ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
Asamblea Municipal
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

RESOLUCIÓN NUM. 250
SERIE DE 2000-2001

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN

"PARA AUTORIZAR AL HON. RAFAEL CORDERO SANTIAGO, ALCALDE DE PONCE A ARRENDAR EL AUDITORIO JUAN *"PACHÍN"* VICÉNS A LA CORPORACIÓN BALÓN LEÓN, INC. Y AJUSTAR EL COBRO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO SEGÚN LO AUTORIZA EL REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL USO, CESIÓN Y ARRENDAMIENTO DEL AUDITORIO MUNICIPAL JUAN *"PACHÍN"* VICÉNS Y DEL ESTADIO FRANCISCO MONTANER".

<<<<<<<*>>>>>>>

POR CUANTO: ***Balón León, Inc.,*** es una Corporación organizada bajo las Leyes del estado Libre Asociado de Puerto Rico y es dueña de la franquicia que opera el Equipo de Baloncesto Ponce Leones;

POR CUANTO: La Temporada de Baloncesto Superior 2001 comenzará el próximo 17 de mayo de 2001 y finalizará en o antes del 15 de septiembre de 2001;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce se propone arrendar el Auditorio Juan "Pachín" Vicéns a ***Balón León, Inc.,*** durante la Temporada de Baloncesto 2001;

POR CUANTO: ***El Reglamento Municipal Para el Uso, Cesión y Arrendamiento del Auditorio Juan "Pachín" Vicéns y del Estadio Francisco "Paquito" Montaner*** comprende en su Artículo VII, Sección 4, lo referente al uso y arrendamiento del Auditorio. Dispone la Sección 4, antes citada, que el canon a cobrarse y las condiciones del arrendamiento se determinarán uniformemente usando como base, entre otros factores, el tipo de actividad a celebrarse. Específicamente dispone que el Secretario de Recreación y Deportes Municipal determinará el canon a cobrarse utilizando una tabla guía de costos que establece el propio Reglamento. Expone, Además, que esta tabla guía no constituye una tabla de costo fijo y que el canon puede variar según el momento y circunstancias del mercado local, incluyendo el tipo de actividad a celebrarse;

POR CUANTO: El Artículo IX, Sección 1, Inciso "C", del ***Reglamento*** dispone que las tarifas fijas en la tabla guía de costos podrán ser variadas por autorización expresa de la Asamblea Municipal en los casos de las temporadas de Actividades Deportivas.

POR CUANTO: El Artículo III del ***Reglamento*** define "Temporada de Actividad Deportiva" como todo aquel tipo de actividad deportiva a celebrarse en períodos consecutivos de juegos o series, tales como, pero sin necesariamente limitarse a ello, las temporadas de pelotas o baloncesto;

POR CUANTO: Corresponde a la Asamblea Municipal autorizar cualquier ajuste que se realice a las tarifas establecidas en la tabla guía para el Arrendamiento del Auditorio;

POR CUANTO: Tratándose el Contrato objeto de esta Resolución, de un Contrato de Arrendamiento mientras dure la temporada de Baloncesto Superior, y tomando en consideración que el tipo de actividad deportiva que se promueve es el baloncesto, deporte que atrae tanto a niños como adultos de ambos sexos, resulta razonable autorizar un ajuste en el cobro de los cánones de arrendamiento del Auditorio que pagará al Municipio la Corporación dueña del quipo;

POR CUANTO: El Secretario de Recreación y Deportes Municipal determinó que era razonable que la ***Corporación Balón León, Inc.,*** pague al Municipio por concepto de canon de arrendamiento, las siguientes sumas de dinero;

1) ***$400.00 por cada día – juego de la Serie Regular.***

2) ***$500.00 por cada día – juego de las Series Cuarto de Finales y Semi Finales.***

3) ***$700.00 por cada día – juego de la Serie Final.***

POR CUANTO: Se une y se hace formar parte de esta Resolución un proyecto de Contrato de Arrendamiento del Auditorio Juan "Pachín" Vicéns para la Temporada de Baloncesto Superior 2001, el cual contiene todas las cláusulas y condiciones acordadas entre el Municipio y el Equipo;

POR CUANTO: El Artículo 5.005, Inciso "D", de la Ley de los Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, establece la facultad y deber de la Asamblea Municipal de aprobar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales;

POR CUANTO: Según el Artículo 2.001 de la referida Ley, el Municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondiente a un gobierno local y para lograr sus fines y funciones; y, a tal fin, se le faculta para administrar y arrendar sus bienes inmuebles y en particular se le faculta para ejercer el poder legislativo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las Leyes aplicables;

POR CUANTO: Esta Asamblea Municipal entiende que se sirve al interés público y es

en beneficio general de la ciudadanía puertorriqueña el estimular el deporte del baloncesto;

POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Autorizar al Municipio Autónomo de Ponce a arrendar a la ***Corporación Balón León, Inc.,*** el Auditorio Juan "Pachín" Vicéns, de conformidad con los términos expuestos en el Contrato que se acompaña, el cual incluye el pago por concepto de cánones de arrendamiento de la siguiente manera:

1) ***$400.00 por cada día – juego de la Serie Regular.***

2) ***$500.00 por cada día – juego de las Series Cuarto de Finales y Semi Finales.***

3) ***$700.00 por cada día – juego de la Serie Final.***

SECCIÓN SEGUNDA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente sea firmada por el Honorable Rafael Cordero Santiago, Alcalde de Ponce.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 3 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2001.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG — SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

LUIS A. (WITO) MORALES — PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 4 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2001 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 9 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2001.

RAFAEL CORDERO SANTIAGO
Alcalde

DCS/nom

Revisado por: W.T.T.

Res Corp León Balón Inc. 25abr01N

CERTIFICACIÓN

YO: GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente **Resolución Núm. 250,** Serie de 2000-2001, **"PARA AUTORIZAR AL HON. RAFAEL CORDERO SANTIAGO, ALCALDE DE PONCE A ARRENDAR EL AUDITORIO JUAN *"PACHÍN"* VICÉNS A LA CORPORACIÓN BALÓN LEÓN, INC. Y AJUSTAR EL COBRO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO SEGÚN LO AUTORIZA EL REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL USO, CESIÓN Y ARRENDAMIENTO DEL AUDITORIO MUNICIPAL JUAN *"PACHÍN"* VICÉNS Y DEL ESTADIO FRANCISCO MONTANER";** fue aprobada por la Asamblea Municipal en la Sesión Extraordinaria el día jueves, 3 de mayo de 2001 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas a saber:

Hon. Carlos Báez
Hon. Juan H. Cintrón
Hon. Ruth García
Hon. René Garrastazú
Hon. Nilda González
Hon. Freddie Martínez
Hon. María C. Martínez
Hon. Luis A. (Wito) Morales
Hon. Pedro Pacheco
Hon. Elioscar Pérez
Hon. Rafael Rovira
Hon. Simona Santiago
Hon. Santos Silva
Hon. Daisy Silvagnoli
Hon. Waldemar Vélez
Hon. Enrique A. Vicéns

Esta Resolución fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, el día jueves, 3 de mayo de 2001, debidamente certificada al Alcalde el día viernes, 4 de mayo de 2001, y éste la firmó el día miércoles, 9 de mayo de 2001.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día miércoles, 9 de mayo de 2001.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

nom

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL: Extraordinaria
MAY 03 2001

RECIBIDO
Fecha: 3 mayo 01 Hora: 2:40
Oficina Asamblea Municipal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DEL AUDITORIO PACHIN VICENS
TEMPORADA DE BALONCESTO SUPERIOR 2001

-----En Ponce, Puerto Rico, hoy _____ de mayo de 2001.----------

DE LA PRIMERA PARTE: El MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE, cuyo número de Seguro Social Patronal es el 66-0433-627; representado en este acto por su ALCALDE, Hon. Rafael Cordero Santiago, mayor de edad, casado, Alcalde y vecino de Ponce, Puerto Rico, cuyo Seguro Social es 581-86-2311; cuya facultad para este otorgamiento acreditará cuándo y dónde fuere menester, en adelante esta parte se denominará el MUNICIPIO.----------

DE LA OTRA PARTE: BALON LEON, INC, corporación con fines de lucro de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Corporaciones de 1995 para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficina principal o local de negocios en la Urb. Río Canas, 2404 Calle Nilo, Ponce, Puerto Rico, cuyo Seguro Social Patronal es el _____, representada en este acto por el Presidente de la Junta de Directores, José Angel Cangiano Rivera, mayor de edad, casado, abogado, cuyo Núm. de Seguro Social es 580-96-9570, y vecino de Ponce, Puerto Rico; cuyas facultades para este otorgamiento acreditará cuándo y dónde fuera menester, en adelante denominado el EQUIPO.----------

-----Convenido por los comparecientes el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento y estando capacitados debidamente para ello, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones que,----------

----------ESTIPULAN----------

PRIMERA: El MUNICIPIO es usufructuario y administrador del Auditorio Pachín Vicéns (AUDITORIO), cuya facilidad ubica en la ciudad de Ponce, todo ello en virtud de la cesión que le hiciera la Compañía de Fomento Recreativo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.----------

SEGUNDA: La compareciente de la segunda parte es la dueña y apoderada del EQUIPO PONCE LEONES, BALONCESTO SUPERIOR, y participará en la temporada de baloncesto 2001, auspiciada por la Liga de Baloncesto Superior de Puerto Rico. La referida temporada comienza el día 17 de mayo de 2001 y finaliza en o antes del 15 de septiembre de 2001.---------

TERCERA: Para garantizar al EQUIPO y a la fanaticada de baloncesto el uso y disfrute del AUDITORIO, las partes han convenido el presente Contrato de Arrendamiento limitado, por virtud del cual el EQUIPO podrá usar el AUDITORIO de conformidad con lo aquí estipulado y acordado.----------

CUARTA: TERMINO. El EQUIPO tendrá la posesión y uso limitado del AUDITORIO por el término que dure la temporada de baloncesto superior, serie 2001, que comienza el 17 de mayo de 2001. El uso y posesión del AUDITORIO será solamente durante los días y horas indicados en la próxima cláusula.----------

QUINTA: USOS: El EQUIPO podrá usar el AUDITORIO para:----------

-----1. Celebración de prácticas pre-temporada y temporada durante las horas y días, dentro del término, que el dirigente del EQUIPO determine y siempre que coordine anticipadamente las fechas de las prácticas con el administrador del AUDITORIO.----------
-----2. Celebración de juegos de práctica por el EQUIPO.----------

SESION DEL:
MAY 03 2001

-----3. Celebración de juegos de itinerario regular que le sean asignados por la Liga.----------

-----4. Celebración de los juegos y prácticas de las series de cuartos de finales, semi finales y finales, si el EQUIPO cualificara para estas series.----

SEXTA: FACILIDADES CEDIDAS EN ARRENDAMIENTO LIMITADO: El EQUIPO utilizará, en los días en que se celebre cualesquiera de las actividades enumeradas en la cláusula anterior, las siguientes facilidades:----------

-----1. Cancha de Baloncesto----------
-----2. Gradas y palcos----------
-----3. Alumbrado----------
-----4. Pizarra y centro de información----------
-----5. Cantinas----------
-----6. Equipo de cocina y cantina (en las condiciones en que se -------
----------encuentran actualmente, "as is")----------
-----7. Area de oficina----------
-----8. Camerinos----------
-----9. Vallas electrónicas----------
-----10. Area de boletería.----------

-----Adicionalmente, y sin que dependa de que esté celebrándose cualesquiera de las actividades indicadas, el EQUIPO tendrá derecho a usar las siguientes facilidades:----------

-----1. Un área de camerino para guardar los equipos, artefactos, uniformes y demás artículos de su propiedad mientras permanezca jugando durante la temporada.----------

-----El EQUIPO no podrá ceder ni subarrendar ninguna de las facilidades objeto de este contrato, con excepción de la cantina; y en la eventualidad de así hacerlo, el EQUIPO continuará siendo el principal responsable frente al MUNICIPIO respecto del cumplimiento de todas las condiciones contractuales aplicables a la operación, manejo y responsabilidad pública de la cantina, así como se asegurará de que tanto en sus pólizas como en la póliza del subarrendatario de la cantina se incluya al MUNICIPIO y a la COMPAÑIA DE FOMENTO RECREATIVO como asegurados adicionales.--------

-----El EQUIPO no podrá fijar anuncios en la pizarra.----------

SEPTIMA: ARRENDAMIENTO LIMITADO. Todas las áreas antes mencionadas, con excepción del área de camerino, se entenderán que no están arrendadas al EQUIPO mientras no se esté celebrando alguna de las actividades enumeradas en la cláusula QUINTA, por lo que el MUNICIPIO se reserva el derecho de usar para sí o ceder aquéllas a cualquier otra persona o entidad que se las solicite.----------

OCTAVA: COORDINACION. Será responsabilidad del EQUIPO coordinar con anticipación las fechas de uso de las facilidades, de forma tal que la administración, el MUNICIPIO, tenga certeza del itinerario de actividades para que se pueda garantizar el libre uso y disfrute de las facilidades por el EQUIPO. Igualmente será responsabilidad del MUNICIPIO velar porque el uso de las facilidades por terceras personas no afecte, dañe o menoscabe el área de la cancha de baloncesto.----------

NOVENA: MANTENIMIENTO. El MUNICIPIO será responsable del mantenimiento y limpieza del AUDITORIO y sus alrededores antes y después de los juegos, así como antes y después de cualquier otra actividad que se lleve a cabo en el AUDITORIO cuando aquél no esté arrendado al

SESION DEL:
MAY 03 2001

EQUIPO. El EQUIPO será responsable por el recogido de los desperdicios sólidos y de la limpieza total de las cantinas y cocina, incluyendo la limpieza y mantenimiento de los equipos en estas áreas.----------

DECIMA: CANTINA Y COCINA. El EQUIPO utilizará el área de cantina y cocina en su condición actual ("as is") durante los juegos de baloncesto; y podrá expender en ésta, refrescos y cervezas en vasos, así como cualquier otro tipo de comida o bebida. Queda terminantemente prohibida la venta de refrescos y cervezas en botellas o latas u otro envase que no sea un vaso desechable, según lo establecido en la Ordenanza Núm. 86, Serie 1997-98.----------

-----No se permitirán concesionarios de comida fuera de las áreas destinadas para éstos.----------

-----El EQUIPO será exclusiva y absolutamente responsable por la operación de la cantina y cocina, y por la seguridad de los alimentos y bebidas que allí se expendan. Será de su exclusivo control y obligación el cumplir con todos los reglamentos de salubridad vigentes que regulan el manejo, preparación y expendio de alimentos. El EQUIPO reconoce y afirma que el MUNICIPIO no controla, en forma alguna, esta operación de la cantina y cocina.----------

UNDECIMA: SEGUROS. El EQUIPO archivará con el MUNICIPIO copia de las siguientes pólizas de seguro, las cuales incluirán al MUNICIPIO y a la COMPAÑIA DE FOMENTO RECREATIVO como asegurados adicionales:--------

-----1. Póliza de Responsabilidad Pública General, con un endoso adicional del "Spectator Liability", y con una cubierta no menor de $300,000.00 por persona, $1,000,000.00 por ocurrencia, y de $50,000 por daños a la propiedad; y que incluya además, cubierta por daños a la propiedad ocasionados por fuego, motín y daños maliciosos, con una cubierta no menor de $200,000.00.----------

-----Todas las pólizas serán primarias y contendrán la condición de que no podrán ser canceladas o no renovadas sin que se dé un aviso escrito al MUNICIPIO con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de efectividad de su cancelación o de su vencimiento.----------

-----En la eventualidad de que el EQUIPO opere o subarriende las cantinas, la póliza requerida al Equipo o al Subarrendatario cubrirá el riesgo de daños por envenenamiento y aquellos otros riesgos propios de la operación de una cantina con una cubierta no menor que la indicada en el inciso 1 de esta cláusula y cuya póliza, al igual que la que mantenga el EQUIPO, deberá incluir como asegurados adicionales al MUNICIPIO y a la COMPAÑIA DE FOMENTO RECREATIVO.----------

-----Adicionalmente, el EQUIPO archivará con el MUNICIPIO copia de la póliza del Fondo del Seguro del Estado cubriendo a sus empleados.---------

-----De no archivarse esta póliza del Fondo del Seguro del Estado de la forma antes indicada, se entenderá que el EQUIPO está representando al MUNICIPIO que no cuenta con empleado alguno y el EQUIPO asume frente al MUNICIPIO toda la responsabilidad resultante de cualquier reclamación o compensación concedida a empleados del EQUIPO, sea ésta en concepto de accidente del trabajo o por daños y perjuicios.----------

-----El EQUIPO deberá cerciorarse de que todo contratista independiente que éste utilice para prestarle servicios de cualquier naturaleza en el

SESION DEL:
MAY 03 2001

AUDITORIO tiene, a su vez, cubiertos a sus empleados con el Fondo del Seguro del Estado. De no ser así y de ocurrir cualquier accidente que de alguna forma exponga al MUNICIPIO a responder, el EQUIPO, desde ahora asume ese riesgo frente al MUNICIPIO y se compromete a mantenerlo libre y a salvo de toda responsabilidad ante cualquier reclamación y a indemnizarle por cualquier suma de dinero que éste pudiera venir obligado a satisfacer.----------

DUODECIMA: DEUDAS Y OBLIGACIONES DEL EQUIPO. El EQUIPO será totalmente responsable de toda deuda por éste incurrida, y de aquéllas incurridas en relación a cualquier trabajo o mejora que el EQUIPO desee introducir al AUDITORIO. Toda mejora que el EQUIPO interese realizar en el AUDITORIO deberá estar autorizada previamente por el Alcalde con la verificación del Director de la Secretaría de Obras Públicas del MUNICIPIO. El EQUIPO se obliga y compromete a cubrir el costo total de dichos trabajos o mejoras frente al MUNICIPIO y le indemnizará por cualquier suma que éste viniese obligado a pagar por tal motivo.----------

-----Toda mejora permanente introducida en el AUDITORIO quedará para beneficio de la propiedad, sin que el EQUIPO tenga derecho a reclamar indemnización de clase alguna ni al MUNICIPIO ni a la COMPAÑIA DE FOMENTO RECREATIVO.----------

DECIMOTERCERA: CANONES DE ARRENDAMIENTO. El EQUIPO pagará al MUNICIPIO, por concepto de canon de arrendamiento de las facilidades arrendadas, las siguientes sumas de dinero:----------

-----1. $400.00 por cada día-juego de la serie regular.----------
-----2. $500.00 por cada día-juego de la serie todos contra todos.----------
-----3. $700.00 por cada día-juego de la serie final.----------

-----Estos cánones de arrendamiento se pagarán por adelantado cada día de juego; el pago se efectuará mediante cheque pagadero al MUNICIPIO o en efectivo y entregado al recaudador designado antes del comienzo de cada juego.----------

-----En caso de que cualquier juego sea suspendido y la suspensión sea notificada al MUNICIPIO antes de las 4:00 p.m. del día señalado en itinerario para dicho juego, no se cobrará canon alguno al EQUIPO.----------

-----Si por el contrario, el juego fuera cancelado después de las 4:00 p.m., o se hubiera comenzado un juego y la cancelación ocurriera durante la celebración del partido, entonces el EQUIPO vendrá obligado a pagar la mitad del canon de arrendamiento aplicable al día-juego en particular.-----

DECIMOCUARTA: VALLAS Y DERECHOS DE TRANSMISION. El EQUIPO podrá vender para su beneficio vallas de publicidad a ser dispuestas en las áreas designadas durante el término de la temporada de baloncesto. Las vallas en cuestión deberán ser removibles y para su colocación deberá consultarse con la Secretaría de Recreación y Deportes. Será responsabilidad del EQUIPO la remoción de las mismas a la conclusión de la temporada y su remoción no podrá causar daños a la propiedad arrendada. A estos fines, la temporada significará el tiempo en que el EQUIPO esté participando como tal en los juegos.----------

-----El EQUIPO podrá colocar vallas en el primer piso en los cuadrantes norte, sur y este; el cuadrante oeste será utilizado por el MUNICIPIO. En el tercer piso el EQUIPO podrá poner vallas en el área de los balcones entre

SESION DEL
MAY 03 2001

medio de las cabezas de los leones. En esta área el MUNICIPIO tendrá dos espacios para la promoción de actividades de interés público.----------

-----El EQUIPO podrá colocar vallas removibles en vinil y pegadizas en las cuatro columnas de sostén del tercer piso. Con excepción de lo anterior, el Reglamento Municipal Para el Uso, Cesión y Arrendamiento del Auditorio Municipal Juan "Pachín" Vicéns y del Estadio Francisco "Paquito" Montaner prohibe expresamente la colocación o fijación de pasquines de propaganda o de auspicio comercial en las paredes, muros, puertas y columnas, disponiéndose que cualquier violación a esta prohibición conllevará la confiscación de la fianza más el cobro de cualquier gasto en que incurra el MUNICIPIO para la remoción de dichos pasquines. Todas las vallas tienen que seguir un formato básico en tamaño, material y bordes.----------

-----No se permitirá la fijación de carteles, propagandas o anuncios, en o sobre las paredes de la estructura, de forma directa, disponiéndose que cuando sea necesario fijar algún tipo de cartel o propaganda de esta naturaleza, éstos se ubicarán en las áreas asignadas para ello y sobre paneles removibles, previa la obtención del permiso por escrito del Director de la Secretaría de Recreación y Deportes.----------

-----Para la colocación de anuncios en el área del tablero de la cancha de baloncesto, deberá consultarse, previo a la colocación de aquéllos, con el Director de la Secretaría de Recreación y Deportes. Cualquier anuncio que se venda por el EQUIPO y que se vaya a disponer en el área del tablero deberá ser colocado en la línea del "outside" y deberá ser removido por el EQUIPO a la conclusión de la serie. Está prohibido colocar anuncios en y sobre el área del tablero. El EQUIPO será responsable de devolver el tablero a su condición original a satisfacción del MUNICIPIO, a la conclusión de la temporada.----------

DECIMOQUINTA: PERSONAL DE BOLETERIA, PORTEROS Y GUARDIAS DE SEGURIDAD. El EQUIPO será responsable de contratar, a su costo, todo el personal que se requiera para la venta de boletos en los taquilleros, así como para actuar de porteros o ujieres. Será responsabilidad del EQUIPO mantener dicho personal cubierto por la póliza del Fondo del Seguro del Estado y deberá, además, proveerle de las debidas identificaciones.--------

-----El EQUIPO no podrá vender boletos ni ceder boletos de cortesía, cuya cantidad combinada sobrepase la capacidad de asientos del AUDITORIO, la cual, al día de hoy, es de 14,604 espacios.----------

-----El EQUIPO deberá contratar, a su costo, servicios de emergencia, ambulatorios y guardias de seguridad que sean necesarios para garantizar el orden y la seguridad de los fanáticos y personas que acudan a los juegos.----------

-----Bajo ninguna circunstancia se permitirá la contratación de empleados municipales para realizar tarea alguna relacionada con el arrendamiento objeto de este contrato, a menos que exista una dispensa del Comisionado de Asuntos Municipales bajo la Ley de Etica Gubernamental.----------

-----El EQUIPO será responsable frente al MUNICIPIO por los actos y omisiones en que incurra su personal o los contratistas independientes que el EQUIPO contrate y que traigan como resultado reclamaciones por daños y perjuicios de cualquier naturaleza por parte de terceras personas. En tales casos el EQUIPO, frente al MUNICIPIO, asume total responsabilidad y se compromete a mantener al MUNICIPIO libre y a salvo de toda responsabilidad y a indemnizarle en el caso de que éste tuviera o se viera

SESION DEL:
MAY 03 2001

obligado a pagar cualquier compensación o indemnización resultante directa o indirectamente de los actos u omisiones, culposos o negligentes, de los empleados del EQUIPO o de sus contratistas independientes.---------

-----El MUNICIPIO notificará al EQUIPO, por escrito, respecto de cualquier reclamación que se formule contra aquél, de forma tal que el EQUIPO pueda defenderse o asumir la obligación, según pactado.----------

DECIMOSEXTA: ENTRADA IRRESTRICTA A AUTORIDADES PUBLICAS. El EQUIPO permitirá la entrada irrestricta de la Policía de Puerto Rico, los Bomberos, la Defensa Civil y cualquier otra agencia de seguridad, mientras éstas se encuentren efectuando las labores legalmente delegadas a aquéllas y se encuentren debidamente uniformados y/o identificados.----------

-----Igualmente, y en todo momento, tendrán acceso irrestricto al AUDITORIO el Secretario de Recreación y Deportes Municipal, el Administrador del AUDITORIO o, en su ausencia, los representantes designados por éstos.----------

DECIMOSEPTIMA: VENTA ADELANTADA DE BOLETOS, PASES DE CORTESIA, BOLETOS DE CORTESIA Y PALCOS. Será de la exclusiva responsabilidad del EQUIPO la venta adelantada de boletos para los juegos, y en coordinación con el MUNICIPIO, éste le proveerá el espacio apropiado a tal propósito, disponiéndose que tal espacio forma parte del presente contrato de arrendamiento.----------

-----El EQUIPO, en el área sur, al lado del área del tablero dentro de la cancha, reservará espacio al lado derecho del canasto para veinte (20) sillas, área conocida como el "Palco del Alcalde" y al lado izquierdo del canasto para diez (10) sillas para los legisladores.----------

-----El MUNICIPIO entregará al EQUIPO unos pases para el acceso al "Palco del Alcalde" y área de legisladores, cuyos pases serán validados por el EQUIPO.----------

-----El EQUIPO entregará al MUNICIPIO treinta y dos (32) palcos por juego para los asambleístas en el área reservada para éstos.----------

-----El EQUIPO donará cien (100) boletos de entrada general por juego para distribuirse entre instituciones benéficas, clubes, equipos y otras organizaciones sin fines de lucro, los cuales se entregarán a través del Secretario de Recreación y Deportes Municipal.----------

DECIMOCTAVA: NOTIFICACION DE CONDICIONES PELIGROSAS. El EQUIPO será responsable de inspeccionar las facilidades antes y después de cada práctica o juego con el administrador o persona designada para certificar las condiciones del AUDITORIO.----------

-----Será deber del EQUIPO notificar inmediatamente al MUNICIPIO de cualquier condición peligrosa en el AUDITORIO, que pudiera poner en riesgo la seguridad de cualquier visitante del AUDITORIO. De la condición ser detectada por el personal del EQUIPO y no haber tiempo suficiente para que el MUNICIPIO pueda corregir la situación, previo a cualquier juego, será deber del EQUIPO tomar todas las medidas necesarias para corregir la situación, de forma que se pueda proteger la seguridad de los invitados al AUDITORIO; y de no ser ello posible, el EQUIPO deberá suspender o solicitar la suspensión del juego pautado hasta que la condición pueda ser corregida. Cualquier gasto incurrido por el EQUIPO para efectuar la corrección de la condición, que sea razonable a juicio del MUNICIPIO o de peritos, será

ASAMBLEA LEGISLATIVA
SESION DEL:
MAY 03 2001

reembolsado por el MUNICIPIO una vez se presenten las facturas correspondientes.----------

-----El EQUIPO expresamente asume toda pérdida propia y toda responsabilidad pecuniaria y por daños, frente a terceros, resultante de la eventualidad de que algún juego sea suspendido o cancelado por surgir una situación de emergencia, según definido "emergencia" en el Reglamento Municipal Para el Uso, Cesión y Arrendamiento del Auditorio Municipal Juan "Pachín" Vicéns y del Estadio Francisco "Paquito" Montaner.[1] El EQUIPO libera de responsabilidad al MUNICIPIO por tal concepto frente a terceros.----------

DECIMONOVENA: DAÑOS A LA PROPIEDAD. El EQUIPO será primariamente responsable frente al MUNICIPIO por cualquier daño que se ocasione a la propiedad arrendada durante los juegos, independientemente de que dichos daños se encuentren cubiertos por la póliza requerida a tales efectos.----------

-----El EQUIPO será responsable de inspeccionar en compañía del Administrador del AUDITORIO las facilidades y todos los equipos objeto de arrendamiento antes y después de cada práctica o juego. De no hacerlo así, las reclamaciones del Administrador y del Secretario de Recreación y Deportes Municipal serán aceptadas sin oposición de clase alguna.----------

-----No se permitirá la instalación de equipo alguno que requiera modificación o alteración a las facilidades del AUDITORIO o cuya instalación resulte en daños a la propiedad arrendada.----------

-----Toda la propiedad arrendada tiene que ser entregada en las mismas condiciones en que fue recibida.----------

-----Toda reclamación de daños el MUNICIPIO la notificará por escrito al EQUIPO y éste a su vez deberá corregir la deficiencia en un término no mayor de dos días.----------

-----Está claro que el EQUIPO es responsable de todo daño ocasionado por jugadores, empleados, oficiales y fanáticos a las facilidades y al equipo que se dañe o vandalice durante las prácticas o juegos, hasta el monto de la fianza depositada.----------

-----FIANZA. Para garantizar su obligación de reparar los daños que aquí se mencionan, el EQUIPO depositará con el MUNICIPIO una FIANZA de Dos Mil Dólares ($2,000.00), la cual no devengará intereses y se devolverá dentro de los treinta días laborables siguientes a la conclusión del arrendamiento, y luego de descontar cualquier costo de reparación que corresponda al EQUIPO y que éste no haya cubierto.----------

VIGESIMA: CONDICIONES ADICIONALES. En el área del primer piso, dentro del área de palcos, y en el segundo piso sólo se permitirán cuatro servicios de refrigerios, dos al lado este y dos al lado oeste.----------

-----Los negocios de refrigerios permitidos sólo podrán operar si tienen la presentación y equipo adecuados para su operación. Definitivamente deben ser herméticos; no pueden botar líquido alguno y tienen que ir a tono con la presentación del AUDITORIO.----------

---

[1]Emergencia - Situación en que, a juicio del Administrador del Auditorio o del Estadio, la Policía de Puerto Rico, Guardia Municipal o el Departamento de Bomberos, se ponga en peligro la vida, la seguridad o la propiedad del público asistente a una actividad.

ASAMBLEA APROBADO SESION DEL: MAY 03 2001

-----No se permitirán negocios ambulantes fuera del área de la cantina, a parte de los estipulados, sin la aprobación del Director de la Secretaría de Recreación y Deportes y de acuerdo con la reglamentación de vendedores ambulantes.----------

-----No se permitirá ingerir bebidas alcohólicas de ninguna forma en el área de estacionamiento.----------

-----No se permitirán bebidas alcohólicas ni se permitirá fumar en el área de la cancha de baloncesto del Auditorio Juan Pachín Vicéns, ni en los cuartos de control del Auditorio.----------

VIGESIMOPRIMERA: NOTIFICACIONES. Las partes acuerdan que toda notificación que se requiera hacer bajo este Contrato deberá efectuarse por escrito y deberá ser dirigida en cuanto al MUNICIPIO a la atención del Sr. Abraham Martínez, Secretario de Recreación y Deportes del MUNICIPIO, a su dirección en:----------

Sr. Abraham Martínez, Director
Secretaría de Recreación y Deportes
Municipio de Ponce
PO Box 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

En cuanto al EQUIPO toda notificación se hará de igual manera dirigida al Apoderado del EQUIPO, a su dirección en:----------

Lcdo. José Angel Cangiano
Balón León, Inc.
PO Box 331524
Ponce, Puerto Rico 00733-1524

VIGESIMOSEGUNDA: SERVICIOS PUBLICOS. El MUNICIPIO cubrirá el costo de los servicios de energía eléctrica y de agua durante el término del arrendamiento.----------

VIGESIMOTERCERA: CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES Y LOS REGLAMENTOS. Será responsabilidad del EQUIPO cumplir con toda ley y reglamento vigente o que se promulgue mientras esté en vigor el presente contrato, aplicables al EQUIPO, a las facilidades o para seguridad que sean promulgadas por la Legislatura, la Asamblea Municipal o cualquier Agencia del gobierno estatal o federal.----------

VIGESIMOCUARTA: TERMINACION. En caso de que el EQUIPO incumpla con cualesquiera de las cláusulas de este contrato, el MUNICIPIO se reserva el derecho de terminar el mismo y podrá cancelar las restantes actividades futuras, descritas en la cláusula QUINTA de este contrato, que estén pautadas para llevarse a efecto y, en consecuencia, las partes expresamente acuerdan que el MUNICIPIO se podrá negar a permitir acceso y entrada a la facilidad, tanto al EQUIPO como a cualquier otra persona directa o indirectamente relacionada con la actividad. En la eventualidad de que el MUNICIPIO tuviere que tomar la acción antes dispuesta, el EQUIPO por la presente le releva de toda responsabilidad y asume cualquier daño resultante frente a cualquier reclamante.----------

-----Previo a que el MUNICIPIO pueda tomar la acción de cancelar el presente contrato, deberá mediar una notificación por escrito al EQUIPO, indicando el alegado incumplimiento y concediéndole un plazo de

ASAMBLEA MUNICIPAL
SESION DEL:
MAY 03 2001

veinticuatro horas para curar aquél. Vencido el término de veinticuatro horas, sin que el EQUIPO haya subsanado la falta o el incumplimiento imputado, se entenderá consentido y, en consecuencia, el MUNICIPIO podrá actuar de conformidad con lo acordado en el primer párrafo de este expositivo.----------

-----Este período de curación podrá ser de menor tiempo en el caso de que el incumplimiento ocurra durante la celebración de un evento, en cuyo caso el Administrador del AUDITORIO o el Secretario de Recreación y Deportes del MUNICIPIO podrán determinar y notificar verbalmente al EQUIPO el término que tienen para curar o subsanar el incumplimiento.----------

VIGESIMOQUINTA: Todos los relevos de responsabilidad pactados a favor del MUNICIPIO e incluidos en el presente contrato deberán interpretarse como extensivos a la COMPAÑIA DE FOMENTO RECREATIVO del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y toda obligación asumida por el EQUIPO deberá entenderse contraida frente al MUNICIPIO y a la COMPAÑIA DE FOMENTO RECREATIVO.----------

VIGESIMOSEXTA: Se une y se hace formar parte integrante de este contrato la Ordenanza Núm. 7, Serie 1993-94, del 10 de agosto de 1993; enmendada por la Ordenanza Núm. 11, Serie 1993-94, del 16 de septiembre de 1993, también incluida, ambas relacionadas con la venta de boletos a personas mayores de 65 años y a las personas físicamente minusválidas en sillón de ruedas residentes en Ponce.----------

VIGESIMOSEPTIMA: Este contrato es instransferible, por lo que queda prohibida la cesión, de cualquier forma, del derecho de arrendamiento que el MUNICIPIO le concede al EQUIPO durante la temporada de baloncesto superior.----------

------TAL ES EL ACUERDO a que las partes han llegado y en tal virtud lo inician en todas sus páginas y lo firman en su página final; todo ello en el lugar y fecha indicados al principio.----------

MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

Por: RAFAEL CORDERO SANTIAGO
ALCALDE

BALON LEON, INC.

Por: JOSE ANGEL CANGIANO RIVERA
PRESIDENTE