

Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, Ley para el; Enmiendas

Ley Núm. 104-2013
14 de agosto de 2013

(P. de la C. 848)
(Conferencia)

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 489-2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”, para reinstalar su propósito original mediante la derogación de la Ley 32-2009 y la Ley 70-2011, para aclarar la naturaleza privada, perpetua y *sui generis* del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, 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 489-2004, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”, 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 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 la Asamblea Legislativa a reiterar 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 continua 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 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 EPA en 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 32-2009 y la Ley 70-2011 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 en los tribunales de Puerto Rico constituye la mejor prueba del desacertado criterio legislativo que significaron las aludidas enmiendas a la Ley 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 489-2004, como con el Plan para el Distrito. Esa desviación se observa, por ejemplo, en la siguiente expresión de la Ley 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 489-2004. Peor aun, encarecería y retrasaría la implantación del Proyecto ENLACE e, incluso la rehabilitación ambiental del cuerpo de agua estuarino, 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, muy particularmente en el Artículo 848. 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 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 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 del 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 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 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.

La coordinación e implantación del proyecto ENLACE y del Plan para el Distrito por la Corporación, como instrumentos adoptados por el Estado para viabilizar y guiar el desarrollo social, económico, ambiental y urbano del Distrito, incluye entre sus elementos principales el dragado y la canalización del tramo del Caño Martín Peña que aún no ha sido intervenido. El dragado del Caño requiere, a su vez, otras acciones públicas para habilitar el espacio requerido para llevarlo a cabo, entre las que se incluyen medidas de saneamiento de los bienes de dominio público de la zona marítimo terrestre que ubican en el Distrito. Se reconocen además las características particulares de los bienes de dominio público de la zona marítimo terrestre que ubican en el Distrito, por ser el Caño un brazo de agua interior susceptible a las mareas y por las cientos de estructuras habitadas que allí ubican, y la necesidad de la Corporación de intervenir de manera ágil en esta área mientras se completa el dragado y la canalización del Caño. Finalmente, se han identificado insuficiencias e imprecisiones lingüísticas en el texto original de la Ley 489-2004 que deben superarse y corregirse. A tales fines, es necesario enmendar algunos artículos del texto original de la Ley 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.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se deroga la Ley 32-2009 y la Ley 70-2011.

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

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

“Artículo 2.-Definiciones

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) "Distrito" es el "Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña" según delimitado y designado en la Resolución de la Junta de Planificación de 3 de mayo de 2002. El Distrito incluye las siguientes siete (7) comunidades: (1) Barrio Obrero (Oeste y San Ciprián), (2) Barrio Obrero-Marina, (3) Buena Vista Santurce, (4) Parada 27, (5) Las Monjas, (6) Buena Vista-Hato Rey y (7) Israel-Bitumul. La Junta de Planificación podrá modificar, mediante enmienda adoptada conforme a su Ley Orgánica y a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y previa celebración de vistas públicas, la Resolución antes aludida, pero cualquier alteración a la delimitación del Distrito requerirá autorización legislativa mediante enmienda a esta Ley. La comunidad de la Península de Cantera no está comprendida en el Distrito, pero participará y se beneficiará de

esta Ley conforme a sus disposiciones específicas más adelante incluidas, incluyendo la representación en el G-8.

- (e) ...
- (f) ...
- (g) ...
- (h) “Fideicomiso de la Tierra” es el “Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña”, un fideicomiso comunitario privado y perpetuo, que se crea mediante esta Ley.
- (i) ...
- (j) ...
- (k) ...
- (l) ...
- (m) “Plan para el Distrito” es el “Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Uso de Terrenos para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”.
- (n) “Proyecto ENLACE” es el “Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña”, que es el conjunto de acciones llevadas a cabo con la participación protagónica de las comunidades del Distrito en alianza con el sector privado y gubernamental, dirigidas a la rehabilitación del Caño Martín Peña y el desarrollo integral de las comunidades aledañas a éste, según la visión de desarrollo integral de los residentes del Distrito.
- (o) ...
- (p) ...
- (q) ...”

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

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

Se crea la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante denominada “la Corporación”, como una entidad y subdivisión política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con personalidad jurídica independiente y separada de sus funcionarios y de cualquier otra agencia pública, instrumentalidad gubernamental y del Municipio de San Juan. Esta corporación pública existirá por un plazo de veinticinco (25) años, prorrogable por un término de cinco (5) años adicionales mediante Orden Ejecutiva del Gobernador(a); al final de los cuales cesará su existencia. Una vez terminado este plazo, la Asamblea Legislativa determinará los procedimientos para la liquidación de los

haberes de la Corporación. No obstante lo anterior, como tenedora de deuda, la Corporación disfrutará de cualesquier poderes necesarios para honrarla y mantendrá su existencia hasta tanto su deuda, de cualquier tipo, sea satisfecha totalmente.

La Corporación tendrá la capacidad financiera y operacional necesaria para implantar la política pública fijada en esta Ley y estará gobernada por una Junta de Directores para cumplir con los objetivos, deberes, funciones y prerrogativas que se le encomiendan, todo ello operando en el interés y para el beneficio público. En el descargo de sus deberes y funciones, la Corporación servirá al interés de la sociedad en general, asegurando que el interés presente y futuro de las comunidades que constituyen el Distrito sea adecuadamente atendido. De esta forma, la expresión del interés público que resulta de las decisiones del Estado y de la Corporación en particular, representará legítimamente el interés general. La Corporación estará excluida de la aplicación de la Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley 184-2004, según enmendada, y de la Ley Núm. 164 de 23 de junio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de la Administración de Servicios Generales". El Reglamento de Personal de la Corporación deberá garantizar la aplicación del principio de mérito en el sistema de personal de la Corporación.

La Corporación tendrá los siguientes objetivos, entre otros:

1. Será el ente responsable de la coordinación e implantación de todos los aspectos del Proyecto ENLACE, incluyendo, sin que sea una limitación, el desarrollo de vivienda, infraestructura, dragado y canalización del Caño, desarrollo urbano y desarrollo socioeconómico. Podrá implantar proyectos y programas relacionados, contratar a terceros para que los desarrollen y coordinar con aquellas Agencias Públicas con proyectos y programas en el Distrito.
2. Garantizará mecanismos de participación ciudadana en la planificación y ejecución del Proyecto ENLACE y promoverá el apoderamiento comunitario, la capacitación del liderato y el fortalecimiento de las organizaciones de base comunitaria. Proveerá apoyo técnico a los residentes, empresas comunitarias y otras entidades de base comunitaria del Distrito cuando sea necesario y mantendrá informados a los residentes y comerciantes sobre el desarrollo del Proyecto ENLACE y los mecanismos de participación.
3. ...
4. ...
5. Propiciará, facilitará y potenciará la creación, el mejoramiento y el fortalecimiento de empresas y negocios de residentes del Distrito y de la Península de Cantera localizados allí, entre otros, mediante la concesión de medidas de trato preferente en los procesos de compras de las Agencias Públicas. Promoverá la contratación y subcontratación de residentes y organizaciones de base comunitaria, incluyendo empresas comunitarias, que cumplan con los requerimientos, y estén capacitadas para ejecutar programas y proyectos relacionados con el Proyecto ENLACE.

6. Garantizará la continuidad de la participación ciudadana en la toma de decisiones, la planificación y ejecución del Proyecto ENLACE que permita tanto la permanencia a largo plazo de las comunidades que comprenden el Distrito, así como un trato justo y equitativo en los procesos de realojo de familias necesarios para la implantación del Proyecto ENLACE.
7. ...
8. ...
9. ...”

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

“Artículo 5.-Junta de Directores

- (1) La Junta de Directores de la Corporación estará integrada por un mínimo de once (11) personas de probada capacidad y liderazgo, de las cuales seis (6) serán designadas por el/la Gobernador(a) y cinco (5) por el/la Alcalde(sa) de la Ciudad de San Juan. Dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa) se nombrará por cuatro años; dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y dos (2) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa) serán nombrados por cinco (5) años y dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y dos (2) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa) serán nombrados por seis (6) años; sus sucesores y todos los miembros adicionales se nombrarán todos por seis (6) años. Por recomendación de la Junta, podrá aumentarse el número de sus miembros hasta un total de quince (15), en cuyo caso la participación de los representantes de las comunidades será como mínimo el cuarenta y cinco (45) por ciento del total de los miembros. La mitad de las nuevas designaciones se harán por el/la Gobernador(a) y la otra mitad por el/la Alcalde(sa) de San Juan. En caso de vacancia, antes de expirar el término del nombramiento del incumbente se nombrará su sucesor(a) por el remanente de dicho término. Los miembros iniciales de la Junta de Directores deberán ser designados dentro de un período no mayor de cuarenta y cinco (45) días después de aprobada esta Ley. Los miembros de la Junta de Directores se mantendrán en sus cargos hasta tanto se nombren sus sucesores y tomen posesión de sus cargos.
- (2) La Junta de Directores elegirá, de entre sus miembros, a un(a) Presidente(a) y designará un Secretario(a) de Actas. El quórum para la celebración de reuniones en las que se adopten acuerdos vinculantes será la mayoría de los miembros que ocupen cargos en la Junta de Directores. Las determinaciones se tomarán por la mayoría de los miembros, siempre y cuando haya quórum, salvo en aquellas determinaciones en que la propia Junta disponga por reglamento que deban aprobarse por una mayoría

cualificada de los directores en funciones. La Junta de Directores rendirá un informe anualmente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa sobre los proyectos realizados en el Distrito.

- (3) Los miembros de la Junta de Directores no devengarán salario. Los gastos en que incurran para desempeñar sus funciones podrán reembolsárseles conforme a la reglamentación que adopte la Junta de Directores. Los miembros de la Junta de Directores se regirán por la Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero no vendrán obligados a rendir los informes de situación financiera requeridos por tal Ley, con excepción de los funcionarios(as) públicos que sean designados a la Junta de Directores y tengan la obligación de rendirlos. No se considerará conflicto de intereses la participación de los miembros de la Junta de Directores, que a su vez sean residentes del Distrito, en la toma de decisiones que beneficien a la comunidad en general.
- (4) ...
- (5) Tres (3) de los miembros de la Junta de Directores (dos (2) designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) designado por el/la Alcalde(sa), serán los representantes del sector privado, de los cuales al menos uno será preferiblemente del sector privado sin fines de lucro. Al hacer tales designaciones, la entidad nominadora considerará las recomendaciones del G-8. Los representantes del sector privado no podrán ocupar ni aspirar a ocupar un cargo público electivo durante los años en que sean miembros de la Junta, ni tener conflicto de intereses con el Proyecto ENLACE. Deberán tener, entre otras cualidades, reconocimiento social por su trayectoria en la ejecución de programas y proyectos con tangencia a los objetivos del Proyecto ENLACE, conocer o estar familiarizado con el Proyecto ENLACE y sus implicaciones, y demostrar sensibilidad hacia a los procesos de desarrollo comunitario.
- (6) ...
- (7) ...
- (8) ...”

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

“Artículo 6.-Poderes

La Corporación tendrá todos los derechos, poderes y prerrogativas dispuestos por esta Ley o en las leyes o programas cuya administración o implantación se delegue para cumplir adecuadamente con la política pública aquí establecida, entre los cuales estarán:

- (a) ...

- (b) ...
- (c) ...
- (ch) Adquirir y enajenar propiedad a cualquier título;
- (d) ...
- (e) ...
- (f) Establecer reglamentación para su organización, funcionamiento y la ejecución de sus facultades y deberes;
- (g) ...
- (h) ...
- (i) ...
- (j) ...
- (k) ...
- (l) ...
- (m) ...
- (n) ...
- (o) ...
- (p) Proveer ayuda económica de cualquier clase a entidades privadas, incluidos incentivos y subsidios, préstamos o ayuda técnica para llevar a cabo desarrollos, proyectos, programas o actividades sociales, económicos, urbanos, de vivienda o ambientales de conformidad con los propósitos de esta Ley, con especial interés en el G-8 y las organizaciones de base comunitaria en el Distrito;
- (q) ...
- (r) ...
- (s) ...
- (t) ...
- (u) ...
- (v) ...

(w) ...

(x) ...

(y) ...

...”

Artículo 7.-Se enmienda el segundo y el tercer párrafo, y se añade un cuarto párrafo al Artículo 7 de la Ley 489-2004, según enmendada, para que lea:

“Artículo 7.-Exenciones

...

Se exime también a la Corporación y a sus subsidiarias, del pago de toda clase de derechos o impuestos requeridos por ley para la prosecución de procedimientos judiciales, la emisión de certificaciones en las oficinas y dependencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas y el otorgamiento de documentos públicos y su registro en cualquier registro público en Puerto Rico. Esta exención se extiende al pago de derechos requeridos al amparo de la Ley 161- 2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico” y por la reglamentación adoptada al amparo de ésta.

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

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

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

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

Se ordena a las agencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a brindar apoyo y cooperación a la Corporación, incluyendo el destaque de personal, la autorización de licencia sin paga por el tiempo que sea necesario para servir a la Corporación y la transferencia de recursos y propiedades que se estimen pertinentes, excepto aquéllas que estén sujetas a gravámenes, ya sean de índole hipotecario, por emisiones de bonos, o que sirvan de garantía o colateral bajo líneas de crédito.

...

Se ordena a la Administración de Servicios Generales que realice, en coordinación con la Corporación, todas las gestiones necesarias para integrar el Registro de Empresas Comunitarias y Licitadores del Caño Martín Peña al Registro Único de Licitadores que dicha agencia tiene a su cargo. Las Agencias Públicas estarán exentas de la aplicación estricta de las condiciones generales uniformes de contratación (establecidas en la Ley 218-2010, conocida como “Ley de Documentos Uniformes para la Contratación de Programación, Gerencia, Diseño, Inspección y Construcción de Obras Públicas en Puerto Rico”, y de la reglamentación adoptada a su amparo) cuando contraten empresas comunitarias y licitadores del Caño Martín Peña para ejecutar obras en el Distrito cuyo costo unitario no exceda la cantidad de quinientos mil dólares (\$500,000.00). Tales obras públicas se registrarán sólo por aquellos principios generales de uniformidad en la contratación que no sean contrarios a la política pública de desarrollo económico comunitario adoptada en esta Ley cuyo fin es dar trato preferencial a las empresas comunitarias del Distrito y de la Península de Cantera.

Dentro de los treinta (30) días luego de aprobada esta Ley, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la Corporación deberán formalizar un acuerdo de comanejo de los bienes de dominio público marítimo terrestres que ubican en el Distrito. Mediante este acuerdo, el DRNA delegará en la Corporación las medidas o acciones dirigidas al saneamiento en esos bienes. Las acciones que lleve a cabo la Corporación estarán dirigidas a rehabilitar el medioambiente y a evitar o eliminar amenazas a la vida, la salud, la seguridad, la propiedad, o el medioambiente. Estas acciones no conllevarán la instalación de nuevas estructuras permanentes. El acuerdo de comanejo estará vigente hasta que se culminen las obras relacionadas a la rehabilitación ambiental del Caño Martín Peña.

Una vez completado el dragado, al momento de otorgar permisos para el aprovechamiento de los bienes de dominio público marítimo terrestres en el Caño Martín Peña la agencia pública custodio dará trato preferente a las empresas comunitarias y las eximirá del pago de derechos siempre que las actividades y los usos provisionales propuestos cumplan con la política pública vigente.

...”

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

“Artículo 13.-Apoyo del Municipio de San Juan

El Municipio de San Juan brindará apoyo y cooperación a la Corporación, incluyendo el destaque de personal, la autorización de licencia sin paga por el tiempo que sea necesario para servir a la Corporación y la transferencia de equipo, fondos y propiedades, excepto aquellas que estén sujetas a gravámenes, ya sean de índole hipotecario, por emisiones de bonos, o que sirvan de garantía o colateral bajo líneas de crédito.

...

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

le a: Artículo 10.-Se enmienda el Artículo 14 de la Ley 489-2004, según enmendada, para que

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

La Autoridad de Carreteras y Transportación completará la preparación de un Plan Especial de Uso de Terrenos y de un Plan de Desarrollo Integral para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña en adelante el Plan para el Distrito, según fue designado mediante la Resolución de 3 de mayo de 2002 de la Junta de Planificación, tomando en cuenta las servidumbres de conservación y las reservas naturales establecidas en el Distrito. Estos planes especiales se harán utilizando una metodología de planificación participativa según lo dispone tal Resolución e incluirán las evaluaciones ambientales requeridas por la Ley de Política Pública Ambiental. La Autoridad someterá, a través del Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Plan para el Distrito (conjuntamente o por separado) para evaluación simultánea de la Junta de Planificación y de la Junta de Calidad Ambiental. La Junta de Calidad Ambiental dictaminará, en un término no mayor de veinte (20) días (prorrogable con el consentimiento de la Junta de Planificación en consulta con el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación), sobre el cumplimiento del Plan para el Distrito con la Ley de Política Pública Ambiental e informará al respecto en ese plazo a la Junta de Planificación. Dicha determinación de cumplimiento ambiental se entenderá extendida a toda acción incluida en el Plan para el Distrito a la fecha de su aprobación por el Gobernador(a) de Puerto Rico. La aprobación final por la Junta de Planificación ocurrirá, en un plazo no mayor de sesenta (60) días luego de informado el dictamen correspondiente de la Junta de Calidad Ambiental, siempre que éste sea de impacto ambiental no significativo o cualquier otro dictamen favorable aplicable de conformidad con la Ley de Política Pública Ambiental. Las Juntas realizarán todos los posibles trámites legales conjuntos para asegurar la más ágil evaluación del Plan para el Distrito, constituido por planes especiales, y su aprobación y vigencia en un término no mayor de ciento sesenta (160) días desde que entre en vigor esta Ley.

Una vez adoptados por la Junta de Planificación el Plan Especial de Uso de Terrenos y el Plan de Desarrollo Integral, la Corporación estará exenta de someter consultas particulares a la Junta de Planificación conforme lo que dispongan estos planes.

El Plan de Uso de Terrenos pasará a ser uno de los Planes de Área del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. La Corporación se hará cargo de las revisiones al Plan para el Distrito que se hagan durante su vigencia y someterá las enmiendas ante la Junta de Planificación para su consideración y aprobación. Cuando haya conflicto entre cualquier plan, reglamento o norma, las políticas rectoras y normas adoptadas en el Plan para el Distrito prevalecerán sobre cualquier ley, plan o reglamento concerniente al uso de terrenos en el Distrito, incluso los que se preparen en atención al redesarrollo en el área de influencia de las estaciones del Tren Urbano, a menos que en el interés general, la Junta de Planificación disponga de otra forma.

Toda autorización, permiso o endoso (incluso cualesquiera variaciones y excepciones de normas) de las Agencias Públicas, en especial de la Oficina de Gerencia de Permisos o su sucesora, del Municipio de San Juan (incluyendo, pero sin limitarse, a sus Oficinas de Ordenación Territorial y de Permisos), de los Departamentos de Transportación y Obras Públicas y de Recursos Naturales y Ambientales, de la Junta de Calidad Ambiental y de la Junta de Planificación (incluyendo, sin limitarse, a las consultas de ubicación) en el Distrito deberá otorgarse únicamente cuando sean cónsonas con las disposiciones de los Planes de Uso de Terrenos y de Desarrollo Integral del Distrito. La Agencia Pública correspondiente le consultará por escrito a la Corporación su posición en torno a la acción propuesta y si la Corporación endosa o no la acción y las condiciones que la Corporación entiende razonables para que se proceda con la acción. La Corporación tendrá un término de veinte (20) días (prorrogable únicamente con el consentimiento de la Agencia Pública respectiva) para proveer los comentarios por escrito y de no proveer los comentarios se entenderá que la Corporación no interesa informar su posición.”

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

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

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

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

“Artículo 17.-Transferencia de terrenos

Se dejan sin efecto las transferencias de terrenos a las agencias públicas y al Municipio de San Juan efectuadas en virtud de la Ley 32-2009 y la Ley 70-2011. Se reconoce que su titularidad quedó investida legalmente en la Corporación y que ésta posteriormente la transfirió al Fideicomiso de la Tierra. El acto de expropiación efectuado por la referida Ley 32-2009 y la Ley 70-2011 no abonó a los objetivos de la Ley 489-2004 original ni del Plan para el Distrito, por lo que se le restituye al Fideicomiso de la Tierra la titularidad de todos los terrenos transferidos a la Corporación en virtud de esa Ley y que la Corporación transfirió al Fideicomiso mediante escritura pública, excepto aquéllos que estén sujetos a gravámenes, ya sean de índole hipotecario, por emisiones de bonos, o que sirvan de garantía o colateral bajo líneas de crédito, y se les restituye a la Corporación la titularidad de los terrenos que aún no se hubiesen transferido al Fideicomiso de la Tierra. En el caso de los terrenos de dominio público desafectados o de patrimonio público, la titularidad de los mismos queda por esta Ley investida en la Corporación, con las excepciones más adelante establecidas en relación con la Zona Marítimo Terrestre.

Se transfieren a la Corporación los bienes inmuebles ubicados en el Distrito y pertenecientes a las Agencias Públicas con posterioridad al año 2005, excepto aquéllos que estén sujetos a gravámenes, ya sean de índole hipotecario, por emisiones de bonos, o que sirvan de garantía o colateral bajo líneas de crédito. Las Agencias Públicas proveerán toda la documentación relacionada con dichos bienes inmuebles dentro de treinta (30) días a partir de la aprobación de esta Ley.”

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

“Artículo 18.-Zona Marítimo Terrestre

El/La Secretario(a) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, al amparo de los Artículos 5(h) y 6(c) de la Ley Orgánica de Recursos Naturales (Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada), llevará a cabo en, o antes, de noventa (90) días de aprobada esta Ley, un deslinde de oficio de todos los terrenos del dominio público relacionados con la zona marítimo terrestre del Distrito. En la ilustración gráfica de dicho deslinde, el/la Secretario(a) de Recursos Naturales y Ambientales reflejará la alineación proyectada por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos para la construcción del Canal del Caño Martín Peña, así como la Franja de Conservación que se determine en el Plan para el Distrito adoptado por la Junta de Planificación. Una vez realizado este deslinde de oficio y la ilustración que establece este Artículo, todos los terrenos que ubiquen al norte y al sur de la línea límite de la Franja de Conservación en el Distrito se declararán como patrimoniales del Estado bajo la titularidad de la Corporación. Estos bienes patrimoniales localizados en el Distrito estarán exentos de la aplicación de las servidumbres de vigilancia y de salvamento. Se entenderá que a partir de ciento sesenta (160) días de la vigencia de esta Ley la titularidad de los terrenos sobre los cuales no se hubiese hecho el ejercicio de concesión de títulos será de la Corporación. La Corporación transferirá la titularidad de estos terrenos al Fideicomiso de la Tierra para que formen parte de su corpus y ejerza todas las prerrogativas del dominio para el beneficio de las comunidades del Distrito, de conformidad con el Plan para el Distrito.

Las servidumbres de vigilancia y de salvamento en el Distrito gravarán exclusivamente las franjas de terreno denominadas como Paseo del Caño Norte y Paseo del Caño Sur en el Plan para el Distrito, según establecido en el Plan de Desarrollo Integral.”

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

“Artículo 20.-Títulos concedidos al amparo de la Ley 32-2009, según enmendada

Los títulos cedidos válidamente al amparo de la Ley 32-2009 según enmendada por la Ley 70-2011 serán reconocidos. Sin embargo, no se reconocerá la validez de los títulos de dominio otorgados en virtud de las mencionadas leyes, de aquellas fincas que constituyen bienes de dominio público, fincas inexistentes o fincas pertenecientes a terceros o entidades privadas. Tampoco se reconocerá la validez de los títulos de dominio concedidos a personas que ya los ostentaban en sus respectivas fincas.

Se crea el Comité Ad Hoc para la Evaluación de los Títulos Otorgados al Amparo de la Ley 32-2009, según enmendada, con el fin de determinar la validez de tales títulos de propiedad. El Comité Ad Hoc estará compuesto por cinco (5) personas, una designada por el/la Alcalde(sa) del Municipio de San Juan, quien lo presidirá, una (1) designada por el Secretario(a) del Departamento de la Vivienda, una (1) designada por el Secretario(a) del Departamento de Justicia, un(a) (1) profesor(a) de la Universidad de Puerto Rico y un(a) (1) abogado(a) designado por el Colegio de Abogados de Puerto Rico. Los miembros del Comité Ad Hoc que sean abogados(as) tendrán vasto conocimiento en derechos reales, obligaciones y contratos y derecho hipotecario. El Comité Ad Hoc entrará en funciones a partir de la entrada en vigencia de esta enmienda y llevará a cabo sus trabajos dentro del plazo de los ciento ochenta (180) días siguientes a su vigencia. Dentro de dicho término, el Comité Ad Hoc rendirá un informe sobre el resultado de sus gestiones al Secretario(a) del Departamento de la Vivienda, al Secretario(a) del Departamento de Justicia, al Alcalde(sa) de San Juan, al G-8 y a la Corporación.

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

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

Las personas que hubieran obtenido válidamente título de dominio de terrenos localizados en el Distrito tendrán la opción de permutarlo al Fideicomiso de la Tierra a cambio del reconocimiento del derecho de superficie, el cual se hará constar en escritura pública para que sea inscrito en el Registro de la Propiedad en un término que no

excederá de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la aprobación de esta Ley. Tal derecho de superficie no estará sujeto a las restricciones sobre enajenación que disponían los títulos concedidos al amparo de la Ley 32-2009, según enmendada. Tampoco estará sujeto a las restricciones que impone la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada. Tal transferencia al Fideicomiso de la Tierra o la diferencia de valor de los derechos permutados no se considerarán una donación ni tendrá los efectos jurídicos propios de ese modo de adquirir la propiedad.”

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

“Artículo 22.-Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña

Se crea, con carácter privado y perpetuo, el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, en adelante "Fideicomiso de la Tierra", cuyo corpus estará comprendido por todos los terrenos que se traspasan a la Corporación, de conformidad con esta Ley, en especial al amparo de los Artículos 17 y 18, cuya titularidad le reconoce esta Ley y cualesquier otros bienes que en el futuro adquiriera. El funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra se regirá por el Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña promulgado por la Corporación. Dicho reglamento especificará la forma y manera en que se utilizarán los terrenos del Fideicomiso de la Tierra y la participación de la Corporación y demás entidades públicas y privadas en el proceso de identificación de terrenos elegibles a formar parte del Fideicomiso de la Tierra. Especificará además el mecanismo de nombramiento de los miembros de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra.

La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra fungirá de agente fiduciario del Fideicomiso. Ello no impide que la custodia de los bienes fideicomitidos pueda ser transferida a alguna institución de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que actúe como custodio de dichos bienes y de sus créditos, bajo términos compatibles con los objetivos y disposiciones de esta Ley. El Fideicomiso de la Tierra se crea con personalidad jurídica independiente, y su Junta de Fiduciarios tendrá representación de los residentes delegados por el G-8. Los fondos del Fideicomiso de la Tierra se mantendrán separados de otros fondos bajo la custodia de la Corporación y se mantendrán donde determine la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso, conforme a las facultades que se le otorgue mediante esta Ley y las disposiciones reglamentarias que se adopten al amparo de las mismas. El Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad del suelo, y sólo se podrá vender o transferir el derecho sobre la edificación; o se podrán otorgar arrendamientos a largo plazo con derecho a heredarse. Los propietarios en terrenos del Fideicomiso podrán ser dueños exclusivamente de la estructura pero no de la tierra donde enclava. El reconocimiento del derecho de superficie se hará constar en escritura pública para que sea inscrito en el Registro de la Propiedad en un término que no excederá de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la aprobación de esta Ley.

- (a) El Fideicomiso de la Tierra tendrá los siguientes objetivos:

- (1) Contribuir a resolver el problema de titularidad de muchos residentes en el Distrito mediante la titularidad colectiva del terreno.
- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...
- (5) ...
- (6) ...
- (7) ...

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

- (1) ...
- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...
- (5) ...
- (6) ...
- (7) ...
- (8) ...
- (9) ...
- (10) Valorar la tierra al momento de ser transferida o adquirida y autorizar, suscribir y emitir bonos de participación sobre el valor de la tierra al Estado, a base de la inversión pública en las mejoras; a los ciudadanos mediante permuta de la tierra de su propiedad por participaciones, conforme a su valor ponderado por criterios de equidad, o su aportación al desarrollo planificado; y a otros residentes mediante planes de pago a resarcirse con los intereses correspondientes a los bonos de participación emitidos. Estas participaciones se concederán conforme a su valor, ponderado por criterios de equidad. El Fideicomiso de la Tierra podrá además conceder bonos de participación a ciudadanos particulares no residentes y a empresarios por su inversión y aportación al desarrollo planificado. Parte del rédito de las participaciones del

sector público se reinvertirá en el Distrito. Los bonos emitidos a favor de los ciudadanos recibirán un interés fijo establecido según las tasas vigentes en el mercado y pagaderos según se disponga. El Fideicomiso de la Tierra tendrá el derecho de adquisición preferente de dichas participaciones. Podrá existir un límite para la transferencia o negociación de las participaciones entre terceros. Las participaciones podrán servir de colateral a quien las posea. Estos bonos de participación estarán exentos del pago de contribuciones.

- (11) Adquirir bienes inmuebles fuera de la delimitación del Distrito, siempre que tal adquisición sea para el beneficio de las comunidades del Distrito o que contribuya a la implantación del Plan para el Distrito.
- (c) El Fideicomiso de la Tierra estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos y licencias impuestas por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus municipios, incluyendo, pero sin limitarse a contribución sobre ingresos, contribuciones sobre la propiedad, patentes municipales, arbitrios, impuesto sobre uso y consumo de bienes o servicios utilizados en su gestión, entre otros. El Fideicomiso de la Tierra también estará exento del pago de toda clase de cargos, sellos de rentas internas y comprobantes, aranceles registrales, costos o impuestos requeridos por ley para el enjuiciamiento de procesos judiciales, la emisión de certificaciones en todas las oficinas y dependencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y el otorgamiento por el Fideicomiso de la Tierra de documentos públicos o privados, así como cualquier sello, estampilla, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos, consultas y/o certificaciones.
- (d) Los bonos emitidos por el Fideicomiso de la Tierra y la renta, intereses o ingresos derivados de ellos estarán exentos de toda clase de impuestos o imposiciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y municipios, incluyendo, pero sin limitarse a, la contribución alterna básica impuesta por la Sección 1021.02 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado. El principal y los intereses sobre los bonos que emita el Fideicomiso de la Tierra podrán ser garantizados mediante el gravamen total o parte de cualesquiera ingresos del Fideicomiso de la Tierra, incluyendo el uso de colateral no exento en su origen, sin que eso incida en la naturaleza exenta de dichos bonos.
- (e) En consideración a la naturaleza *sui géneris* del Fideicomiso de la Tierra, cuya finalidad no está vislumbrada en la Ley de Fideicomisos de Puerto Rico (Ley Núm. 219 de 31 de agosto de 2012), este Fideicomiso de la Tierra se regirá por la presente Ley. En caso de duda sobre la interpretación de sus poderes, facultades y funcionamiento, se recurrirá, en lo que aplique, a la experiencia histórica y el desarrollo doctrinal de los “Community Land Trusts” o figuras afines.

....”

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

“Artículo 24.-Compensación por concepto de adquisición, mudanza y realojo a afectados de proyectos en el Distrito.

En la determinación de los beneficios de realojo y mudanza, la Corporación o la Agencia Pública que esté llevando a cabo el proceso de adquisición de propiedades proveerá un trato uniforme, de manera que todas las familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que estén en una misma situación reciban beneficios similares, sin importar de dónde proviene el dinero con el que se financiará el proceso de realojo. En aquellos procesos de adquisición y realojo financiados con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dentro del Distrito y la Península de Cantera, se compensará a los dueños y a los ocupantes de las propiedades adquiridas según lo establecido en el “Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act” de 1970, según enmendada. De igual manera, aplicará la exención dispuesta en el Artículo 7 de esta Ley.”

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

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

La Corporación actualizará el registro de residentes y negocios que ocupan estructuras en el Distrito efectuado por la Autoridad como parte del Censo efectuado en el año 2002, añadiendo además a las organizaciones sin fines de lucro que ocupen estructuras...”

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

“Artículo 26.-Desarrollo Comunitario

La Corporación llevará a cabo funciones dirigidas a promover el desarrollo social y económico del Distrito, de manera que el desarrollo comunitario vaya a la par con el desarrollo físico, y de acuerdo con los siguientes objetivos:

- (1) ...
- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...

Para cumplir con estos objetivos, la Corporación:

- (1) ...
 - (2) Apoyará el desarrollo social comunitario proveyendo, entre otros, servicios tales como:
- ...”

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

“Artículo 27.-Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña

La Corporación preparará el Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña, en el cual incluirá a todas las Empresas Comunitarias y Licitadores del Caño Martín Peña que operen de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. La Corporación deberá actualizar periódicamente el Registro de Empresas y Licitadores.”

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

“Artículo 31.-Bonos

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

- (a) La Corporación queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal que a juicio de la Corporación sean necesarias para proveer suficientes recursos financieros para el pago total o parcial del costo de cualquier proyecto o proyectos; para el pago de intereses sobre bonos de la Corporación por aquel período que ésta determine; para la creación de reservas para garantizar tales bonos, y para el pago de aquellos otros gastos de la Corporación, incluyendo costos del proyecto que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos o poderes corporativos, con excepción de los gastos operacionales regulares de la Corporación. Los bonos emitidos por la Corporación, podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los ingresos brutos o netos y de otros ingresos derivados por la Corporación bajo las cláusulas de un contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto, todo según provisto en el contrato de fideicomiso mediante el cual es autorizada la emisión de los bonos. El principal y los intereses sobre los bonos emitidos por la Corporación podrá ser garantizado mediante el gravamen total o parte de cualesquiera ingresos de la Corporación, incluyendo el uso de colateral no exento en su origen, sin que eso incida en la naturaleza exenta de los bonos emitidos, y podrán ser garantizados por la cesión de cualquier contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto o parte del mismo. La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de fideicomiso garantizando los mismos podrá contener disposiciones, las cuales serán

parte del contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o resoluciones, con respecto a garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos de la Corporación; a la creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas; a limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el producto de los bonos; a limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales; a limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementos; a la resolución o resoluciones o al contrato de fideicomiso; a la concesión de derechos, facultades y privilegios y a la imposición de obligaciones y responsabilidades al fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso; a la operación y mantenimiento de proyectos; a la fijación de honorarios, rentas y otros cargos por el uso y ocupación de cualquier proyecto o su operación; a los derechos, facultades, obligaciones y responsabilidades que habrán de surgir en la eventualidad de un incumplimiento de cualquier obligación bajo dicha resolución o resoluciones o el contrato de fideicomiso, o con respecto a cualesquiera derechos, facultades y privilegios conferidos a los tenedores de los bonos como garantía de los mismos para aumentar la factibilidad de venta de los bonos. Los bonos emitidos por la Corporación y la renta, intereses o ingresos derivados de ellos estarán exentos de toda clase de impuestos o imposiciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y municipios, incluyendo, pero sin limitarse a, la contribución alterna básica impuesta por la Sección 1021.02 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado.

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

Artículo 21.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. No obstante, las disposiciones aplicables se retrotraerán a la fecha en que entró en vigor la Ley 489-

2004, con la salvedad dispuesta en el nuevo Artículo 20 de la Ley 489-2004, según enmendada por esta Ley, sobre los derechos adquiridos por particulares válidamente durante la vigencia de la Ley 32-2009 y la Ley 70-2011.

