

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 886

18 de diciembre de 2025

Presentado por la señora *Soto Aguilú*

Referido a la Comisión de Juventud, Recreación y Deportes

LEY

Para enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, a los fines de facultar al Secretario del Departamento de Recreación y Deportes a transferir el dominio de inmuebles recreativos y deportivos a entidades privadas o comunitarias bajo ciertas condiciones, con el propósito de aliviar la carga financiera del Estado en el mantenimiento, administración y riesgos asociados a dichas propiedades, eximiendo al Gobierno de responsabilidades futuras; establecer criterios claros para dichas transferencias, incluyendo el beneficio público y el acceso comunitario; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Departamento de Recreación y Deportes (DRD) de Puerto Rico administra un vasto inventario de instalaciones deportivas y recreativas, muchas de las cuales han enfrentado desafíos crónicos de mantenimiento, administración y reparación, exacerbados por eventos catastróficos como el Huracán María en 2017. Estas propiedades, aunque destinadas a promover el bienestar público y el desarrollo físico de la ciudadanía, a menudo se convierten en cargas financieras significativas para el Estado debido a limitaciones presupuestarias que priorizan gastos programáticos sobre infraestructura, como se evidencia en el caso de las piscinas olímpicas en el complejo de viviendas Laguna Gardens en Carolina, por mencionar un ejemplo vivo y concreto.

Este complejo, compuesto por seis condominios privados y habitado por aproximadamente 1,800 familias, ha sido objeto de denuncias comunitarias persistentes por el deterioro de las piscinas y áreas recreativas, que se han transformado en criaderos de mosquitos, tortugas, aves muertas y hasta pantanos contaminados, generando riesgos ambientales y de salud pública para los residentes.

Desde el paso del Huracán María, estas instalaciones han permanecido en estado de abandono, con estructuras deterioradas, juegos infantiles rotos, canchas de tenis inundadas y áreas invadidas por vegetación, lo que ha llevado a protestas comunitarias en abril de 2025 contra proyectos de reconstrucción propuestos por el DRD. Los residentes han repudiado diseños que eliminan piscinas separadas para adultos y niños, alegando mal uso de fondos federales asignados por FEMA para reparaciones específicas, y exigiendo soluciones que respondan a sus necesidades locales, bajo el lema “Sí al proyecto, NO al diseño del DRD”. Estas manifestaciones destacan cómo el alto costo de mantenimiento –estimado en miles de dólares anuales por filtraciones, limpieza y seguros– impide una gestión efectiva, dejando las propiedades “desamparadas” y expuestas a demandas por accidentes.

Este escenario no es aislado en el contexto del DRD. Otras instalaciones en Puerto Rico han presentado problemas similares, como el abandono de canchas deportivas en municipios como Ponce y Caguas, donde la falta de mantenimiento ha resultado en cierres prolongados, riesgos de contaminación y litigios por lesiones, incrementando la responsabilidad legal del Estado. Por ejemplo, en el Complejo Deportivo de Bayamón, reportes de 2024 destacan filtraciones en techos y deterioro estructural que han impedido su uso óptimo, generando costos adicionales en seguros y reparaciones emergentes. Asimismo, en el Parque Acuático de Arecibo, comunidades han reportado inundaciones crónicas y problemas de salubridad, forzando intervenciones municipales temporales sin resolución permanente.

Estos casos ilustran cómo el Estado asume perpetuamente responsabilidades de mantenimiento, administración y riesgos por accidentes, agotando recursos limitados y desviando fondos de programas esenciales como el fomento del deporte juvenil y la recreación comunitaria. La transferencia de tales propiedades a entidades privadas, como complejos de vivienda, asociaciones comunitarias o cooperativas, representa una solución eficiente y probada en otros contextos gubernamentales de Puerto Rico.

Precedentes legales incluyen transferencias gratuitas o a bajo costo de propiedades estatales a municipios o entidades privadas bajo leyes como la Ley Núm. 26 de 2017, conocida como “Ley para el Traspaso de Propiedades a Municipios”, que ha facilitado la cesión de terrenos excedentes para usos locales, reduciendo cargas fiscales y promoviendo el desarrollo comunitario. Similarmente, la Ley Núm. 184 de 2015 sobre el Registro de la Propiedad permite inscripciones rápidas de transferencias a privados con cláusulas de beneficio público, como en el caso de parques transferidos a cooperativas en San Juan en 2023, donde se mantuvo el acceso comunitario mientras se privatizaba el mantenimiento. En el ámbito deportivo, el DRD ya ha transferido instalaciones menores a clubes privados en municipios como Guaynabo, resultando en mejoras significativas sin costo estatal adicional, demostrando que tales mecanismos optimizan recursos y mejoran la calidad de las facilidades.

Esta medida legislativa es imperativa para aliviar la carga financiera del DRD, promover la responsabilidad compartida entre el sector público y privado, y garantizar la sostenibilidad de instalaciones recreativas en un contexto de restricciones fiscales impuestas por la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico bajo la Ley PROMESA (Ley federal Núm. 114-187 de 2016). Al facultar transferencias directas bajo criterios claros —como el beneficio público, la capacidad de mantenimiento del receptor, la exención de responsabilidades estatales y cláusulas de acceso comunitario parcial—, se evita el abandono crónico, se mitigan riesgos legales y se optimiza el uso de recursos públicos.

Sin esta intervención, propiedades como las de Laguna Gardens continuarán deteriorándose, afectando la calidad de vida de miles de puertorriqueños, perpetuando ineficiencias gubernamentales y desaprovechando oportunidades para una gestión más ágil y efectiva de los bienes públicos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el inciso (a) del Artículo 11 de la Ley Núm. 8 de 8 de
2 enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de
3 Recreación y Deportes”, para añadir un nuevo párrafo (6), y renumerar los
4 subsiguientes en consecuencia, el cual leerá como sigue:

5 “Artículo 11.- Instalaciones Recreativas o Deportivas.

6 (a) Respecto a la propiedad inmueble, el Secretario podrá:

7 ...

8 (6) *Transferir el dominio, mediante escritura pública y con aprobación del Gobernador o*
9 *su delegado, de inmuebles recreativos y deportivos bajo la administración del Departamento a*
10 *entidades privadas, asociaciones comunitarias o cooperativas, cuando se demuestre que el Estado*
11 *no puede asumir de manera sostenible su mantenimiento, administración o reparación debido a*
12 *limitaciones presupuestarias, daños por desastres naturales u otras circunstancias que generen*
13 *cargas financieras o riesgos legales perpetuos. Dichas transferencias se realizarán a título*
14 *gratuito o por un precio nominal, eximiendo al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto*
15 *Rico de toda responsabilidad futura por mantenimiento, administración, reparaciones, seguros o*
16 *demandas por accidentes ocurridos en las propiedades transferidas.*

17 *Para efectuar dichas transferencias, el Secretario deberá:*

- 1 (1) Realizar un análisis de viabilidad que incluya la condición actual del inmueble, el impacto
2 fiscal en el Departamento y el beneficio público derivado de la transferencia;
- 3 (2) Establecer cláusulas contractuales que garanticen el acceso comunitario parcial a las
4 instalaciones, tales como horarios designados para uso público o contribuciones para eventos
5 deportivos y recreativos;
- 6 (3) Obtener la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) para evaluar impactos
7 fiscales y de la Junta de Planificación para asegurar compatibilidad con planes de uso de suelo;
- 8 (4) Inscribir la transferencia en el Registro de la Propiedad conforme a la Ley Núm. 184 de 2015,
9 conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de
10 Puerto Rico”;
- 11 (5) Priorizar transferencias de propiedades con reclamos pendientes ante la Agencia Federal para
12 el Manejo de Emergencias (FEMA) o aquellas afectadas por desastres declarados, como el
13 Huracán María.
- 14 El Secretario presentará un informe anual a la Asamblea Legislativa sobre las transferencias
15 realizadas, incluyendo detalles de las propiedades, receptores y beneficios obtenidos.
- 16 ...”

17 Sección 2.- Se faculta al Secretario del Departamento de Recreación y Deportes a
18 adoptar las reglamentaciones necesarias para implementar las disposiciones de esta Ley
19 dentro de un plazo no mayor de noventa (90) días a partir de su vigencia.

20 Sección 3.- Clausula de Separabilidad.

1 Si cualquier disposición de esta Ley fuera declarada inconstitucional, nula o
2 inválida por un tribunal competente, dicha declaración no afectará las demás
3 disposiciones de esta Ley, las cuales continuarán en pleno vigor y efecto.

4 Sección 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.