

(P. de la C. 4488)
(Conferencia)

14/10
ASAMBLEA LEGISLATIVA 7^{ma} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 537
(Aprobada en 30 de Sept de 2004)

LEY

Para autorizar al Departamento de Recreación y Deportes el traspaso condicionado del dominio de las siguientes instalaciones deportivas: Parque Paquito Montaner y Auditorio Juan Pachín Vicéns al Municipio Autónomo de Ponce; Parque Idelfonso Solá Morales al Municipio Autónomo de Caguas; Parque Isidro García al Municipio Autónomo de Mayagüez, y Parque Luis Rodríguez Olmo al Municipio Autónomo de Arecibo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Departamento de Recreación y Deportes ha estado llevando a cabo, como parte de su política pública, la transferencia a los municipios de las instalaciones recreo-deportivas comunitarias. La nueva Ley Orgánica de la agencia, Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, integra este programa de Municipalización de parques, que fue originalmente implantado mediante la Ley Núm. 120 de 17 de agosto de 2001.

La Ley Núm. 120 expresamente excluyó de la transferencia a aquellas instalaciones que por cuya utilidad, tamaño y complejidad se les cataloga de regionales o nacionales. Las mismas exigen un mantenimiento riguroso y costoso. A su vez, el Departamento aún requiere de ciertas instalaciones para realizar sus actividades y programas deportivos.

Sin embargo, la experiencia tras varios años de haber iniciado la Municipalización ha demostrado lo siguiente. En primer lugar, hay municipios que están deseosos de adquirir los estadios de pelota: instalaciones de las excluidas.

Estos municipios están dispuestos a afrontar los costos de preparación y mantenimiento que este tipo de parques acarrea, a la vez que pretenden darles un uso más intenso y beneficioso. Actualmente algunos de los municipios ya se encuentran administrando los estadios y hasta han invertido millones de dólares a través de los años.

En segundo término, por sus características este tipo de instalación se utiliza mayormente para la celebración de eventos deportivos, recreativos y culturales no relacionados directamente con los programas de la agencia. Siendo los programas recreativos y deportivos del Departamento su razón de ser, la agencia no necesita poseer estos parques para servir dichos programas.

Por última, el número de actividades para las cuales el Departamento requiere de un estadio de pelota (o del Auditorio Pachín Vicéns, en el caso de Ponce) es relativamente reducido. En general, la suma de todos los factores antes mencionados señala como la opción idónea el traspaso condicionado de estas propiedades a los municipios.

Los municipios aludidos anteriormente son los Municipios Autónomos de Ponce, Caguas, Mayagüez y Arecibo. Los parques Paquito Montaner (y el Auditorio Pachín Vicéns, como parte de un mismo complejo), Solá Morales, "Cholo" García y Rodríguez Olmo, respectivamente, han llenado de gloria a sus pueblos, su fanaticada. De ahí el inmenso interés de estos municipios de ver y mantener sus parques, que son sus símbolos deportivos municipales, en condiciones óptimas.

Esta Ley dispone de un procedimiento expedito para el traspaso condicionado de la propiedad de las instalaciones arriba descritas. Salvaguarda el derecho que debe retener el Departamento para utilizarlos libre de costo cuando fuere necesario, sin menoscabar los demás derechos y obligaciones del municipio.

Asimismo, encomienda al Departamento la responsabilidad de velar por que estas instalaciones recreo-deportivas reciban la atención y mantenimiento debidos, para beneficio de toda la ciudadanía.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Esta Ley se conocerá como "Ley de Municipalización de los Estadios de Ponce, Caguas, Mayagüez y Arecibo".

Artículo 2.-Definiciones; para propósitos de esta Ley, las palabras o frases que a continuación se enumeran tendrán el significado que aquí se indica, a menos que del contexto surja claramente otro significado:

- (a) Cambio de uso - es cualquier acción conducente a cambiar el fin recreo-deportivo del estadio por otro, ya sea público o privado; o, variar el uso actual del estadio, de manera que impida la práctica de la pelota (y del baloncesto en el caso del Auditorio Pachín Vicéns). No incluye variaciones cuyo fin sea ampliar el tipo de deportes o actividades que se puedan realizar, sin menoscabar los antes indicados.
- (b) Certificación - es el documento fehaciente de dominio, sustitutivo de la escritura pública, por virtud del cual se realiza el traspaso condicionado a los Municipios del título sobre el dominio de los estadios.
- (c) Certificación Registral - es la certificación que expide el Registrador de la Propiedad, respecto a lo que resulta del contenido del Registro (derechos y cargas que pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, la existencia de cualquier documento presentado y pendiente de calificación, y cualquier otro aspecto que el Registrado incluya).
- (d) Departamento - es el Departamento de Recreación y Deportes; reestructurado por virtud del Artículo 4 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes".

- (e) Estadios – son las siguientes instalaciones deportivas nacionales: el Parque Paquito Montaner y Auditorio Juan Pachín Vicéns, de Ponce; el Parque Idelfonso Solá Morales, de Caguas; el Parque Isidoro García, de Mayagüez, y el Parque Luis Rodríguez Olmo, de Arecibo. Incluye la(s) finca(s) donde ubica la instalación y toda edificación que allí se encuentre, con exclusión de lo dispuesto en el Artículo 14 de esta Ley.
- (f) Municipios – incluye tanto la demarcación geográfica como la entidad jurídica del gobierno local de los Municipios Autónomos de Ponce, Caguas, Mayagüez y Arecibo.
- (g) Municipalización – es la transferencia condicionada, ordenada y gratuita de los estadios a sus respectivos Municipios, según definidos en el presente artículo, a título de dominio.
- (h) Ordenanza – es toda legislación de la jurisdicción municipal debidamente aprobada, cuyo asunto es de carácter general o específico y tiene vigencia indefinida. Incluye la expresión afirmativa de la Legislatura Municipal aceptando el traspaso ordenado y dispuesto por esta Ley.
- (i) Secretario – es el Secretario del Departamento de Recreación y Deportes, creado por virtud del Artículo 4 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada.

Artículo 3.-El Secretario tendrá la facultad de traspasar gratuitamente el título sobre el dominio del Parque Paquito Montaner y el Auditorio Juan Pachín Vicéns, el Parque Idelfonso Solá Morales, el Parque Isidoro García y el Parque Luis Rodríguez Olmo, a los Municipios Autónomos de Ponce, Caguas, Mayagüez y Arecibo donde se encuentran ubicados, respectivamente.

Este traspaso se realizará conforme al procedimiento y las condiciones establecidas en esta Ley, sujeto a la aceptación de los municipios mediante ordenanza, dentro de un término máximo de dieciocho (18) meses a partir de entrar en vigor esta Ley.

Artículo 4.-Sólo aquellos Municipios que hayan aceptado y adquirido el dominio de las instalaciones recreativas y deportivas comunitarias, según el procedimiento dispuesto por la Ley Núm. 120 del 17 de agosto de 2001, conocida como “Ley de Municipalización de Instalaciones Recreativas y Deportivas Comunitarias”, serán elegibles para recibir el estadio que les corresponde.

Sin embargo, en caso de aún no haber ocurrido, se podrán realizar ambos traspasos (de instalaciones comunitarias y del estadio) simultáneamente.

Artículo 5.-El traspaso condicionado de los estadios a los municipios se hará por vía de Certificación, con el efecto de escritura pública, según el procedimiento y los requisitos que se establecen a continuación:

- (a) El Departamento solicitará al Registro de la Propiedad correspondiente, la expedición de una Certificación Registral de cada una de las fincas en que están edificados los estadios, luego de haberlas identificado.
- (b) Una vez emitida la Certificación Registral, el Secretario estará facultado a realizar el traspaso condicionado del estadio al Municipio correspondiente sujeto a las siguientes directrices.

El Secretario y el Alcalde del Municipio concernido o sus representantes autorizados deben suscribir una Certificación incluyendo la siguiente información:

- (1) Comparecencia del Secretario o del funcionario autorizado por éste, en representación del Departamento, conteniendo sus circunstancias personales.
- (2) Facultad del Secretario para realizar el traspaso condicionado de los estadios conforme a esta Ley.
- (3) Comparecencia del Alcalde o del funcionario autorizado por éste, en representación del Municipio que se trate, conteniendo sus circunstancias personales.
- (4) Facultad del Alcalde del Municipio que se trate, para aceptar el traspaso condicionado, en representación y a nombre del Municipio.
- (5) La siguiente información sobre la propiedad a transferirse:
 - a. Nombre común por el cual es conocida la instalación.
 - b. Descripción registral de la propiedad.
 - c. Números de finca, tomo y folio donde conste inscrita
 - d. Sección del Registro de la Propiedad donde conste inscrita
 - e. Solicitud de traspaso de la propiedad al Municipio correspondiente.
 - f. Valor de la propiedad que se transfiere

- g. Costo de mantenimiento por año, información que deberá acreditar el Departamento a base de su experiencia en el último año.
- (6) Mención de la ordenanza que endosa al traspaso, incluyendo su fecha de aprobación.
 - (7) Condiciones del traspaso que se realiza, conforme a lo establecido en los Artículos 7 y 8 de esta Ley.
 - (8) Fecha en que se suscribe la Certificación.
 - (9) Firmas del Secretario y del Alcalde del Municipio de que se trate o de sus representantes autorizados.
 - (10) Sello del Departamento.
- (c) Una vez suscrita la Certificación, la misma deberá ser presentada por el Alcalde en el Registro de la Propiedad correspondiente, libre de pago de derechos.

Artículo 6.-La presentación de la Certificación al Registro de la Propiedad debe ir acompañada de los siguientes documentos:

- (a) Copia certificada de la ordenanza municipal autorizando al Alcalde o su representante a aceptar la adquisición de la propiedad descrita en la Certificación; y,
- (b) Original y copia de la minuta de presentación requerida por los Artículos 31.4 al 31.10 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad.

Artículo 7.-El traspaso condicionado del dominio sobre los estadios estará sujeto a las cargas y gravámenes que surjan del Registro al momento de su inscripción.

Artículo 8.-El título de dominio que por virtud de la presente se transfiere estará limitado a tenor con las siguientes condiciones restrictivas:

- (a) El Municipio viene obligado a mantener el uso de recreación y deportes conforme haya sido designado con anterioridad a cada instalación, y a proveer administración y mantenimiento. Entiéndase que el Departamento de Recreación y Deportes costeará los gastos de mantenimiento del inmueble los primeros dos (2) años, luego dicha partida será sufragada por cada municipio.
- (b) El Municipio viene obligado a notificar por correo certificado al Departamento, como parte con interés, sobre todo asunto o procedimiento relacionado al cambio de uso, constitución de gravamen o enajenación, de todas o de parte de las propiedades transferidas por

virtud de esta Ley. Esta notificación deberá hacerse antes de cualquier gestión tendente a cambiar el uso, gravar o enajenar la propiedad.

- (c) La determinación del Departamento será considerada con carácter de fuerza de ley para la resolución final sobre cambios de uso, gravámenes o enajenaciones de la propiedad traspasada.
- (d) En caso de que el Departamento no consienta al cambio de uso, constitución de gravamen o a la enajenación, el Municipio usará y mantendrá la propiedad.
- (e) En caso que el Municipio incumpla con el mantenimiento y ornato o realice actos inequívocos tendentes a cambiar el uso, constituir un gravamen o enajenar la propiedad, sin consentimiento previo del Departamento, el dominio y la administración de la propiedad traspasada por virtud de esta Ley revertirá al Departamento, mediante sentencia del Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (f) La responsabilidad legal por daños, al incumplir cualesquiera de las condiciones impuestas en este Artículo, si alguna hubiere para con un tercero o el Departamento, será satisfecha por parte del Municipio.

Artículo 9.-Será responsabilidad del Municipio adquirente realizar los siguientes actos conformes disponen las leyes vigentes:

- (a) Otorgar Actas de Edificación de estructuras que no consten en el Registro y presentarlas al Registro de la Propiedad para su inscripción como propiedad municipal.
- (b) Agrupar o segregar las fincas de ser necesario.
- (c) Determinar el valor de las estructuras por medio de tasación realizada o certificada por el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales.

Artículo 10.-El Departamento se reserva los siguientes derechos y deberes:

- (a) El Departamento se reserva el derecho de cumplir sus obligaciones de fiscalizar a los Municipios para que cumplan su obligación de proveer administración, mantenimiento, limpieza y ornato.
- (b) El Departamento se reserva el derecho de establecer programación recreativa y deportiva, y celebrar actividades en los estadios transferidos sin que se le pueda cobrar derechos de uso, cuya coordinación debe realizarse con el Municipio por lo menos cuarenta y cinco (45) días antes. El Departamento no utilizará este derecho reservado en aquellos estadios donde el municipio esté llevando a cabo actividades recurrentes, programadas y concurridas.

- (c) El Departamento tendrá la obligación subsidiaria de velar y proveer mantenimiento en los estadios que se queden desatendidos por los municipios. En caso de que el Departamento se vea precisado a proveer este mantenimiento, el mismo será con cargo al Municipio.
- (d) El Departamento se reserva el derecho de multar al Municipio que no cumpla las obligaciones establecidas en esta Ley, emitir órdenes de hacer o de no hacer y adoptar cualquier otro remedio, a tenor con lo dispuesto en su Ley Orgánica, Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada.

Artículo 11.-Todo contrato de arrendamiento, usufructo o delegación de competencias otorgado entre el Departamento y el Municipio, que al momento del traspaso de los estadios estuviere vigente, será resuelto por confusión de derechos.

Artículo 12.-El Departamento retiene responsabilidad legal con relación a todo asunto ocurrido respecto a la propiedad que se transfiere hasta el momento en que se firma la Certificación. A partir de entonces el Municipio asume dicha responsabilidad.

Artículo 13.-El traspaso de las instalaciones a los Municipios de ningún modo significa la exclusión del Departamento respecto a la implantación de la política pública del Estado Libre Asociado en el área de recreación y deportes, ni que la vigencia de la Ley Núm. 8 del 8 de enero de 2004, según enmendada, pierda su eficacia.

En vías de armonizar la posición del Municipio como nuevo titular de la propiedad sobre los estadios que por virtud de esta Ley se transfiere, se ordena al Departamento que en el término de ciento veinte (120) días se reglamente su función para con los Municipios, conforme a la Ley Núm. 8 de 8 de enero 2004, según enmendada, la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y a las obligaciones y derechos contenidos en esta Ley.

Artículo 14.-Queda expresamente excluido del traspaso que por la presente se dispone, aquel terreno o finca, junto con cualquier instalación allí construida, que por su naturaleza o fin el Departamento señale que no forma parte integral del estadio, por servir para propósitos administrativos como Oficina Regional o por cualquier otra razón que el Secretario determine.

Artículo 15.-Todas aquellas leyes y reglamentos que estuvieran en conflicto con las disposiciones de esta Ley, deberán conforme a Derecho armonizar con el espíritu y propósito de la misma, de manera que se lesione en lo mínimo la política pública aquí plasmada.

Artículo 16.-Las disposiciones de esta Ley son separables. De declararse inconstitucional cualesquiera de sus disposiciones, esto no afectará ni menoscabará las disposiciones restantes.

Artículo 17.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
 Certifico que es una copia fiel y exacta del.....
 original: 22 OCT 2004 Presidente de la Cámara

..... San Juan, Puerto Rico.
 Presidente del Senado María D. Díaz Pagés
 Firma