispuesto en el P. de R. Núm. 99, Serie 2015-2016 y en P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017 y las enmiendas sugeridas por la Oficina de Asuntos Legales.

V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, se recomienda se apruebe el Proyecto de Ordenanza Núm. 3, Serie 2016-2017 que es el sustitutivo al P. de R. Núm. 99, Serie 2015-2016 y al P. de R. Núm. 1, Serie 2016-2017.

En San Juan, Puerto Rico a 22 de julio de 2016.



**Carlos Ávila Pacheco**  
Presidente