

14^{ta} ASAMBLEA 7^{ma} SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 104
(Aprobada en 24 de junio de 2004)

(P. de la C. 4034)

LEY

Para autorizar a la Administración de Terrenos de Puerto Rico a ceder a la Ciudad Deportiva Roberto Clemente una parcela de setenta (70) cuerdas que deberá segregarse del predio de terreno de su propiedad localizado en el límite municipal de Carolina y colindante con dicho complejo deportivo para la ampliación y desarrollo de sus facilidades deportivas y de recreación pasiva; autorizar a la Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc. a arrendar parte de los terrenos a través de concesionarios y mediante adecuada remuneración a fin de ofrecer facilidades accesorias y/o de apoyo, así como allegarse fondos mediante la fijación de propaganda y anuncios, cuyos fondos y remuneración serán utilizados exclusivamente para los fines de su creación; prohibir que, tanto los terrenos aquí donados como los donados en virtud de la Ley Núm. 133 de 19 de junio de 1973 sean segregados, enajenados, vendidos, cedidos o en alguna forma se constituya sobre ellos gravamen, derechos o transferencia del título a favor de terceras personas o entidades.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El pasado 31 de diciembre de 2002, se conmemoró el trigésimo (30mo.) aniversario del trágico accidente donde falleció uno de los más grandes deportistas y humanistas puertorriqueños, nuestro Roberto Clemente Walker.

Ante este acontecimiento tan memorable, compete a esta Asamblea Legislativa rendirle homenaje a este ilustre puertorriqueño y evaluar el estado de situación y desarrollo de su sueño y visión de crear una ciudad deportiva al alcance de todo joven y niño puertorriqueño donde se desarrollen mentes sanas en cuerpos sanos.

El examen de situación de la Ciudad Deportiva Roberto Clemente coincide con el interés e imperiosa necesidad, reconocida por esta Asamblea Legislativa, de crear un complejo turístico, de cultura, educación y de deporte donde se fomente el intercambio cultural, educativo y deportivo en nuestros atletas, así como en los jóvenes y atletas de otras jurisdicciones, en facilidades deportivas y recreativas de primer orden.

Por aproximadamente veintiséis (26) años, la Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc., "la Ciudad Deportiva", ha brindado servicios a nuestra juventud en facilidades deportivas localizadas en los terrenos que le fueron donados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 133 de 9 de junio de 1973 y la Resolución Conjunta Núm. 93 de 1 de julio de 1988 la Resolución Conjunta Núm. 93".

Mediante la aprobación de la Ley Núm. 133, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico autorizó a la Administración de Terrenos de Puerto Rico "la Administración de Terrenos" a que en coordinación con la Junta de Planificación de Puerto Rico "la Junta de Planificación", traspasara a la Ciudad Deportiva una porción de terreno de la Finca Marina

localizada en los barrios Cangrejo Arriba y Sabana Abajo del Municipio de Carolina. Conforme a dicho mandato, la Administración de Terrenos luego de haber obtenido la autorización correspondiente de la Junta de Planificación, segregó y transfirió a la Ciudad Deportiva, mediante Escritura Núm. 4 de "Cesión y Traspaso Mediante Donación" otorgada el 18 de marzo de 1975, en adelante "la Escritura Núm. 4", un predio de terreno de 233.0843 cuerdas en adelante "la Propiedad".

En consideración a la naturaleza gratuita de la transferencia de la Propiedad, en la Ley Núm. 133, *supra*, se estableció que la transferencia del título de ésta estaría sujeta a ciertas condiciones resolutorias dirigidas a garantizar su buen uso. A tales efectos, la Ley Núm. 133, dispuso que la Propiedad sólo podría ser poseída y utilizada para los fines de la Ciudad Deportiva. La Ley estableció además que, en caso de que se disolviera o se inactive la entidad Ciudad Deportiva, Inc., la Propiedad, con sus mejoras, revertirían al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En adición, decretó que las operaciones de la Ciudad Deportiva estarían sujetas a la intervención del Contralor de Puerto Rico y de cualquier otra persona que creyere necesario el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Al otorgarse la Escritura Núm. 4, aparte de las condiciones dispuestas en la Ley Núm. 133, la Administración de Terrenos incluyó una serie de restricciones y condiciones adicionales en la transferencia del título de la Propiedad conforme los requisitos impuestos por la Junta de Planificación mediante el Informe Núm. 74-5-PGU-165 sobre la Consulta Núm. 74-5-0370-PGU, adoptado por dicha Junta el 14 de marzo de 1974. Entre otras cosas, la Junta de Planificación impuso como condición que los terrenos no sean segregados, enajenados, vendidos, arrendados, cedidos o transferidos en forma alguna a terceras personas.

La Ciudad Deportiva también se comprometió a destinar y utilizar la propiedad total y exclusivamente, para los propósitos de proveer facilidades en la entidad creada con fines no pecuniarios, donde la juventud puertorriqueña adquiera conocimientos básicos especializados e intensivos sobre los deportes, y que dichas facilidades se establecerán para uso y beneficio de la comunidad puertorriqueña en general siguiendo criterios de elegibilidad en los que no existan prejuicios o discrimen de clase alguna.

Las restricciones impuestas a los terrenos cedidos a la Ciudad Deportiva fueron modificadas mediante la Escritura Núm. 7 de "Modificación de Condición de Donación" otorgada el 14 de abril de 1980, en adelante "la Escritura Núm. 7", en la cual se dispuso que la Ciudad Deportiva podría proveer en la Propiedad, a través de concesionarios, aquellas facilidades accesorias tales como merenderos y cualesquiera otros servicios esenciales e inherentes a sus operaciones, que ofrezcan comodidades a los visitantes y a la juventud que acuda y que haga uso de la Ciudad Deportiva. En la referida Escritura se dispuso además, que la Ciudad Deportiva podría otorgar dichas concesiones a entidades privadas mediando una justa compensación, siempre y cuando los fondos que recibiera en dicho concepto fueran utilizados para los fines de su creación.

Posteriormente, y mediante la Resolución Conjunta Núm. 93, *supra*, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico autorizó a la Administración de Terrenos a ceder a la Ciudad Deportiva una parcela de setenta (70) cuerdas de terreno colindante con la Propiedad. En la Resolución Conjunta Núm. 93 se estableció en lo pertinente, que Ciudad Deportiva no puede

segregar, enajenar, vender, arrendar, ceder, o en forma alguna transferir o permitir que terceras personas utilicen el terreno. La transferencia del título de la setenta (70) cuerdas aún no se ha efectuado.

Luego de evaluar y revisar con detenimiento el desempeño de la Ciudad Deportiva durante los pasados veintiséis (26) años, su experiencia, notoriedad, localización y otras características sumados al momento y compromiso histórico en que nos encontramos, estamos convencidos de que la Ciudad Deportiva es la entidad idónea para ayudar al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a convertir en realidad el desarrollo de unas facilidades deportivas, recreativas y educativas de primer orden al alcance y para orgullo de todos los puertorriqueños.

Para lograr estos propósitos, es necesario, en primer lugar; autorizar la cesión de las setenta (70) cuerdas mediante ley al respecto, en sustitución de la Resolución Conjunta Núm. 93 de 1ro. de julio de 1988. En segundo lugar: flexibilizar las restricciones impuestas a los terrenos cedidos a fin de que Ciudad Deportiva pueda proveer, a través de concesionarios, facilidades accesorias y servicios inherentes a sus operaciones, arrendando parte de los mismos a personas o entidades particulares mediante una adecuada remuneración. Los fondos que la Ciudad Deportiva reciba serán utilizados exclusivamente para los fines de su creación.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se autoriza a la Administración de Terrenos de Puerto Rico a ceder gratuitamente a la Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc. una parcela de setenta (70) cuerdas que deberá segregarse del predio de terreno de su propiedad localizado en el límite municipal de Carolina el cual colinda con la Quebrada San Antonio por el Oeste; Canal Suárez y Laguna Suárez por el Norte y con la Ciudad Deportiva Roberto Clemente por el Sur y el Este para la ampliación y desarrollo de facilidades deportivas y de recreación pasiva y se deja sin efecto la Resolución Conjunta Núm. 93 de 1 de julio de 1988. La referida finca será agregada, utilizada y desarrollada en conjunto con los terrenos donados a Ciudad Deportiva Roberto Clemente por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de conformidad a las disposiciones de la Ley Número 133 de 9 de junio del 1973.

Artículo 2.-El traspaso de terreno descrito en el Artículo 1 de esta Ley estará sujeto a las condiciones establecidas en la Sección 2 de la Ley Núm. 133 de 9 de junio de 1973 y así se hará constar en correspondiente escritura de transferencia de título de la propiedad. Además, una vez formalizado el traspaso, la Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc. informará a la Asamblea Legislativa, cada seis (6) meses, los planes de desarrollo de los terrenos cedidos y el progreso de las obras.

Artículo 3.-La parcela a donarse no podrá, en modo alguno ser segregada, enajenada, vendida o en forma alguna construir sobre ella gravamen, derechos o transferencias del título a favor de terceras personas o entidades. Sólo se permitirá la lotificación que viabilice el arrendamiento de hasta un treinta (30) por ciento del total del inmueble.

Artículo 4.-La transferencia del título de la parcela estará de igual manera condicionada a las restricciones que sobre ésta imponga la Junta de Planificación de Puerto Rico y así se hará constar en la escritura correspondiente.

Artículo 5.-Se autoriza a la Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc. a proveer en arrendamiento parte de los terrenos donados, no más de un treinta (30) por ciento del total del inmueble. La Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc. podrá otorgar tales arrendamientos a personas naturales o jurídicas, dedicadas o no al deporte, mediante una adecuada remuneración y podrá asimismo allegarse fondos mediante la fijación de propaganda y anuncios en tales facilidades. La remuneración y los fondos que reciba serán utilizados exclusivamente para los fines de su creación.

Artículo 6.-Los contratos de arrendamiento tendrán que ser aprobados por la Asamblea Legislativa y su término no podrá exceder de diez (10) años, aunque podría prorrogarse por diez (10) años adicionales con la reaprobación de la Asamblea Legislativa.

Artículo 7.-Las disposiciones establecidas en los Artículos 3, 5 y 6 de esta Ley serán también de aplicación a los terrenos donados a la Ciudad Deportiva Roberto Clemente en virtud de lo establecido en la Ley Núm. 133 de 9 de junio de 1973.

Artículo 8.-Se ordena a la Administración de Terrenos a otorgar dentro del plazo de noventa (90) días siguientes a la fecha de aprobación de esta Ley, solicite todos los permisos y autorizaciones necesarias para transferir la parcela de terreno descrita en el Artículo 1, antes mencionado, y, conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y la Ley Núm. 133 de 9 de junio de 1988, otorgar la correspondiente escritura transfiriendo el título a favor de la Ciudad Deportiva Roberto Clemente, Inc.

Artículo 9.-Se ordena al Registrador a cargo de la sección correspondiente del Registro de la Propiedad a que dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su presentación para su inscripción en dicho Registro, proceda calificar la legalidad de los documentos y, de no haber defecto alguno, proceda a inscribir libre del pago de derechos las escrituras de modificación de contrato de donación, segregación, transferencia y agrupación u otras que sean otorgadas conforme a lo aquí dispuesto y que proceda además, a hacer las anotaciones e inscripciones correspondientes en los libros bajo su custodia para inscribir las referidas escrituras y reflejar lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 10.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO

CERTIFICO: Que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico:.....

Presidente de la Cámara

..... A la fecha de: 2 de julio de 2004

Presidente del Senado

GISELLE ROMERO GARCIA
SECRETARIA AUXILIAR DE SERVICIOS