

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17<sup>ma</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 398**

21 de febrero de 2013

Presentado por los señores *Nadal Power, Nieves Pérez, Torres Torres*, la señora *Santiago Negrón* y el señor *Cirilo Tirado* (*Por Petición*)

*Referido a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Transportación*

**LEY**

Para enmendar los Artículos 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24 y 28, añadir los nuevos Artículos 15, 20 y 21, y reenumerar los Artículos 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41, de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”, 23 L.P.R.A. sec. 5031 y ss, para reinstalar su propósito original mediante la derogación de la Ley Núm. 32 de 23 de junio de 2009 y la Ley Núm. 70 de 8 de mayo de 2011, para aclarar la naturaleza privada, perpetua y *sui generis* del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, para atender las reclamaciones judiciales que suscitaron las leyes ahora derogadas, para reconocer y garantizar derechos adquiridos, para superar deficiencias o imprecisiones lingüísticas del texto original, para viabilizar la ejecución ágil y eficiente del Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Usos del Terreno para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña dentro del plazo de existencia de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, entre otros fines.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La aprobación de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”, en adelante Ley Núm. 489-2004, constituyó una iniciativa legislativa sin precedentes en nuestro país. Esa ley fue el resultado de un extenso y rico proceso de planificación, acción y reflexión participativa que viabilizó la adopción de la autogestión y participación protagónica de las comunidades y su empoderamiento, como política pública idónea para rehabilitar el Caño Martín Peña y revitalizar las comunidades aledañas evitando su desplazamiento involuntario, mediante el Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante el Proyecto ENLACE. Las intervenciones en el

Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, en adelante el Distrito, estarían guiadas por el Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Usos de Terrenos para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, en adelante el Plan para el Distrito, y estaría fundamentado en un modelo de propiedad comunitaria de la tierra. La coordinación e implantación del Proyecto ENLACE, cuyas metas y objetivos están plasmados en el Plan para el Distrito, se delegó en la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante la Corporación.

En el año 2012, la Escuela de Medicina y Ciencias de la Salud de Ponce y la Escuela Graduada de Salud Pública del Recinto de Ciencias Médicas de la Universidad de Puerto Rico llevaron a cabo sendos estudios epidemiológicos que evidenciaron la relación entre la falta de infraestructura adecuada en el Distrito y la degradación ambiental del Caño Martín Peña con los problemas de salud de los residentes del Distrito. Las cada vez más frecuentes inundaciones con aguas contaminadas que resultan en parte de la falta de flujo hidráulico en el Caño afectan no sólo a los residentes del Distrito sino que afectan, además, a los de comunidades en Carolina. Asimismo, una batimetría encomendada por la Corporación evidencia que la laguna San José, a la que conectan canales vinculados al Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, ha perdido profundidad debido a la acumulación de sedimentos por falta de flujo hidráulico en el Caño, entre otras. Otros estudios desarrollados por la Corporación demuestran que la falta de oxígeno impide que haya vida en más de 730 cuerdas del fondo de la laguna San José, y al igual que numerosos estudios realizados previamente, indican que la rehabilitación ambiental del Caño mejoraría significativamente el estado del Estuario de la Bahía de San Juan, el sistema natural de mayor valor ecológico en el Área Metropolitana de San Juan y único estuario tropical en el Programa Nacional de Estuarios de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés), donde opera además el principal puerto marítimo del país.

Estos datos recientes llevan a por lo anteriormente expuesto la Asamblea Legislativa reitera el carácter estratégico del Proyecto ENLACE para Puerto Rico. Los beneficios de la rehabilitación ambiental del Caño como uno de los componentes del Proyecto ENLACE que trascienden el Distrito y el Área Metropolitana de San Juan, incluyen, entre otros, ahorros significativos al País en la inversión continúa de fondos públicos y privados que requiere la atención de los problemas de salud y seguridad pública que resultan de la degradación ambiental del Caño, así como alternativas de generación de riqueza, empleos y desarrollo económico que incluyen la revaloración de tierras urbanas y nuevas oportunidades de recreación y turismo.

La Ley Núm. 489-2004, creó la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña como instrumentos vitales para viabilizar la implantación del Plan para el Distrito, y alcanzar los objetivos de política pública que de ella emanan, incluso los relacionados con la participación ciudadana, alianzas intersectoriales y la participación gubernamental.

Esta Asamblea Legislativa reconoce los avances logrados por la Corporación y la organización de base comunitaria Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, G-8, Inc. en la coordinación e implantación del Proyecto ENLACE, tales como: el deslinde administrativo de los bienes de dominio público de la zona marítimo terrestre en el Distrito, la constitución de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, el traspaso por la vía notarial de los terrenos e inscripción en el Registro de la Propiedad, la aprobación del “Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña”, la coordinación de obras de infraestructura y del dragado del cuerpo de agua con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos y otras agencias, municipales, estatales y federales, la adquisición de bienes inmuebles y el realojo de ocupantes, la implantación de estrategias novedosas y efectivas para la prevención de la violencia, la recuperación de espacios públicos, la alfabetización de adultos, el fomento del pensamiento crítico, el fortalecimiento de las organizaciones de base comunitaria y de la inclusión de los jóvenes y otros grupos sociales en los procesos participativos, el apoyo a la creación y el fortalecimiento de empresas comunitarias, la concienciación ambiental, entre muchas otras, manteniendo altos estándares de democracia participativa y mediante alianzas intersectoriales. Estos logros le han ganado a la Corporación, al G-8 y al propio Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, múltiples reconocimientos locales e internacionales, tales como el Premio Nacional de Logros en Justicia Ambiental otorgado por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, EPA, por sus siglas en inglés en el año 2011.

Al crear el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña como una entidad privada, con personalidad jurídica independiente y de duración perpetua o indefinida, no sólo se privilegia la tenencia colectiva de tierras que agiliza y reduce los costos asociados al dragado del Caño Martín Peña, previene que el aumento en el valor de la tierra asociado al dragado resulte en el desplazamiento involuntario de las comunidades del Distrito y es instrumento de superación de la pobreza, sino que se promueve la disponibilidad de vivienda digna y asequible a largo plazo. A pesar de la clara voluntad legislativa a favor de tal modelo propietario comunitario, las

enmiendas introducidas por la Ley Núm. 32 de 23 de junio de 2009 y la Ley Núm. 70 de 8 de mayo de 2011 trastocaron significativamente el diseño normativo que inspiró la creación del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña y la adopción y aprobación posterior del Plan para el Distrito, así como la capacidad del Fideicomiso de la Tierra para lograr los objetivos para los que fue creado. Además, tales enmiendas menoscabaron derechos adquiridos del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña y promovieron la incertidumbre entre los residentes del Distrito. La reclamación judicial de indemnización por la incautación sin justa compensación que se dilucida actualmente en los tribunales de Puerto Rico, constituye la mejor prueba del desacertado criterio legislativo que significaron las aludidas enmiendas a la Ley Núm. 489-2004.

Se reconoce expresamente que Tales enmiendas incorporaron enfoques incompatibles tanto con la naturaleza del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña y de otros componentes de la política pública establecida en la Ley Núm. 489-2004, como con el Plan para el Distrito. Esa desviación se observa, por ejemplo, en la siguiente expresión de la Ley Núm. 32-2009: “La Asamblea Legislativa ha reconocido que las agencias públicas pueden tener sus propios objetivos, propósitos y programas, a tenor con la legislación, reglamentación y normas que les sean aplicables a cada una de esas agencias.” Pese a que las enmiendas no cambiaron expresamente la naturaleza del Proyecto ENLACE, éstas constituían una visión individualista que daría al traste con el enfoque de desarrollo integral del Plan para el Distrito y el modelo de fideicomiso comunitario adoptado en la Ley Núm. 489-2004. Peor aún, encarecería y retrasaría la implantación del Proyecto ENLACE e, incluso la rehabilitación ambiental del cuerpo de agua estuarino, una tarea que se ha trabajado por muchos años una tarea que esta Asamblea Legislativa estima impostergable.

Es la intención de esta Asamblea Legislativa reafirmar la política pública adoptada en el año 2004 en relación con la puesta en marcha de la ejecución del Plan para el Distrito, además de fortalecer al Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña y a la Corporación para que puedan lograr los objetivos para los que fueron creados.

Es necesario aclarar que el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña se creó con carácter perpetuo, es decir, sin que tuviera las limitaciones que le imponía el Código Civil a los fideicomisos reglamentados en los artículos 834 a 874 (31 L.P.R.A. seccs. 2541 a 2581), muy particularmente en el artículo 848 (31 L.P.R.A. secc. 2555). Tampoco la finalidad del

Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña responde a los propósitos que inspiraron y dieron base a la recién aprobada Ley de Fideicomisos de Puerto Rico.

Estas enmiendas son necesarias porque la Ley Núm. 489-2004 hace referencia expresa a varios de los antiguos artículos del Código Civil relativos a los fideicomisos tradicionales. En específico, el Artículo 19 de la Ley establece: “La Junta de Fiduciarios tendrá las facultades y poderes que expresamente se le confieran al fiduciario en los Artículos 834 al 874, inclusive del Código Civil de Puerto Rico”. De esta referencia a los artículos del Código podría interpretarse erróneamente que el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña sólo podría existir durante treinta (30) años si sus gestiones y actividades logran uno de los fines de la Ley, a saber, rendir beneficios económicos directos para los residentes del Distrito como instrumento para la superación de la pobreza. Así, por ejemplo, el Artículo 19 (a) (5) establece como uno de los objetivos del Fideicomiso de la Tierra “[f]acilitar la participación de los residentes y la inversión estratégica del sector privado, y redistribuir con equidad el aumento en el valor de la tierra mediante el mecanismo de bonos de participación, diversificando las fuentes de ingresos de las familias y reinvertiendo en el Distrito”.

La limitación impuesta por el antiguo Artículo 848 estaba prevista para los fideicomisos que se instituían en el contexto de la configuración sucesoral del patrimonio de una persona natural. Sin embargo, la protección de los derechos hereditarios no es el interés que se busca proteger por vía del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, lo que implicaba que la aplicación indiscriminada de los artículos del Código daría al traste con los propósitos que el propio Legislador dispuso para ese innovador instrumento de cambio y justicia social y de ordenamiento urbano.

Aun cuando alguna actividad del Fideicomiso de la Tierra produzca beneficios económicos directos para los residentes del Distrito, ese no es el único objetivo de la Ley Núm. 489-2004. Habría que añadirle el fin social que la Ley persigue por la vía de este mecanismo, cuyos objetivos se consignan en el inciso (a) del propio Artículo 19: 1) Contribuir a resolver los problemas de titularidad de muchos residentes del área; 2) Evitar la desintegración y el desplazamiento de la comunidad; 3) Garantizar viviendas asequibles en el Distrito; 4) Adquirir tierras en beneficio de la comunidad a fin de incrementar el control local sobre la tierra y evitar la toma de decisiones por dueños ausentes; 5) Redistribuir con equidad el aumento en el valor de la tierra vía bonos de participación; 6) Facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios

urbanos; y 7) Crear un fondo rotativo que permita reinvertir en el Distrito o en otros lugares que tengan propósitos similares. El fin social del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña convierte su gestión en una actividad merecedora de una protección de igual o superior jerarquía que la reconocida a las instituciones sin fines pecuniarios.

Finalmente, en vista de que uno de los objetivos del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña es la adquisición de tierras en beneficio de la comunidad (objetivo número 4 anterior) conviene aclarar que su *corpus* no se limitará exclusivamente a los terrenos que obtenga de la Corporación, sino que también podría estar constituido por terrenos donados, permutados o fideicomitados por residentes del Distrito directamente al Fideicomiso, o adquiridos por cualquier otro medio legal dentro o fuera Distrito, siempre que tal adquisición sea para beneficio de las comunidades del Distrito o para adelantar la implantación del Plan para el Distrito.

Es imperativo superar la posibilidad de que, por la vía de una interpretación defectuosa de los artículos del Código Civil a que se refería el texto original de la Ley Núm. 489-2004 se subsuma el Fideicomiso de la Tierra en una categoría restrictiva que obstaculice el alcance de su cometido.

El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña se concibió desde las comunidades del Distrito, utilizando como referente, además de su experiencia y aspiraciones en diálogo con los aportes de otros sectores, modelos teóricos y prácticos que incluyen, entre otros, los “Community Land Trusts (CLT)”, una exitosa forma de propiedad colectiva de la tierra adoptada en los Estados Unidos, Canadá y Europa a partir de un plan basado en los principios de sustentabilidad, buena administración y uso.

De otra parte, la experiencia derivada de la implantación de la Ley Núm. 489-2004 ha permitido identificar la necesidad de fortalecer la capacidad de la Corporación como instrumento de ejecución de la política pública de desarrollo integral del Distrito en su período de existencia. Asimismo, se han identificado insuficiencias e imprecisiones lingüísticas en el texto original de la Ley Núm. 489-2004 que deben superarse y corregirse. A tales fines, es necesario enmendar algunos artículos del texto original de la Ley Núm. 489 – 2004 e intercalar otros para atender insuficiencias del texto original, de manera que se viabilice la ejecución ágil y eficiente del Plan para el Distrito dentro del período de existencia de la Corporación.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se deroga la Ley Núm. 32 de 23 de junio de 2009 y la Ley Núm. 70 de 8 de  
2 mayo de 2011.

3 Artículo 2.-Se reinstala el texto original de la Ley 489 de 24 de septiembre de 2004 con  
4 las nuevas enmiendas que se detallan en los subsiguientes artículos de esta Ley.

5 Artículo 3.-Se enmiendan los incisos (d), (h) y (m), se añade un nuevo inciso (m), y se  
6 reenumeran los incisos (m), (n), (o) y (p), como (n), (o), (p) y (q), respectivamente, del  
7 Artículo 2 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

8 “Artículo 2.-Definiciones

9 (a) ...

10 (b) ...

11 (c) ...

12 (d) "Distrito" es el "Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña"

13 **[denominado mediante]** *según delimitado y designado en la Resolución de la*

14 *Junta de Planificación [el 17]de 3 de mayo de 2002. El Distrito incluye las*

15 *siguientes siete (7) comunidades: (1) Barrio Obrero (Oeste y San Ciprián), (2)*

16 *Barrio Obrero-Marina, (3) Buena Vista Santurce, (4) Parada 27, (5) Las*

17 *Monjas, (6) Buena Vista-Hato Rey [e] y (7) Israel-Bitumul [según las mismas*

18 **son delimitadas por Resolución de la Junta de Planificación].** La Junta de

19 Planificación podrá modificar, mediante enmienda adoptada conforme a su

20 Ley Orgánica y a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y previa

21 celebración de vistas públicas, la Resolución antes aludida, pero cualquier

22 **[exclusión de cualquiera de las comunidades antes mencionadas]**

1            *alteración a la delimitación del Distrito* requerirá autorización legislativa  
2            mediante enmienda a esta Ley. La comunidad de *la Península de Cantera* no  
3            está comprendida en el Distrito, pero participará y se beneficiará de esta Ley  
4            conforme a sus disposiciones específicas más adelante incluidas, incluyendo la  
5            representación en el G-8.

6            (e) ...

7            (f) ...

8            (g) ...

9            (h) “Fideicomiso de la Tierra” es el “Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín  
10            Peña”, *un fideicomiso comunitario privado y perpetuo*, que se crea mediante  
11            esta Ley.

12            (i) ...

13            (j) ...

14            (k) ...

15            (l) ...

16            (m) “Plan para el Distrito” es el “Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Uso  
17            de Terrenos para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”.

18            [(m)](n) “Proyecto ENLACE” es el “Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña”,  
19            *que es el [denominado por el Departamento de Transportación y Obras Publicas*  
20            **referente]** *conjunto de acciones llevadas a cabo con la participación protagónica de*  
21            *las comunidades del Distrito en alianza con el sector privado y gubernamental,*  
22            *dirigidas a la rehabilitación del Caño Martín Peña y el desarrollo integral de las*



1            *comunidades aledañas a éste, según la visión de desarrollo integral de los residentes*  
2            *del Distrito.*

3            [(n)](o) ...

4            [(o)](p) ...

5            [(p)](q) ...”

6            Artículo 4.-Se enmiendan el primer y segundo párrafo y los incisos (1), (2), (5) y (6) del  
7            Artículo 4 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

8            “Artículo 4.-Creación de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín  
9            Peña.

10           Se crea la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante  
11           denominada “[L]a Corporación”, como una entidad y *subdivisión política del Estado Libre*  
12           *Asociado de Puerto Rico con personalidad* jurídica independiente y separada de sus  
13           funcionarios y de cualquier otra agencia pública, instrumentalidad gubernamental y del  
14           Municipio de San Juan. Esta corporación pública existirá por un plazo de [veinte (20)]  
15           *veinticinco (25)* años, prorrogable por *un término de* cinco (5) años adicionales mediante  
16           Orden Ejecutiva del Gobernador(a); al final de los cuales cesará su existencia. Una vez  
17           terminado este plazo, la Asamblea Legislativa determinará los procedimientos para la  
18           liquidación de los haberes de la Corporación. No obstante lo anterior, como tenedora de  
19           deuda, la Corporación disfrutará de cualesquier poderes necesarios para honrarla y mantendrá  
20           su existencia hasta tanto su deuda, de cualquier tipo, sea satisfecha totalmente.

21           La Corporación tendrá la capacidad financiera y operacional necesaria para implantar la  
22           política pública fijada en esta Ley y estará gobernada por una Junta de Directores para  
23           cumplir con los objetivos, deberes, funciones y prerrogativas que se le encomiendan, todo

1 ello operando en el interés y para el beneficio público. En el descargue de sus deberes y  
2 funciones, la Corporación servirá al interés de la sociedad en general, asegurando que el  
3 interés presente y futuro de las comunidades que constituyen el Distrito sea adecuadamente  
4 atendido. De esta forma, la expresión del interés público que resulta de las decisiones del  
5 Estado y de la Corporación en particular, representará legítimamente el interés general. La  
6 Corporación estará excluida de la aplicación de la Ley de Personal del Servicio Público de  
7 Puerto Rico, [**Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975**] *Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004*,  
8 según enmendada, y de la Ley Núm. 164 de 23 de junio de 1974, según enmendada, conocida  
9 como "Ley de la Administración de Servicios Generales". El Reglamento de Personal de la  
10 Corporación deberá garantizar la [**vigencia**] *aplicación* del principio de mérito en el sistema  
11 de personal de la Corporación.

12 La Corporación tendrá los siguientes objetivos, entre otros:

13 1. Será el ente responsable de la coordinación [**para la**] *e*  
14 implantación de todos los aspectos del Proyecto ENLACE; incluyendo, sin  
15 que sea una limitación, el desarrollo de vivienda, infraestructura, dragado y  
16 canalización del Caño, desarrollo urbano y desarrollo socioeconómico.  
17 Podrá implantar proyectos y programas relacionados, contratar a terceros  
18 para que los desarrollen y coordinar con aquellas Agencias Públicas con  
19 proyectos y programas en el Distrito.

20 2. Garantizará mecanismos de participación ciudadana en la  
21 planificación y ejecución del [**p**]Proyecto ENLACE y promoverá el  
22 apoderamiento comunitario, la capacitación del liderato y el  
23 fortalecimiento de las organizaciones de base comunitaria. Proveerá apoyo

1            *técnico a los residentes, empresas comunitarias y otras entidades de base*  
2            *comunitaria del Distrito* cuando sea necesario y mantendrá informados a  
3            los residentes y comerciantes sobre el desarrollo del Proyecto ENLACE y  
4            los mecanismos de participación.

5            3.        ...

6            4.        ...

7            5.        Propiciará, facilitará y potenciará la creación, *el* mejoramiento  
8            y *el* fortalecimiento de empresas y negocios de residentes del Distrito y de  
9            la Península de Cantera [**que se ubiquen dentro del mismo**] *localizados*  
10           *allí, entre otros, mediante la concesión de medidas de trato preferente en*  
11           *los procesos de compras de las Agencias Públicas.* Promoverá la  
12           contratación y subcontratación de *residentes* y organizaciones de base  
13           comunitaria, incluyendo empresas comunitarias, que cumplan con los  
14           requerimientos, y estén capacitadas para ejecutar programas y proyectos  
15           relacionados con el Proyecto ENLACE.

16           6.        Garantizará la continuidad de la participación ciudadana en la  
17           toma de decisiones, la planificación y ejecución del Proyecto ENLACE  
18           que permita *tanto* la permanencia a largo plazo de las comunidades que  
19           comprenden el Distrito, así como un trato justo y equitativo en los  
20           procesos de realojo de familias necesarios para la implantación del  
21           **[p]**Proyecto *ENLACE*.

22           7.        ...

23           8.        ...

1 9. ...”

2 Artículo 5.-Se enmiendan los incisos (1), (2), (3), y (5) del Artículo 5 de la Ley Núm.  
3 489-2004, según enmendada, para que lea:

4 “Artículo 5.-Junta de Directores

5 (1) La Junta de Directores de la Corporación estará integrada por  
6 un mínimo de once (11) personas de probada capacidad y liderato, de  
7 las cuales seis (6) serán designadas por el/la Gobernador(a) y cinco (5)  
8 por el/la Alcalde(sa) de la Ciudad de San Juan. Dos (2) de los  
9 miembros designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) de los  
10 miembros designados por el/la Alcalde(sa) se nombrará por cuatro  
11 años; dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y  
12 dos (2) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa) serán  
13 nombrados por cinco (5) años y dos (2) de los miembros designados  
14 por el/la Gobernador(a) y dos (2) de los Miembros designados por el/la  
15 Alcalde(sa) serán nombrados por seis (6) años; sus sucesores y todos  
16 los miembros adicionales se nombrarán todos por seis (6) años. Por  
17 recomendación de la Junta, podrá aumentarse el número de sus  
18 miembros hasta un total de quince (15), en cuyo caso la participación  
19 de los representantes de las comunidades será como mínimo el  
20 cuarenta y cinco (45) por ciento del total de los miembros. La mitad de  
21 las nuevas designaciones se harán por el/la Gobernador(a) y la otra  
22 mitad por el/la Alcalde(sa) de San Juan. **[Los miembros ocuparán sus**  
23 **cargos hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión**

1 **del cargo.]** En caso de **[vacante]** *vacancia*, antes de expirar el término  
2 del nombramiento del incumbente se nombrará su sucesor(a) por el  
3 remanente de dicho término. Los miembros iniciales de la Junta de  
4 Directores deberán ser designados **[en]** *dentro de* un período **[de**  
5 **tiempo]** no mayor **[a]** *de* cuarenta y cinco (45) días después de  
6 aprobada esta Ley. *Los miembros de la Junta de Directores se*  
7 *mantendrá en sus cargos hasta tanto se nombren sus sucesores y*  
8 *tomen posesión de sus cargos.*

9 (2) La Junta de Directores elegirá, de entre sus miembros, a un(a)  
10 Presidente(a) y designará **[de entre el personal de la Corporación]** un  
11 Secretario(a) de Actas. **[Ninguna persona podrá servir en el cargo**  
12 **de Director Ejecutivo de la Corporación o de Presidente de la**  
13 **Junta de Directores por un término consecutivo mayor de diez (10)**  
14 **años.]** El quórum para la celebración de reuniones **[y las votaciones**  
15 **será la mayoría absoluta de los cargos existentes]** *en las que se*  
16 *adopten acuerdos vinculantes será la mayoría de los directores que*  
17 *ocupen cargos en la Junta de Directores. Las determinaciones se*  
18 *tomarán por la mayoría de los directores siempre y cuando haya*  
19 *quórum, salvo en aquellas determinaciones en que la propia Junta*  
20 *disponga por reglamento que deban aprobarse por una mayoría*  
21 *cualificada de los directores en funciones.*

22 (3) Los miembros de la Junta de Directores no devengarán salario.  
23 Los gastos en que incurran para desempeñar sus funciones **[les]** podrán

1                   **[ser reembolsados]** *reembolsárseles* conforme a la reglamentación que  
2                   adopte la Junta de Directores. Los miembros de la Junta de Directores  
3                   **[serán regidos]** *se regirán* por la Ley de Ética Gubernamental del  
4                   Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero no vendrán obligados a  
5                   rendir los informes de situación financiera requeridos por **[dicha]** *tal*  
6                   Ley, con excepción de los funcionarios(*as*) públicos que sean  
7                   designados a la Junta **[y que ya vengan obligados a rendir dichos**  
8                   **Informes, en cuyo caso continuarán obligados a rendir los mismos]**  
9                   *de Directores y tengan la obligación de rendirlos. No se considerará*  
10                  *conflicto de intereses la participación de los miembros de la Junta de*  
11                  *Directores, que a su vez sean residentes del Distrito, en la toma de*  
12                  *decisiones que beneficien a la comunidad en general.*

13                               (4) ...

14                               (5) Tres (3) de los miembros de la Junta de Directores (dos (2)  
15                               designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) designado por el/la  
16                               Alcalde(sa), serán *los* representantes del sector privado, **[siendo]** *de los*  
17                               *cuales* al menos uno **[de ellos]** *será* preferiblemente del sector privado  
18                               sin fines de lucro. *Al hacer tales designaciones, la entidad*  
19                               *nominadora considerará las recomendaciones del G-8.* Los  
20                               representantes del sector privado no podrán ocupar ni aspirar a ocupar  
21                               un cargo público electivo durante los años en que sean miembros de la  
22                               Junta, ni tener conflicto de intereses con el Proyecto ENLACE.  
23                               Deberán tener, entre **[otros]** *otras cualidades*, reconocimiento social

1 por su trayectoria en la ejecución de programas y proyectos con  
2 tangencia a los objetivos del Proyecto ENLACE, conocer o estar  
3 familiarizado con el Proyecto ENLACE y sus implicaciones, y  
4 demostrar **[ser sensible]** *sensibilidad hacia* a los procesos de desarrollo  
5 comunitario.

6 (6) ...

7 (7) ...

8 (8) ...”

9 Artículo 6.-Se enmiendan los incisos (ch), (f) y (p) y se añade el inciso (z), al Artículo 6  
10 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

11 “Artículo 6.-Poderes

12 La Corporación tendrá todos los derechos, poderes y prerrogativas dispuestos por  
13 **[ésta]** *esta* Ley o en las leyes o programas cuya administración o implantación se  
14 delegue para cumplir adecuadamente con la política pública aquí establecida,  
15 **[incluyendo, sin limitarse]** *entre los cuales estarán:*

16 (a) ...

17 (b) ...

18 (c) ...

19 (ch) Adquirir y enajenar propiedad a cualquier título; *adquirir mediante el*  
20 *ejercicio del poder de expropiación forzosa, cualquier título de propiedad o derecho*  
21 *real que la Junta de Directores estime necesario o conveniente para sus fines; e instar*  
22 *por sí misma el procedimiento de expropiación forzosa cuando así su Junta de*  
23 *Directores lo creyere conveniente, en cuyo caso la Junta de Directores podrá delegar*

1 *en el/la Director(a) Ejecutivo(a) la firma de la declaración de utilidad pública de la*  
2 *propiedad o derecho a expropiarse. La Junta de Directores podrá delegar la facultad*  
3 *de determinar la necesidad o conveniencia de ejercer el poder de expropiación*  
4 *forzosa y de instar el procedimiento de expropiación forzosa en el/la Director(a)*  
5 *Ejecutivo(a);*

6 (d) ...

7 (e) ...

8 (f) Establecer reglamentación para su organización [y], funcionamiento y la  
9 *ejecución de sus facultades y deberes;*

10 (g) ...

11 (h) ...

12 (i) ...

13 (j) ...

14 (k) ...

15 (l) ...

16 (m) ...

17 (n) ...

18 (o) ...

19 (p) Proveer ayuda económica de cualquier clase a *entidades privadas,*  
20 **[incluyendo]** *incluidos* incentivos y subsidios, *préstamos* o ayuda técnica para llevar a  
21 *cabo desarrollos, proyectos, programas o actividades sociales, económicos, urbanos,*  
22 *de vivienda o ambientales de conformidad con los propósitos de esta ley, con especial*  
23 *interés en el G-8 y las organizaciones de base comunitaria en el Distrito;*



1 (q) ...

2 (r) ...

3 (s) ...

4 (t) ...

5 (u) ...

6 (v) ...

7 (w) ...

8 (x) ...

9 (y) ...

10 (z) *Llevar a cabo las acciones necesarias para la implantación del Plan para el*  
11 *Distrito, tales como la demolición de estructuras, el desarrollo de usos provisionales*  
12 *mientras se concreta el dragado y canalización del Caño Martín Peña y otras afines,*  
13 *en los bienes de dominio público del Distrito, sin que se requiera la autorización*  
14 *escrita de la agencia pública que sea su custodio, siempre que la Corporación lo*  
15 *notifique a la agencia pública correspondiente con antelación.*

16 ...”

17 Artículo 7.-Se enmienda el segundo y el tercer párrafo, y se añade un cuarto párrafo al

18 Artículo 7 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

19 “Artículo 7.-Exenciones

20 ...

21 Se exime también a la Corporación y a sus subsidiarias, del pago de toda clase de  
22 derechos o impuesto requeridos por ley para la prosecución de procedimiento judiciales, la  
23 emisión de certificaciones en las oficinas y dependencias del Gobierno del Estado Libre

1 Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas y el otorgamiento de documentos  
2 públicos y su registro en cualquier registro público en Puerto Rico. *Esta exención se*  
3 *extiende al pago de derechos requeridos al amparo de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre*  
4 *de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma de Permisos de Puerto*  
5 *Rico y por la reglamentación adoptada al amparo de ésta.*

6 Además, las personas jurídicas o naturales del sector privado cuya actividad principal  
7 sea el desarrollo, la administración **[u]** o la operación de proyectos que **[promueven]**  
8 *promuevan* los objetivos establecidos en el Plan de Usos de Terrenos y el Plan de  
9 Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño, según lo especifique la  
10 Corporación, estarán exentas de toda clase de contribuciones, derechos, impuestos,  
11 arbitrios o cargos, incluyendo los de licencias, impuestos o *los* que se **[impusieran]**  
12 *impusieren* por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de  
13 éste, sobre todas sus operaciones, sus propiedades muebles o inmuebles, su capital,  
14 ingresos y sobrantes, según disponga la concesión que a esos efectos otorgue el/la  
15 Secretario(a) de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Queda claramente  
16 establecido que tales proyectos serán exclusivamente de naturaleza social, para promover la  
17 rehabilitación del Distrito. La Junta de Directores de la Corporación emitirá una  
18 certificación oficial en la cual identificará el proyecto elegible para exención en virtud de  
19 esta disposición. La exención provista en este párrafo se limitará a las propiedades, capital,  
20 ingresos o sobrantes generados por o utilizados en el proyecto identificado en la  
21 certificación de la Corporación. Las personas jurídicas o naturales que se beneficien de la  
22 exención aquí dispuesta podrán reclamar sólo la porción de la exención que corresponda a  
23 su participación en el proyecto. **[El/La Secretario(a) de Hacienda establecerá mediante**

1 **reglamento el procedimiento para solicitar la certificación conforme a este párrafo, así**  
2 **como los criterios a considerar al determinar si un solicitante cualifica para los**  
3 **beneficios establecidos en este párrafo. Dicho reglamento deberá ser aprobado en un**  
4 **término no mayor de cien (100) días después de designados los miembros iniciales de la**  
5 **Junta de Directores. Las exenciones dispuestas en este Artículo se revisarán cada tres**  
6 **(3) años en términos de costo-efectividad. La evaluación se hará por el Departamento**  
7 **de Hacienda en consulta con la Corporación y con la colaboración de la Oficina de**  
8 **Gerencia y Presupuesto, del Municipio de San Juan, del Centro de Recaudación de**  
9 **Ingresos Municipales y con las demás Agencias Públicas envueltas.]**

10 *Se exime del pago de aranceles notariales y registrales a aquellos documentos públicos*  
11 *otorgados por particulares relacionados con los procesos de adquisición de inmuebles y*  
12 *realojo de ocupantes que lleven a cabo la Corporación u otras agencias públicas en el*  
13 *Distrito.”*

14 Artículo 8.- Se enmienda la primera oración del primer párrafo y se añade un cuarto  
15 párrafo al Artículo 12 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

16 “Artículo 12.-Apoyo de las Agencias Públicas del Estado Libre Asociado

17 Se ordena a las agencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a brindar  
18 apoyo y cooperación a la Corporación, incluyendo el destaque de personal, *la autorización de*  
19 *licencia sin paga por el tiempo que sea necesario para servir a la Corporación y la*  
20 *transferencia de recursos y propiedades que se estimen pertinentes. ...*

21 ...

22 *Se ordena a la Administración de Servicios Generales que realice, en coordinación con la*  
23 *Corporación, todas las gestiones necesarias para integrar el Registro de Empresas*

1 *Comunitarias y Licitadores del Caño Martín Peña al Registro Único de Licitadores que*  
2 *dicha agencia tiene a su cargo. Las Agencias Públicas estarán exentas de la aplicación*  
3 *estricta de las condiciones generales uniformes de contratación (establecidas en la Ley Núm.*  
4 *218 de 28 de diciembre de 2010, conocida como “Ley de Documentos Uniformes para la*  
5 *Contratación de Programación, Gerencia, Diseño, Inspección y Construcción de Obras*  
6 *Públicas en Puerto Rico”, y de la reglamentación adoptada a su amparo) cuando contraten*  
7 *empresas comunitarias y licitadores del Caño Martín Peña para ejecutar obras en el Distrito*  
8 *cuyo costo unitario no exceda la cantidad de quinientos mil dólares (\$500,000.00). Tales*  
9 *obras públicas se regirán sólo por aquellos principios generales de uniformidad en la*  
10 *contratación que no sean contrarios a la política pública de desarrollo económico*  
11 *comunitario adoptada en esta Ley cuyo fin es dar trato preferencial a las empresas*  
12 *comunitarias del Distrito y de la Península de Cantera.*

13                    ...”

14        Artículo 9.- Se enmienda la primera oración del primer párrafo y se añade un tercer  
15 párrafo al Artículo 13 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

16                    “Artículo 13.-Apoyo del Municipio de San Juan

17        El Municipio de San Juan brindará apoyo y cooperación a la Corporación, incluyendo el  
18 destaque de personal, *la autorización de licencia sin paga por el tiempo que sea necesario*  
19 *para servir a la Corporación y la transferencia de equipo, fondos y propiedades. ...*

20                    ...

21        *Se ordena al Municipio de San Juan que, en coordinación con la Corporación, realice*  
22 *todas las gestiones necesarias para integrar el Registro de Empresas Comunitarias y*  
23 *Licitadores del Caño Martín Peña al correspondiente registro del Municipio.”*

1 Artículo 10.-Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada,  
2 para que lea:

3 “Artículo 14.-Plan de Uso de Terrenos y Plan de Desarrollo Integral *para el*  
4 *Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña*

5 La Autoridad de Carreteras y Transportación completará la preparación de un Plan  
6 Especial de Uso de Terrenos y de un Plan de Desarrollo Integral para el Distrito de  
7 Planificación Especial del Caño Martín Peña, *en adelante el Plan para el Distrito*,  
8 según *fue* designado mediante la Resolución de [17] 3 de mayo de 2002 [por] de la  
9 Junta de Planificación, [y] tomando en cuenta las servidumbres de conservación y las  
10 reservas naturales establecidas en el Distrito. [Los] *Estos planes especiales* se harán  
11 utilizando una metodología de planificación participativa según lo [dispuesto en  
12 **dicha**] *dispone tal* Resolución e incluirán las evaluaciones ambientales requeridas por  
13 la Ley de Política Pública Ambiental. La Autoridad someterá, a través del Secretario  
14 del Departamento de Transportación y Obras Públicas, [ambos planes] *el Plan para*  
15 *el Distrito* (conjuntamente o por separado) para evaluación simultánea de la Junta de  
16 Planificación y de la Junta de Calidad Ambiental. La Junta de Calidad Ambiental  
17 dictaminará, en un término no mayor de veinte (20) días (prorrogable con el  
18 consentimiento de la Junta de Planificación en consulta con el Departamento y la  
19 Autoridad), sobre el cumplimiento [de cada Plan] *del Plan para el Distrito* con la  
20 Ley de Política Pública Ambiental e informará al respecto en [dicho] *ese* plazo a la  
21 Junta de Planificación. *Dicha determinación de cumplimiento ambiental se entenderá*  
22 *extendida a toda acción incluida en el Plan para el Distrito a la fecha de su*  
23 *aprobación por el Gobernador(a) de Puerto Rico.* La aprobación final por la Junta de

1 Planificación ocurrirá, en un plazo no mayor de sesenta (60) días luego de informado  
2 el dictamen correspondiente de la Junta de Calidad Ambiental, siempre que este sea  
3 de impacto ambiental no significativo o cualquier otro dictamen favorable aplicable  
4 de conformidad con la Ley de Política Pública Ambiental. Las Juntas **[harán]**  
5 *realizarán* todos los *posibles* trámites legales conjuntos para asegurar la más ágil  
6 evaluación **[de los Planes]** *del Plan para el Distrito, constituido por planes*  
7 *especiales*, y su aprobación y vigencia en un término no mayor de ciento sesenta (160)  
8 días desde que entre en vigor esta Ley.

9 Una vez adoptados por la Junta de Planificación el Plan Especial de Uso de  
10 Terrenos y el Plan de Desarrollo Integral, **[la Junta de Planificación podrá eximir a]**  
11 la Corporación *estará exenta* de someter consultas particulares *a la Junta de*  
12 *Planificación* conforme lo que dispongan estos planes.

13 El Plan de Usos de Terrenos **[deberá ser elaborado de conformidad con el Plan**  
14 **de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan y]** pasará a ser uno de los  
15 Planes de Área **[de dicho]** *del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San*  
16 *Juan*. La Corporación se hará cargo de las revisiones al Plan **[de Usos de Terrenos y**  
17 **al Plan de Desarrollo Integral]** *para el Distrito* que se hagan durante su vigencia y  
18 someterá las enmiendas ante la Junta de Planificación para su consideración y  
19 aprobación. Cuando haya conflicto entre cualquier plan, reglamento o norma, las  
20 políticas rectoras y normas adoptadas en el **[Plan de Usos de Terrenos y el Plan de**  
21 **Desarrollo Integral]** *Plan para el Distrito* prevalecerán sobre cualquier ley, plan o  
22 reglamento concerniente al uso de terrenos en el Distrito, *incluso los que se preparen*  
23 *en atención al redesarrollo en el área de influencia de las estaciones del Tren*

1 *Urbano, a menos que en el interés general, la Junta de Planificación disponga de otra*  
2 *forma. [En caso de que cualquier parte del Plan de Uso de Terrenos o del Plan de*  
3 **Desarrollo Integral que sean aprobados por la Junta de Planificación sea**  
4 **contraria a cualquier disposición del Plan de Ordenación Territorial del**  
5 **Municipio de San Juan, la Corporación lo informará a la Junta de Planificación**  
6 **para que esta, previa consulta al Municipio, apruebe e indique las modificaciones**  
7 **en dicho Plan de Ordenación. La Junta hará dichas modificaciones conforme a**  
8 **las disposiciones de su Ley Orgánica, de la Ley de Municipios Autónomos y de la**  
9 **Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, pero la aprobación y entrada en**  
10 **vigor de las modificaciones al Plan de Ordenación no retrasará la vigencia de los**  
11 **Planes para el Distrito.]**

12 Toda autorización, permiso o endoso (**[incluyendo]***incluso* cualesquiera  
13 variaciones y excepciones de normas) de las Agencias Públicas, en especial de la  
14 **[Administración de Reglamentos y Permisos] Oficina de Gerencia de Permisos o**  
15 *su sucesora*, del Municipio de San Juan (incluyendo, *pero* sin limitarse, a sus Oficinas  
16 de Ordenación Territorial y de Permisos), de los Departamentos de Transportación y  
17 Obras Públicas y de Recursos Naturales y Ambientales, de la Junta de Calidad  
18 Ambiental y de la Junta de Planificación (incluyendo, sin limitarse, a las consultas de  
19 ubicación) en el Distrito deberá otorgarse únicamente cuando sean cónsonas con las  
20 disposiciones de los Planes de Uso de Terrenos y de Desarrollo Integral del Distrito.  
21 La Agencia Pública correspondiente *le* consultará por escrito a la Corporación **[sobre]**  
22 su posición en torno a la acción propuesta y si la Corporación endosa o no la acción y  
23 las condiciones que la Corporación entiende razonables para que se proceda con: la

1 acción. La Corporación tendrá un término de veinte (20) días (prorrogable únicamente  
2 con el consentimiento de la Agencia Pública respectiva) para proveer los comentarios  
3 por escrito y de no proveer los comentarios se entenderá que la Corporación no  
4 interesa informar su posición.”

5 Artículo 11.- Se añade un nuevo Artículo 15 y se reenumeran los Artículos 15, 16, 17 y  
6 18, como Artículos 16, 17, 18 y 19, respectivamente, de la Ley Núm. 489-2004, según  
7 enmendada, para que lea:

8 *“Artículo 15.- Obras de rehabilitación y construcción; exención*

9 *Las obras de rehabilitación y construcción que no excedan de quinientos mil*  
10 *dólares (\$500,000) y que realice la Corporación por sí o a través de terceros,*  
11 *estarán exentas de cumplir con las disposiciones de la Ley 218 de 28 de diciembre*  
12 *de 2010, conocida como Ley de Documentos Uniformes para la Contratación de*  
13 *Programación, Gerencia, Diseño, Inspección y Construcción de Obras Públicas en*  
14 *Puerto Rico o Ley de Contratación Uniforme, y del Reglamento 7998 del 3 de marzo*  
15 *de 2011, conocido como el Uniform General Conditions for Public Work*  
16 *Contracts.”*

17 Artículo 12.- Se enmienda el Artículo 16, reenumerado como Artículo 17, para restituir  
18 la intención original de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, de manera que lea:

19 *“Artículo [16]17.-Transferencia de [T]terrenos*

20 **[Las agencias públicas, según definidas en esta Ley, que administren,**  
21 **custodien, dominen, arrienden o posean terrenos en el Distrito podrán transferir**  
22 **el respectivo título a la Corporación, siempre que esa transferencia no conflija**  
23 **con la legislación, reglamentación, programas, objetivos, situación fiscal y**



1        **consideraciones de política pública de la agencia pública de la que se trate. En el**  
2        **caso de los terrenos de patrimonio público la titularidad de los mismos puede**  
3        **quedar investida en la Corporación, siempre que ello no sea contrario a la**  
4        **legislación, reglamentación, programas u objetivos de la agencia pública que**  
5        **tenga bajo su custodia estos terrenos de patrimonio público, con las excepciones**  
6        **más adelante establecidas en relación con la Zona Marítimo Terrestre.**

7        **Cualquier persona que en virtud de esta Ley pueda recibir título debe: ser**  
8        **residente dueño de la estructura, deberá presentar Certificado de Nacimiento**  
9        **original, prueba de Residencia Legal en Puerto Rico, emitida por el**  
10       **Departamento de Inmigración y Naturalización de los Estados Unidos,**  
11       **identificación válida con foto, y prueba de ingreso de conformidad a lo**  
12       **establecido mediante Orden Administrativa aprobada por el Departamento de la**  
13       **Vivienda.**

14       **Aquellos residentes que sean titulares de estructuras, que a su vez sean**  
15       **titulares de alguna otra propiedad residencial dentro o fuera de la Comunidad**  
16       **del Cano Martín Peña, estarán excluidos de las disposiciones de esta Ley.**  
17       **Cuando un dueño de una o más estructuras no sea titular del terreno, solo se le**  
18       **concederá título en una propiedad.**

19       **Cualquier persona que en virtud de esta Ley pueda recibir título, será**  
20       **evaluada y se le entregará el título individualmente por el valor nominal de un**  
21       **dólar. Para ello el Municipio de San Juan, en alianza con el departamento,**  
22       **agencia, corporación o dependencia de la Rama Ejecutiva titular de la propiedad**  
23       **realizará a su costo y cargo los estudios, evaluaciones y planos *as built* necesarios**

1 para que completado el proceso y cualificado el residente el departamento,  
2 agencia, corporación o dependencia de la Rama Ejecutiva titular de la propiedad  
3 proceda a otorgar la escritura de cesión de título individual a cada uno de ellos.  
4 Las disposiciones de las secs. 751 et seq. del Título 17, no serán de aplicación a lo  
5 dispuesto en esta Ley. Quien en virtud de este proceso resulte nuevo titular no  
6 podrá enajenar la propiedad por diez (10) años.

7 En caso de que el titular decida vender o en alguna forma enajenar el mismo,  
8 en o antes de los diez (10) años de que se otorgue el título de propiedad, el  
9 beneficiario deberá devolver al Departamento de la Vivienda, la totalidad del  
10 valor del solar al momento de la venta, además de un por ciento de la ganancia  
11 obtenida de la venta o negocio jurídico. El por ciento a desembolsarse por el  
12 titular a favor del Departamento de la Vivienda, se calculará a base de la  
13 cantidad de años que el residente lleve como titular de la propiedad:

14 (a) De realizarse en el primer año, se desembolsará al Departamento de la  
15 Vivienda un setenta y cinco por ciento (75%) de la ganancia.

16 (b) De realizarse en el segundo año, se desembolsará al Departamento de la  
17 Vivienda un sesenta y cinco por ciento (65%) de la ganancia.

18 (c) De realizarse en el tercer año, se desembolsará al Departamento de la  
19 Vivienda un sesenta por ciento (60%) de la ganancia.

20 (d) De realizarse en el cuarto año, se desembolsará al Departamento de la  
21 Vivienda un cincuenta y cinco por ciento (55%) de la ganancia.

22 (e) De realizarse en el quinto año, se desembolsará al Departamento de la  
23 Vivienda un cincuenta por ciento (50%) de la ganancia.

1           **(f) De realizarse en el sexto año, se desembolsará al Departamento de la**  
2 **Vivienda un cuarenta y cinco por ciento (45%) de la ganancia.**

3           **(g) De realizarse en el séptimo año, se desembolsará al Departamento de la**  
4 **Vivienda un cuarenta por ciento (40%) de la ganancia.**

5           **(h) De realizarse en el octavo año, se desembolsará al Departamento de la**  
6 **Vivienda un treinta por ciento (30%) de la ganancia.**

7           **(i) De realizarse en el noveno año, se desembolsará al Departamento de la**  
8 **Vivienda un veinte por ciento (20%) de la ganancia.**

9           **(j) De realizarse en el décimo año, se desembolsará al Departamento de la**  
10 **Vivienda un diez por ciento (10%) de la ganancia.**

11           **El beneficiario quedará exento del cumplimiento de la restricción antes**  
12 **mencionada, para los cuales se requerirá una certificación del Secretario del**  
13 **Departamento de la Vivienda. Dicha certificación deberá hacer constar el**  
14 **cumplimiento con alguna de las siguientes circunstancias:**

15           **(1) *Divorcio.* Cuando uno de los cónyuges le ceda su participación en el solar a**  
16 **la otra parte, que adquirirá la parte correspondiente del solar con las mismas**  
17 **restricciones del cónyuge cedente, y tendrá el deber de cumplir con las mismas,**  
18 **como acuerdo en el divorcio de estos, sin recibir participación de dinero o bienes**  
19 **a cambio;**

20           **(2) *Herencia.* De adquirirse el bien por parte del dueño de la propiedad**  
21 **causante que deje en herencia la misma a sus herederos y causa-habitantes, los**  
22 **cuales adquirirán el solar con las mismas restricciones del causante, y se verán en**  
23 **la obligación de cumplir con las mismas;**

1           **(3) Enfermedad grave o terminal, según certificado o certificado facultativo al**  
2 **efecto. Disponiéndose, que por dicha condición del propietario o dependiente de**  
3 **este que conviva en el mismo solar, se vea en la obligación de disponer o enajenar**  
4 **el solar para obtener tratamiento médico;**

5           **(4) Formalización de préstamos hipotecarios para efectuar mejoras a la**  
6 **propiedad, sin que quede un sobrante; y**

7           **(5) Estas restricciones se extenderán a los sucesores en derecho del**  
8 **beneficiario.**

9           **Deberá entenderse como término de venta lo siguiente: compraventa,**  
10 **permuta, gravámenes, hipoteca u ofrecer garantías como colateral. El pago se**  
11 **hará al momento del otorgamiento de la escritura, según corresponda.**

12           **El Secretario del Departamento de la Vivienda establecerá, mediante**  
13 **reglamentación, el proceso de cobro de dinero en los casos en que la persona o**  
14 **familiar interese vender el solar antes de los diez (10) años establecidos y las**  
15 **circunstancias en las que se podrá eximir a la persona o familiar de pagar por la**  
16 **venta del solar antes de lo establecido.**

17           **En vista de que el registro de la propiedad no da ni quita derechos, cualquier**  
18 **persona que posea título válido sea este registrar o no, permanecerá como tal al**  
19 **aprobarse esta ley.**

20           **Cualquier predio o finca que en virtud de la Ley 489 haya sido registrada a**  
21 **nombre de la Corporación o del Fideicomiso, revertirá a su condición titular**  
22 **original hasta tanto se realice todo estudio, trámite o procedimiento de**  
23 **conformidad con esta Ley.]**

1           *“Se dejan sin efecto las transferencias de terrenos a las agencias públicas y al*  
2           *Municipio de San Juan efectuadas en virtud de la Ley 32-2009 y la Ley 70-2011. Se*  
3           *reconoce que su titularidad quedó investida legalmente en la Corporación y que ésta*  
4           *posteriormente la transfirió al Fideicomiso de la Tierra. El acto de expropiación*  
5           *efectuado por la referida Ley 32-2009 y la Ley 70-2011 no abonó a los objetivos de la*  
6           *Ley 489-2004 original ni del Plan para el Distrito, por lo que se le restituye al*  
7           *Fideicomiso de la Tierra la titularidad de todos los terrenos transferidos a la*  
8           *Corporación en virtud de esa Ley y que la Corporación transfirió al Fideicomiso*  
9           *mediante escritura pública, y se les restituye a la Corporación la titularidad de los*  
10          *terrenos que no aún no se hubiesen transferido al Fideicomiso de la Tierra. En el*  
11          *caso de los terrenos de dominio público desafectados o de patrimonio público, la*  
12          *titularidad de los mismos queda por esta Ley investida en la Corporación, con las*  
13          *excepciones más adelante establecidas en relación con la Zona Marítimo Terrestre.*

14           *Se transfieren a la Corporación los bienes inmuebles ubicados en el Distrito y*  
15          *pertenecientes a las Agencias Públicas con posterioridad al año 2005. Las Agencias*  
16          *Públicas proveerán toda la documentación relacionada con dichos bienes inmuebles*  
17          *dentro de treinta (30) días a partir de la aprobación de esta Ley.”*

18          Artículo 13.-Se enmienda el Artículo 17, reenumerado como Artículo 18, de la Ley Núm.  
19          489-2004, según enmendada, para corregir la alusión a la Ley de Puertos de Puerto Rico y  
20          aclarar la naturaleza y el alcance de las facultades dominicales del Fideicomiso de la Tierra,  
21          de manera que lea:

1           “Artículo [17]18.-Zona Marítimo Terrestre

2           El/La Secretario(a) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, al  
3           amparo de los Artículos 5(h) y 6(c) de la Ley Orgánica de Recursos Naturales (Ley  
4           Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada), llevará a cabo en, o antes, de  
5           noventa (90) días de aprobada esta Ley, un deslinde de oficio de todos los terrenos del  
6           dominio público relacionados con la zona marítimo terrestre del Distrito. En la  
7           ilustración gráfica de dicho deslinde, el/la Secretario(a) de Recursos Naturales y  
8           Ambientales reflejará la alineación proyectada por el Cuerpo de Ingenieros del  
9           Ejército de los Estados Unidos para la construcción del Canal del Caño Martín Peña,  
10          **[incluyendo las servidumbres de vigilancia y salvamento que establece las**  
11          **disposiciones vigentes y correspondientes de la "Ley de Puertos para la Isla de**  
12          **Puerto Rico de 1886"]**, así como la Franja de Conservación que se determine en el  
13          *Plan para el Distrito [que se adopte] adoptado [por] la Junta de Planificación[ sobre*  
14          **este Proyecto]. [La Franja de Conservación tomará en cuenta las reservas**  
15          **naturales y servidumbres de conservación previamente establecidas en el**  
16          **Distrito.]** Una vez realizado este deslinde de oficio y la ilustración que establece este  
17          Artículo, todos los terrenos que ubiquen al norte y al sur de la línea límite de la Franja  
18          de Conservación *en el Distrito*[,] se declararán como patrimoniales del Estado bajo la  
19          titularidad de la Corporación. Se entenderá que a partir de ciento sesenta (160) días  
20          de la vigencia de esta Ley *la titularidad de* los terrenos sobre los cuales no se **[haya]**  
21          *hubiese* hecho el ejercicio de concesión de títulos [, **registrados o no, a la**  
22          **Corporación han pasado a ser de ésta] será de la Corporación. [La Corporación**  
23          **creará con estos terrenos transferidos, el Fideicomiso de la Tierra, según lo que**

1 **dispone esta Ley, que administrará para el beneficio de las comunidades,]** *La*  
2 *Corporación transferirá la titularidad de estos terrenos al Fideicomiso de la Tierra*  
3 *para que formen parte de su corpus y ejerza todas las prerrogativas del dominio para*  
4 *el beneficio de las comunidades del Distrito, [según se disponga en] de conformidad*  
5 *con el [Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Uso de Terrenos del Distrito] Plan*  
6 *para el Distrito. [El canal a construirse, así como las servidumbres de vigilancia,*  
7 **de salvamento, y la franja de conservación, se mantendrán como bienes del**  
8 **dominio público bajo la custodia y administración del Secretario(a) de Recursos**  
9 **Naturales y Ambientales.]** *Los bienes de dominio público de la zona marítimo*  
10 *terrestre en el Distrito estarán exentos de las servidumbres de vigilancia y de*  
11 *salvamento.*

12 Artículo 14.-Se añaden los Artículos 20 y 21 a la Ley Núm. 489-2004, y se reenumeran  
13 los Artículos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39,  
14 40 y 41, como los Artículos 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,  
15 39, 40, 41, 42, 43 y 44, respectivamente, para que lean:

16 “Artículo 20.-Títulos concedidos al amparo de la Ley Núm. 32 de 23 de junio de  
17 2009 según enmendada

18 *Los títulos cedidos válidamente al amparo de la Ley Núm. 32 de 23 de junio de*  
19 *2009 según enmendada por la Ley Núm. 70 de 8 de mayo de 2011 serán reconocidos.*  
20 *Sin embargo, no se reconocerá la validez de los títulos de dominio otorgados en*  
21 *virtud de las mencionadas leyes, de aquellas fincas que constituyen bienes de dominio*  
22 *público, fincas inexistentes o fincas pertenecientes a terceros o entidades privadas.*

1 *Tampoco se reconocerá la validez de los títulos de dominio concedidos a personas*  
2 *que ya los ostentaban en sus respectivas fincas.*

3 *Se crea el Comité Ad Hoc para la Evaluación de los Títulos Otorgados al Amparo*  
4 *de la Ley Núm. 32-2009, según enmendada, con el fin de determinar la validez de*  
5 *tales títulos de propiedad. Dicho Comité Ad Hoc estará compuesto por dos (2)*  
6 *personas, una designada por el/la Alcalde(sa) del Municipio de San Juan y la otra*  
7 *por el Secretario(a) del Departamento de la Vivienda. El Comité Ad Hoc entrará en*  
8 *funciones a partir de la entrada en vigencia de esta enmienda y llevará a cabo sus*  
9 *trabajos dentro del plazo de los ciento ochenta (180) días siguientes a su vigencia.*  
10 *Dentro de dicho término, el Comité Ad Hoc rendirá un informe sobre el resultado de*  
11 *sus gestiones al Secretario(a) del Departamento de la Vivienda, al Alcalde(sa) de San*  
12 *Juan, al G-8 y a la Corporación.*

13 *El Municipio de San Juan y el Departamento de la Vivienda proveerán al Comité*  
14 *Ad Hoc una relación pormenorizada de los títulos y las certificaciones concedidas al*  
15 *amparo de la Ley Núm. 32-2009, según enmendada, con todos los documentos*  
16 *complementarios, tales como evaluaciones, estudios, planos de mensura o cualquiera*  
17 *otro que se haya preparado en relación con cada una de las fincas o solares.*  
18 *Además, proveerá copia de tales documentos a la Corporación, incluso aquellos que*  
19 *estén en formato electrónico y georeferenciados. El Comité Ad Hoc adoptará los*  
20 *procedimientos correspondientes de evaluación de tales títulos a fin de garantizar el*  
21 *debido proceso de ley a las personas que los obtuvieron.*

22 *Artículo 21.- Permuta de títulos a cambio de derechos de superficie*



1           *Las personas que hubieran obtenido válidamente título de dominio de terrenos*  
2           *localizados en el Distrito tendrán la opción de permutarlo al Fideicomiso de la Tierra*  
3           *a cambio del reconocimiento del derecho de superficie. Tal derecho de superficie no*  
4           *estará sujeto a las restricciones sobre enajenación que disponían los títulos*  
5           *concedidos al amparo de la Ley Núm. 32-2009, según enmendada. Tampoco estará*  
6           *sujeto a las restricciones que impone la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según*  
7           *enmendada. Tal transferencia al Fideicomiso de la Tierra o la diferencia de valor de*  
8           *los derechos permutados no se considerarán una donación ni tendrá los efectos*  
9           *jurídicos propios de ese modo de adquirir la propiedad.”*

10        Artículo 15.-Se enmienda el primer párrafo, el segundo párrafo, y los incisos (a)(1), (a)(4)  
11        y (b)(10), y se añade un tercer párrafo y los nuevos incisos (b)(11), (c), (d) y (e) al Artículo  
12        19, reenumerado como Artículo 22, de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que  
13        lea:

14            “Artículo [19]22.-Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña

15            Se crea, *con carácter privado y perpetuo*, el Fideicomiso de la Tierra del Caño  
16        Martín Peña, en adelante "Fideicomiso de la Tierra", **[y que comprenderá]** *cuyo*  
17        *corpus estará comprendido por* todos los terrenos que se **[traspasen]** *traspasan* a la  
18        Corporación, de conformidad con esta Ley, en especial al amparo de los Artículos **[16**  
19        **y 17 de la misma, por lo cual el Fideicomiso servirá como custodio de los mismos]**  
20        *17 y 18, cuya titularidad le reconoce esta Ley y cualesquier otros bienes que en el*  
21        *futuro adquiera. [La Corporación preparará un reglamento que rija el*  
22        **funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra dentro de los cien (100) días de**  
23        **designados los miembros de la Junta de Directores de la Corporación.] El**

1 *funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra se regirá por el Reglamento General*  
2 *para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña*  
3 *promulgado por la Corporación.* Dicho reglamento especificará la forma y manera  
4 en que se utilizarán los terrenos del Fideicomiso de la Tierra y la participación de la  
5 Corporación y demás entidades públicas y privadas en el proceso de identificación  
6 de terrenos elegibles a formar parte del Fideicomiso de la Tierra. Especificará  
7 además el mecanismo de nombramiento de los miembros de la Junta de Fiduciarios  
8 del Fideicomiso de la Tierra.

9 La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra fungirá de agente fiduciario  
10 del Fideicomiso. Ello no impide que la custodia de los bienes fideicomitidos pueda  
11 ser transferida a alguna institución de fideicomiso incorporada bajo las leyes del  
12 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que actué como custodio de dichos bienes y de  
13 sus réditos, bajo términos compatibles con los objetivos y disposiciones de esta Ley.  
14 **[La Junta de Fiduciarios tendrá las facultades y poderes que expresamente se le**  
15 **confieran al fiduciario en los Artículos 834 al 874, inclusive, del Código Civil de**  
16 **Puerto Rico.]** El Fideicomiso de la Tierra se crea con personalidad jurídica  
17 independiente, y su Junta de Directores tendrá representación de los residentes  
18 delegados por el G-8. Los fondos del Fideicomiso de la Tierra se mantendrán  
19 separados de otros fondos bajo la custodia de la Corporación y se mantendrán donde  
20 determine la Junta de Directores del Fideicomiso, conforme a las facultades que se le  
21 otorgue mediante esta Ley y las disposiciones reglamentarias que se adopten al  
22 amparo de las misma. El Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad del suelo, y  
23 sólo se podrá vender o transferir el derecho sobre la edificación; o se podrán otorgar

1 arrendamientos a largo plazo con derecho a heredarse. Los propietarios en terrenos  
2 del Fideicomiso podrán ser dueños exclusivamente de la estructura pero no de la tierra  
3 donde enclava. **[Los residentes de los terrenos que sean propiedad del Fideicomiso  
4 serán los fideicomitentes.]**

5 (a) El Fideicomiso de **[Terrenos]** *la Tierra* tendrá los siguientes objetivos:

6 (1) Contribuir a resolver el problema de titularidad de muchos residentes  
7 en el Distrito mediante la **[tenencia]** *titularidad* colectiva del terreno.

8 (2) ...

9 (3) ...

10 (4) ...

11 (5) ...

12 (6) ...

13 (7) ...

14 (b) Para cumplir con estos objetivos, el Fideicomiso *de la Tierra* podrá:

15 (1) ...

16 (2) ...

17 (3) ...

18 (4) ...

19 (5) ...

20 (6) ...

21 (7) ...

22 (8) ...

23 (9) ...

1                   (10)       Valorar la tierra al momento de ser transferida o  
2                   adquirida y autorizar, suscribir y emitir bonos de participación  
3                   sobre el valor de la tierra al Estado, a base de la inversión  
4                   pública en las mejoras; a los ciudadanos mediante permuta de la  
5                   tierra de su propiedad por participaciones, conforme a su valor  
6                   ponderado por criterios de equidad, o su aportación al  
7                   desarrollo planificado; y a otros residentes mediante planes de  
8                   pago a resarcirse con los intereses correspondientes a los bonos  
9                   de participación emitidos. Estas participaciones se concederán  
10                  conforme a su valor, ponderado por criterios de equidad. El  
11                  Fideicomiso de la Tierra podrá además conceder bonos de  
12                  participación a ciudadanos particulares no residentes y a  
13                  empresarios por su inversión y aportación al desarrollo  
14                  planificado. Parte del rédito de las participaciones del sector  
15                  público se reinvertirá en el Distrito. Los bonos emitidos a favor  
16                  de los ciudadanos recibirán un interés fijo establecido según las  
17                  tasas vigentes en el mercado y pagaderos según se disponga. El  
18                  Fideicomiso de la Tierra tendrá el derecho *de adquisición*  
19                  preferente **[a la re-adquisición de]** *de dichas* participaciones.  
20                  Podrá existir un límite para la transferencia o negociación de las  
21                  participaciones entre terceros. Las participaciones podrán  
22                  servir de colateral a quien las posea. *Estos bonos de*  
23                  *participación estarán exentos del pago de contribuciones.*

1                                   (11) *Adquirir bienes inmuebles fuera de la delimitación del*  
2                                   *Distrito, siempre que tal adquisición sea para el beneficio de*  
3                                   *las comunidades del Distrito o que contribuya a la*  
4                                   *implantación del Plan para el Distrito.*

5                                   (c) *El Fideicomiso de la Tierra estará exento del pago de todas las*  
6                                   *contribuciones, patentes, cargos y licencias impuestas por el Estado*  
7                                   *Libre Asociado de Puerto Rico y sus municipios, incluyendo, pero sin*  
8                                   *limitarse a contribución sobre ingresos, contribuciones sobre la*  
9                                   *propiedad, patentes municipales, arbitrios, impuesto sobre uso y*  
10                                   *consumo de bienes o servicios utilizados en su gestión, entre otros. El*  
11                                   *Fideicomiso de la Tierra también estará exento del pago de toda clase*  
12                                   *de cargos, sellos de rentas internas y comprobantes, aranceles*  
13                                   *registrales, costos o impuestos requeridos por ley para el*  
14                                   *enjuiciamiento de procesos judiciales, la emisión de certificaciones en*  
15                                   *todas las oficinas y dependencias del Estado Libre Asociado de Puerto*  
16                                   *Rico, y el otorgamiento por el Fideicomiso de la Tierra de documentos*  
17                                   *públicos o privados, así como cualquier sello, estampilla, comprobante*  
18                                   *o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos,*  
19                                   *consultas y/o certificaciones.*

20                                   (d)           *Los bonos emitidos por el Fideicomiso de la Tierra y la*  
21                                   *renta, intereses o ingresos derivados de ellos estarán exentos de toda*  
22                                   *clase de impuestos o imposiciones del Estado Libre Asociado de Puerto*  
23                                   *Rico, sus agencias y municipios, incluyendo, pero sin limitarse a, la*

1                   *contribución alterna básica impuesta por la Sección 1021.02 del*  
2                   *Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado.*  
3                   *El principal y los intereses sobre los bonos que emita el Fideicomiso de*  
4                   *la Tierra podrán ser garantizado mediante el gravamen total o parte de*  
5                   *cualesquiera ingresos del Fideicomiso de la Tierra, incluyendo el uso*  
6                   *de colateral no exento en su origen, sin que eso incida en la naturaleza*  
7                   *exenta de dichos bonos.*

8                   *(e) En consideración a la naturaleza sui géneris del Fideicomiso*  
9                   *de la Tierra, cuya finalidad no está vislumbrada en la Ley de*  
10                  *Fideicomisos de Puerto Rico (Ley Núm. 219 de 31 de agosto de 2012),*  
11                  *este Fideicomiso de la Tierra se regirá por la presente Ley. En caso*  
12                  *de duda sobre la interpretación de sus poderes, facultades y*  
13                  *funcionamiento, se recurrirá, en lo que aplique, a la experiencia*  
14                  *histórica y el desarrollo doctrinal de los “community land trusts” o*  
15                  *figuras afines.*

16                  ....”

17                  Artículo 16.-Se enmienda el Artículo 21, reenumerado como Artículo 24, de la Ley Núm.  
18                  489-2004, según enmendada, para que lea:

19                  “Artículo [21]24.-Compensación por concepto de *adquisición*, mudanza y realojo  
20                  a afectados de proyectos en el Distrito.

21                  En la determinación de los beneficios de realojo y mudanza, la Corporación o la  
22                  Agencia Pública que esté llevando a cabo el proceso de adquisición de propiedades  
23                  proveerá un trato uniforme, de manera que todas las familias, negocios y

1 organizaciones sin fines de lucro que estén en una misma situación reciban beneficios  
2 similares, sin importar de dónde proviene el dinero con el que se financiará el proceso  
3 de realojo. En aquellos procesos de adquisición y realojo financiados con fondos del  
4 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dentro del Distrito y la Península de Cantera,  
5 se compensará a *los dueños y a* los ocupantes de las propiedades adquiridas según lo  
6 establecido en el “Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition  
7 Policies Act” de 1970, según enmendada, P.L.91-646;42 U.S.C. 4601 et seq. *De igual*  
8 *manera, aplicará la exención dispuesta en el Artículo 7 de esta ley.”*

9 Artículo 17.- Se enmienda la primera oración del Artículo 22, reenumerado como  
10 Artículo 25, de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

11 “Artículo [22]25.-Registro de Residentes, Negocios y Organizaciones Sin Fines de  
12 Lucro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña

13 “[**Durante los primeros ciento veinte (120) días después de designados los**  
14 **miembros de la Junta de Directores, I]**La Corporación actualizará el registro de  
15 residentes y negocios que ocupan estructuras en el Distrito efectuado por la Autoridad  
16 como parte del Censo efectuado en el año 2002, añadiendo además a las  
17 organizaciones sin fines de lucro que ocupen estructuras...”

18 Artículo 18.- Se enmienda el primer y segundo párrafo y el inciso (2) bajo el segundo  
19 párrafo del Artículo 23, reenumerado como Artículo 26, de la Ley Núm. 489-2004, según  
20 enmendada, para que lea:

21 “Artículo [22]26.-Desarrollo Comunitario

22 “[**En coordinación con la Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la**  
23 **Autogestión, I]** La Corporación llevará a cabo funciones dirigidas a promover el

1 desarrollo social y económico del Distrito, de manera que el desarrollo comunitario  
2 vaya a la par con el desarrollo físico, y de acuerdo con los siguientes objetivos:

3 (1) ...

4 (2) ...

5 (3) ...

6 (4) ...

7 Para cumplir con estos objetivos, la Corporación [, **en coordinación con la**  
8 **Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión**]:

9 (1) ...

10 (2) Apoyará el desarrollo [**del acervo de capital**] social  
11 comunitario proveyendo, entre otros, servicios tales como:

12 ...”

13 .

14 Artículo 19.- Se enmienda el Artículo 24, reenumerado como Artículo 27, de la Ley Núm.  
15 489-2004, según enmendada, para que lea:

16 “Artículo [**24**]27.-Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña

17 [**Durante los primeros ciento sesenta (160) días después de designados los**  
18 **miembros iniciales de la Junta de Directores, I**]La Corporación preparará el  
19 Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña[. **Dicho Registro de**  
20 **Licitadores**], *en el cual* incluirá a todas las Empresas Comunitarias y *Licitadores del*  
21 *Caño Martín Peña* que operen [**dentro lo dispuesto**] *de conformidad con* las leyes y  
22 reglamentos aplicables. *La Corporación deberá actualizar periódicamente [E]*el



1 Registro de *Empresas* y Licitadores **[deberá ser actualizado al menos una vez al**  
2 **año].”**

3 Artículo 20.- Se enmiendan los incisos (a), y (c) del Artículo 28, reenumerado como  
4 Artículo 31, de la Ley Núm. 489-2004, según enmendada, para que lea:

5 “Artículo ~~[28]~~31.- Bonos

6 Además de los poderes concedidos a la Corporación por esta Ley,

7 (a) La Corporación queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo  
8 en tiempo por aquellas cantidades de principal que a juicio de la Corporación sean  
9 necesarias para proveer suficientes recursos financieros para el pago total o parcial del  
10 costo de cualquier proyecto o proyectos; para el pago de intereses sobre bonos de la  
11 Corporación por aquel período que ésta determine; para la creación de reservas para  
12 garantizar tales bonos, y para el pago de aquellos otros gastos de la Corporación,  
13 incluyendo costos del proyecto que sean incidentales, necesarios o convenientes para  
14 efectuar sus propósitos o poderes corporativos, con excepción de los gastos  
15 operacionales regulares de la Corporación. Los bonos emitidos por la Corporación,  
16 podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los ingresos brutos o netos y de otros  
17 ingresos derivados por la Corporación bajo las cláusulas de un contrato de  
18 financiamiento respecto a cualquier proyecto, todo según provisto en el contrato de  
19 fideicomiso mediante el cual es autorizada la emisión de los bonos. El principal **[e]** y  
20 *los* intereses sobre los bonos emitidos por la Corporación podrá ser garantizado  
21 mediante el gravamen total o parte de cualesquiera ingresos de la Corporación,  
22 *incluyendo el uso de colateral no exento en su origen, sin que eso incida en la*  
23 *naturaleza exenta de los bonos emitidos, y podrán ser garantizados por la cesión de*

1 cualquier contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto o parte del mismo.  
2 La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de  
3 fideicomiso garantizando los mismos podrá contener disposiciones, las cuales serán  
4 parte del contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o  
5 resoluciones, con respecto a garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y  
6 activos de la Corporación; a la creación y mantenimiento de fondos de redención y  
7 reservas; a limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el  
8 producto de los bonos; a limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales; a  
9 limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementos; a la resolución  
10 o resoluciones o al contrato de fideicomiso; a la concesión de derechos facultades y  
11 privilegios y a la imposición de obligaciones y responsabilidades al fiduciario bajo  
12 cualquier contrato de fideicomiso; a la operación y mantenimiento de proyectos; a la  
13 fijación de honorarios, rentas y otros cargos por el uso y ocupación de cualquier  
14 proyecto o su operación; a los derechos, facultades, obligaciones y responsabilidades  
15 que habrán de surgir en la eventualidad de un incumplimiento de cualquier obligación  
16 bajo dicha resolución o resoluciones o el contrato de fideicomiso, o con respecto a  
17 cualesquiera derechos, facultades y privilegios conferidos a los tenedores de los bonos  
18 como garantía de los mismos para aumentar la factibilidad de venta de los bonos. *Los*  
19 *bonos emitidos por la Corporación y la renta, intereses o ingresos derivados de ellos*  
20 *estarán exentos de toda clase de impuestos o imposiciones del Estado Libre Asociado*  
21 *de Puerto Rico, sus agencias y municipios, incluyendo, pero sin limitarse a, la*  
22 *contribución alterna básica impuesta por la Sección 1021.02 del Código de Rentas*  
23 *Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado.*

1 (b)...

2 (c) El producto de la venta de los bonos de cada emisión se utilizará para *los*  
3 *propósitos dispuestos por la Junta de Directores de la Corporación al autorizar dicha*  
4 *emisión, entre éstos*, el pago del costo del proyecto o de los proyectos o de una parte o  
5 partes del mismo o de los mismos, para los cuales los referidos bonos han sido  
6 emitidos, *según aplique*, y serán desembolsados en la forma bajo las restricciones, si  
7 algunas, que la Corporación disponga en el Contrato de Fideicomiso que garantiza  
8 dichos bonos. Si el producto de los bonos de cualquier emisión resultare ser menor  
9 del costo, por razón de algún aumento en el costo de construcción o de error en los  
10 estimados o por otra razón podrán emitirse bonos adicionales en igual forma para  
11 cubrir la cantidad de tal deficiencia, y a no ser que se haya dispuesto de otra forma en  
12 el Contrato de Fideicomiso, se considerará que dichos bonos son de la misma emisión  
13 y deberán pagarse de los mismos fondos sin que exista preferencia o prioridad por  
14 parte de los bonos emitidos inicialmente.

15 (d) ...

16 (e) ...”

17 Artículo 21.- La Exposición de Motivos se hace formar parte de la presente ley y  
18 complementará la Exposición de Motivos de la original Ley Núm. 489-2004.

19 Artículo 22.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. No  
20 obstante, las disposiciones aplicables se retrotraerán a la fecha en que entró en vigor la Ley  
21 489 -2004, con la salvedad dispuesta en el nuevo Artículo 20 de la Ley Núm. 489-2004,  
22 según enmendada por esta Ley, sobre los derechos adquiridos por particulares válidamente

- 1 durante la vigencia de la Ley Núm. 32 de 23 de junio de 2009 y la Ley Núm. 70 de 8 de mayo
- 2 de 2011.