

REGISTRO DE CONTRATOS
TOMO 20 PAGINA 64
CONTRATO NUM. 2011-000346

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES

PERMISO DE ENTRADA, USO Y OCUPACIÓN

En la ciudad de Mayagüez, Puerto Rico, hoy 11 de MARZO de dos mil once (2011).

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: EL GOBIERNO DE PUERTO RICO, representado por el DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES, antes Administración de Parques y Recreos Públicos, quien a su vez está representado por el HON. HENRY EMANUEL NEUMANN ZAYAS, Secretario del Departamento de Recreación y Deportes

; por virtud de las disposiciones de la Ley Número 8 del 8 de enero de 2004, según enmendada, la cual derogó a la Ley Número 126 del 13 de junio de 1980, según enmendada, de ahora en adelante denominado "EL DEPARTAMENTO".

DE LA SEGUNDA PARTE: RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGÜEZ DE LA "UPR-RUM" DE PUERTO RICO, representada por el Dr. Miguel A. Muñoz Muñoz, en su capacidad de Rector del Recinto Universitario de Mayagüez de la "UPR-RUM" de Puerto Rico,

, en adelante denominada LA "UPR-RUM".

EXPONEN

PRIMERO: El Departamento está facultado de conformidad con el Artículo 6(b) inciso 11 de la Ley Número Ocho (8) del 8 de enero de dos mil cuatro (2004) conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes", la cual faculta al Secretario a "adquirir, administrar y disponer de propiedad mueble o inmueble cuando fuere necesario para cumplir con los propósitos de esta Ley".

SEGUNDO: La "UPR-RUM" está facultada bajo la Ley Número 1 del 20 de enero de 1996, según enmendada, conocida como la "UPR-RUM" del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a formalizar este tipo de permiso que sea necesario y conveniente para realizar actividades, programas y operaciones administrativas o para cumplir con cualquier fin público autorizado por esta ley o por cualquier otra ley que aplique a la "UPR-RUM".

TERCERO: La ciudad de Mayagüez, Puerto Rico; fue seleccionada por la Organización Centroamericana y del Caribe (ODECABE) como Sede para la celebración de los Juegos Centroamericanos y del Caribe del 2010, los cuales reunieron a treinta y dos (32) países que confraternizaron y compitieron entre sí, ofreciendo lo mejor de su talento deportivo.

CUARTO: Por ser este evento uno de gran envergadura, que colocó los ojos del resto del mundo sobre nuestra Isla, las partes aquí comparecientes unieron sus esfuerzos y sus recursos para desarrollar las obras de infraestructura adecuada y posteriormente preservarlas para uso y disfrute de las futuras generaciones amantes del deporte.

QUINTO: Como parte del esfuerzo gubernamental antes señalado, la Asamblea Legislativa aprobó la Resolución Conjunta Número 1582 de 25 de junio del 2006, la cual estableció las mejoras públicas a realizarse en materia de infraestructura para los Juegos 2010, y concedió al Director Ejecutivo de la Autoridad Para el Financiamiento de la Infraestructura, en adelante (AFI), el poder para realizar las gestiones necesarias para cumplir con estos propósitos.

SEXTO: Entre las instalaciones principales recreativas y deportivas que desarrollo AFI, se encuentran las siguientes: Nuevas Facilidades de Racquetball a un costo de (\$1,401,616.22), Construcción del Natatorio a un costo de (\$28,621,895.66), Construcción Complejo Canchas de Tenis a un costo de (\$8,724,672.50). Estas instalaciones se construyeron en terrenos propiedad de la "UPR-RUM" de Puerto Rico, Recinto Universitario de Mayagüez.

SEPTIMO: EL DEPARTAMENTO actualmente es el titular y custodio de las referidas instalaciones recreativas y deportivas, conforme lo estipula el documento de aceptación con fecha de 14 de septiembre de 2010 (*Notice of Acceptance*).

OCTAVO: Que mientras se completa el trámite correspondiente formal para realizar la **Cesión y Traspaso** de la titularidad de los referidos inmuebles, y en virtud de la mencionada capacidad para este otorgamiento, los comparecientes libre y voluntariamente han convenido otorgar este permiso, en donde el **DEPARTAMENTO** cede a la "UPR-RUM", el uso, entrada y ocupación de los inmuebles que se describen a continuación:

- 1- NUEVAS FACILIDADES DE RACQUETBALL, UPR- RECINTO DE MAYAGUEZ
- 2- CONSTRUCCIÓN DEL NATATORIO, UPR- RECINTO DE MAYAGUEZ

3- CONSTRUCCIÓN COMPLEJO DE TENIS, UPR-RECINTO DE MAYAGUEZ

A tal efecto, firman este permiso mediante el presente documento, que otorgan bajo las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: Este Permiso de Entrada, Uso y Ocupación se concede a la **"UPR-RUM"** mientras se completa el trámite oficial para la transferencia de titularidad, facilitándole las llaves correspondientes de las instalaciones deportivas, de manera que pueda obtener el mejor provecho de éstas llevando a cabo actividades y programación en beneficio de la clientela deportiva a la cual sirve.

SEGUNDA: Se prohíbe hipotecar, ceder o enajenar en forma alguna el título o la posesión indefinida en todo o en parte de las instalaciones objeto de este permiso.

TERCERA: Será responsabilidad de la **"UPR-RUM"**, respetar las servidumbres establecidas sobre la propiedad, impedir que se establezcan nuevas servidumbres sin el consentimiento expreso del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** y permitir la entrada cuantas veces sea necesario de empleados del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES**, debidamente identificados, a los fines de examinar la propiedad.

CUARTA: Este permiso es un acto de entrada, uso y ocupación y no de disposición donde el título de la propiedad quedará a favor del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES**.

QUINTA: La **"UPR-RUM"**, asumirá completa responsabilidad por cualquier daño o perjuicio que ocurra a persona natural o jurídica, propiedad pública o privada, en la instalación objeto de este permiso.

SEXTA: Cualquier edificación o mejora erigida dentro de la instalación de este permiso con posterioridad a su vigencia pasará a ser propiedad del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** en cualquier momento que este permiso quede sin efecto, sin que venga el **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** obligado a pagar a la **"UPR-RUM"** o a cualquier ocupante, compensación o indemnización alguna por dichas estructuras o edificaciones sin que ello implique que existe algún derecho a edificar o hacer mejoras de carácter permanente en esta instalación deportiva.

SEPTIMA: Deberá la **"UPR-RUM"**, mantener en buen estado los desagües, acequias y canales existentes, si alguna, o que pudiera realizarse en el futuro en la propiedad,

MAH

Ben

reparar y mantener en buen estado las verjas existentes, si alguna, y mantener debidamente cerradas las áreas colindantes con las vías públicas.

OCTAVA: La "UPR-RUM" podrá desarrollar en las propiedades antes descritas proyectos municipales y comunitarios recreativos y deportivos de índole comercial, como complemento al objetivo de generar ingresos para el mantenimiento de estas instalaciones. Se entenderá como "actividad comercial, cultural y deportiva" aquellas reuniones entre líderes o grupos deportivos, torneos, competencias, actividades familiares y deportivas.

NOVENA: Será responsabilidad de la "UPR-RUM", obtener los permisos que requieran las autoridades gubernamentales correspondientes para el desarrollo de la actividad a llevarse a cabo en la propiedad.

DECIMA: La propiedad objeto de este permiso será mantenida limpia y en buen estado al costo de la "UPR-RUM". El costo de las mejoras útiles y necesarias también será de su cuenta, sujeto a lo establecido en la cláusula número SEXTA, sobre mejoras permanentes.

DECIMA PRIMERA: EL DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES se reserva el derecho de utilizar aquellos caminos existentes en los predios objeto de este permiso que sean necesarios o convenientes para proveerle acceso a otros terrenos utilizables por el propio **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES**, sus arrendatarios, usuarios o sucesores.

DECIMA SEGUNDA: Este permiso entrara en vigor tan pronto la "UPR-RUM" lo firme y cumpla con las condiciones previas aquí establecidas. Se concede un término de **treinta (30)** días a partir de la firma de este permiso para que la "UPR-RUM" entregue la documentación relacionada con los seguros que aquí se requieren a favor del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES**.

DECIMA TERCERA: El **DEPARTAMENTO** se reserva el derecho de llevar a cabo programación o actividad para algún fin público en las referidas propiedades, en coordinación con la "UPR-RUM", previa notificación escrita de treinta (30) días, sin que tenga que pagar a la "UPR-RUM" por el uso de la instalación.

DECIMA CUARTA: La "UPR-RUM" se compromete a incluir las instalaciones objeto del presente permiso en su cartera de seguros, la cual incluirá una póliza de responsabilidad general con cubierta máxima de un millón de dólares (\$1,000.000.00)

MAN

VEN

por persona, mil dólares (\$1,000.00) por gastos médicos por persona, y setenta y cinco mil dólares (\$75,000.00) por daños a la propiedad y/o las que resulten aplicables. Dicha póliza debe cubrir, además, "Products Liability" hasta un "Lessor Risk" y "Premises Medical Payment". Dicha póliza será extensiva al área utilizada. Contendrá dicha póliza una cláusula de relevo (*Save or Hold Harmless Clause*) mediante la cual la "UPR-RUM" releva al **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** de responsabilidad por cualquier reclamación, acción o demanda que surja directa o indirectamente en relación con este permiso y/o en relación con el establecimiento y operación de la "UPR-RUM" e incluirá el que dicha póliza no podrá ser cancelada y estará en vigor durante la vigencia del permiso.

Las pólizas requeridas deberán estar endosadas a nombre del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** y copia de dichas pólizas y un certificado sobre las mismas, expedido por la compañía aseguradora, deberá ser entregada al **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** por la "UPR-RUM", así como evidencia del pago anual de las primas de las referidas pólizas durante el término del permiso. La "UPR-RUM", será responsable del pago de las primas correspondientes a las pólizas antes requeridas.

DECIMA QUINTA: La "UPR-RUM" no instalará ni consentirá la instalación de rótulos, pancartas, ni cualquier otra clase de anuncio, excepto cuando se cumpla estrictamente con los requisitos de las leyes y reglamentos aplicables, incluyendo el o los permisos de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y/o de cualquier otro organismo gubernamental pertinente y la autorización por escrito del **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES**. La tramitación de dichos permisos será de la exclusiva responsabilidad de la "UPR-RUM" y constituye una condición indispensable para la vigencia de este permiso.

DECIMO SEXTO: La "UPR-RUM" vendrá obligada a cumplir con todas las disposiciones de seguridad y saneamiento establecidas por todas las agencias reguladoras gubernamentales.

DECIMO SEPTIMO: El **DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES** no será responsable de daños causados por actos de huelgas, manifestaciones públicas o vandalismo.

DECIMO OCTAVO: La "UPR-RUM" se obliga a proveer y mantener a su propio costo, la limpieza, disposición y recogido de basura, fumigación periódica de la propiedad objeto de este permiso, el consumo de electricidad, agua y gastos de teléfono, así

MAH

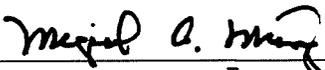
NEW

como cualquier otro servicio necesario para la operación de la instalación o de cualquier otra actividad que se vaya a establecer en la misma.

Leído el presente permiso por todas las partes comparecientes lo encuentran conforme, ya que tiene la expresión fiel y exacta de lo convenido por ellos, por lo cual se ratifican en todas las cláusulas y condiciones, libremente lo inician en todas las páginas.



HON. HENRY E. NEUMANN ZAYAS
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN
Y DEPORTES



DR. MIGUEL A. MUÑOZ MUÑOZ
RECTOR
RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGUEZ
UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO

Hen