

**Compañía para el Desarrollo Integral de la
Península de Cantera**

(P. de la C. 1654)
(Conferencia)

[NÚM. 20]

[Aprobada en 10 de julio de 1992]

LEY

Para crear la Compañía para el Desarrollo integral de la Península de Cantera, asignar fondos, y para otros fines.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Declaración de motivos y política pública.—

Por décadas, la responsabilidad por el desarrollo de comunidades socio-económicas rezagadas, ha recaído en manos del Estado. Ello era aceptable mientras el sector privado carecía de la fortaleza suficiente para compartir esa responsabilidad y mientras el Gobierno contaba con la agilidad y recursos para descargarla por sí sólo. Puerto Rico necesita explorar nuevas formas de desarrollo comunitario para facilitar que los beneficios del progreso económico experimentado en las décadas pasadas alcancen en aquellos sectores del que se han mantenido rezagado.

El país tiene que lanzarse con tesón a la producción de fórmulas más agresivas para mejorar la calidad de vida en zonas aquejadas por problemas de vivienda, distribución espacial, pobres servicios básicos, escasas oportunidades económicas.

La identificación de las alternativas que nos permitan acometer con mayor efectividad viejos retos y aspiraciones no es tarea sencilla. Requiere experimentación ordenada. Antes de implantarse indiscriminadamente, las estrategias a seguirse deben explorarse en sectores determinados en donde sea dable su calibración y ajuste.

En muchos lugares, los consorcios público-privados han dado muestras del potencial de creación que guarda la combinación de esfuerzos entre el gobierno y la empresa privada para adelantar los intereses de desarrollo de ciertas comunidades. En Puerto Rico, se han dado pasos significativos en algunos campos. Es hora de dar pasos aún mayores; de lanzar con entusiasmo un proyecto dirigido a la completa e integral transformación de una comunidad particular que sirva de modelo para otros casos.

Asimismo, para que sea exitoso, el esfuerzo no puede depender de una particular agencia del Gobierno Central, ni el Gobierno Municipal, ni conducirse por éstos sin el apoyo entusiasta del sector privado y sin la ingerencia de la comunidad afectada. La experiencia enseña que, en este campo, muchas buenas ideas han sucumbido víctimas de la fragmentación de la autoridad pública, de la centralización y burocratización excesiva, de la ausencia de solidaridad de esfuerzos entre los sectores públicos y privados y de la desconexión entre el esfuerzo que se hace y las verdaderas necesidades de sus beneficiarios. Como sabemos también, por el contrario, que la buena coordinación de los esfuerzos públicos debidamente apoyados por el sector privado y en sintonía con la ciudadanía afectada es la mayor garantía de éxito en el campo del desarrollo comunitario. Las herramientas y mecanismos que Puerto Rico ha utilizado para su desarrollo a través de los años, así como los mecanismos que crea la nueva legislación municipal, permiten la coordinación óptima de esos esfuerzos.

En el corazón de la Capital de Puerto Rico, rodeados por sectores tan desarrollados como Hato Rey e Isla Verde, se encuentra un vecindario de alrededor de 12,000 habitantes, que ocupa un área de 119 hectáreas, conocido como "Cantera". Aunque su historia contemporánea se remonta a las primeras décadas de este siglo, su estado actual de desarrollo es deplorable. El espacio, de hermosa topografía, esta distribuido inadecuadamente, los servicios y facilidades que se ofrecen a sus habitantes no se ajustan a las expectativas del país, la vivienda es insuficiente y pobre, las oportunidades económicas son escasas. No obstante, así como es de precario el estado de cosas en este sector, es de grande la voluntad de superación de sus habitantes. Con la ayuda efectiva del gobierno y del sector privado, esta comunidad desarrollará al máximo su potencial y construirá para sí un futuro más próspero, más sereno.

Otras comunidades nuestras abrazan similares aspiraciones. La experiencia y conocimientos que se generen en el desarrollo de este sector, servirán de base para el desarrollo de otros. De esta forma, exploraremos un camino adicional para hacer realidad el derecho de todo puertorriqueño a disfrutar de un nivel de vida adecuado, sobre las bases del mejor entendimiento entre la iniciativa individual y cooperación colectiva.

Varias razones permiten concluir que la Península de Cantera es un lugar particularmente conveniente para lanzar este experimento. En primer lugar, se trata de un área claramente delimitable. Se-

gundo, se identifican en ella varios modos de vida propios de comunidades en incipiente estado de desarrollo socio-económico. Así, la barriada, el caserío, el arrabal se encuentran allí presentes. Más aún, la Península de Cantera cuenta con terrenos no habitados, disponibles para ser incorporados y enriquecer un buen diseño urbano. Finalmente, la Península de Cantera contrasta dramáticamente con el progreso y abundancia que reflejan sus vecindarios circundantes de Hato Rey e Isla Verde. Pocos lugares en Puerto Rico son tan apropiados para explorar nuevas estrategias en desarrollo.

En atención de lo anterior, la Asamblea Legislativa declara, que es política pública del Estado Libre Asociado:

1. Promover el desarrollo integral de la Península de Cantera en San Juan, Puerto Rico, como plan modelo de desarrollo comunitario en Puerto Rico.

2. Facilitar que el desarrollo integral de la Península de Cantera sea producto del esfuerzo de la comunidad de ese sector conjuntamente con el Gobierno Central, el Municipal y el sector privado.

3. Velar porque el desarrollo de la Península de Cantera se dirija al beneficio de sus residentes para que éstos puedan continuar disfrutando, en condiciones mejores, de los terrenos que en la actualidad ocupan.

4. Asegurar que la experiencia que se obtenga en el proceso de desarrollo de la Península de Cantera perfeccione las estrategias de desarrollo que se sigan en otros sectores.

Artículo 2.—Península de Cantera; demarcación.—

En el contexto de la presente ley, por Península de Cantera se entenderá el territorio así delimitado: por la Laguna Los Corozos en el Norte, por el Caño Martín Peña en el Sur, por la Laguna San José en el Este y por la Avenida Barbosa y el Residencial Las Casas en el Oeste.

Artículo 3.—Desarrollo Integral; qué incluirá.—

El desarrollo integral de la Península de Cantera se fundamentará en un plan de Desarrollo Integral que tendrá como propósitos el mejoramiento de la calidad general de la vida de los presentes y futuros residentes del área mediante la educación y capacitación de la población, la producción de empleo y oportunidades empresariales, comerciales e industriales para sus habitantes y la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tanto en el espacio parcelado como el espacio público para mejorar la infraestructura, facilidades recrea-

tivas y viviendas y propiciar así el logro de los objetivos sociales y económicos.

Artículo 4.—Creación y Vida Limitada de la Compañía.—

Se crea la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera en San Juan, Puerto Rico (La Compañía). Esta será una corporación pública que existirá por un plazo de 15 años, prorrogable por cinco años adicionales mediante Orden Ejecutiva del Gobernador; al final de los cuales cesará su existencia. No obstante lo anterior, como tenedora de deuda disfrutará de cualesquiera poderes necesarios para honrarla y mantendrá su existencia hasta tanto su deuda, de cualquier tipo, sea satisfecha plenamente.

Artículo 5.—Naturaleza.—

La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera:

(a) Tendrá personalidad legal separada de sus funcionarios y del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas y subdivisiones políticas y del Municipio de San Juan, y se desempeñará con latitud operacional similar a la que tendría una empresa privada;

(b) tendrá las capacidades financiera y operacional necesarias para implantar la política pública fijada en esta ley y para cumplir con objetivos que se le encomiendan;

(c) operará en el interés y para el beneficio público;

(d) buscará la mayor vinculación y el mayor intercambio con la comunidad de la Península de Cantera, de suerte que el desarrollo de esa zona responda a las necesidades de sus habitantes y sea producto del entusiasmo y el trabajo de éstos;

(e) llevará a cabo sus trabajos con un mínimo de personal y una reducida estructura para que no pierda su carácter de ágil entidad coordinadora y no se convierta en pesado aparato burocrático;

(f) promoverá la mayor participación del sector privado en el desarrollo de la Península de Cantera, para lo cual estimulará la inversión, la explotación industrial y comercial, la iniciativa individual y colectiva de los ciudadanos y empresas de la Península de Cantera y de la comunidad puertorriqueña en general;

(g) buscará formas innovadoras y agresivas para el financiamiento del desarrollo de la Península de Cantera, combinando para ello recursos públicos y recursos privados.

Artículo 6.—Gobierno de la Compañía.—

La Compañía estará gobernada por una Junta de Directores.

Artículo 7.—La Junta de Directores.—

(1) La Junta de Directores de la Compañía se compondrá de once (11) miembros, de los cuales seis (6) serán designados por el Gobernador y cinco (5) por el Alcalde de la Ciudad de San Juan. Dos (2) de los miembros designados por el Gobernador y uno (1) de los miembros designados por el Alcalde se nombrará por cuatro años; dos (2) de los miembros designados por el Gobernador y dos (2) de los miembros designados por el Alcalde serán nombrados por cinco (5) años y dos (2) de los miembros designados por el Gobernador y dos (2) de los Miembros designados por el Alcalde serán nombrados por seis (6) años; sus sucesores se nombrarán todos por seis (6) años. Los miembros ocuparán sus cargos hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión del cargo. En caso de vacante antes de expirar el término del nombramiento del incumbente, su sucesor se nombrará por el remanente de dicho término.

(2) La Junta de Directores elegirá de entre sus miembros a un Presidente.

(3) Los miembros de la Junta de Directores no devengarán salario. Los gastos en que incurran para desempeñar sus funciones les podrán ser reembolsados.

(4) No menos de tres (3) de los miembros de la Junta de Directores, uno (1) de los miembros designados por el Gobernador y dos (2) de los miembros designados por el alcalde, serán residentes de la Península de Cantera y escogidos de un listado de candidatos sometidos por el Consejo Vecinal Pro Desarrollo de Cantera. No más de dos (2) de los miembros podrán ocupar, al momento de ser nombrados, un cargo público electivo o administrativo.

(5) Los Miembros de la Junta de Directores podrán ser destituidos por el Gobernador o por el Alcalde de San Juan, según sea el caso de su nombramiento por justa causa.

(6) La Junta de Directores

(a) será responsable por el cumplimiento de los objetivos de la Compañía;

(b) velará por el buen funcionamiento de la Compañía;

(c) aprobará la normativa de organización y funcionamiento de la Compañía en armonía con las disposiciones de esta ley;

(d) designará al Director Ejecutivo de la Compañía y designará o autorizará la designación de sus otros funcionarios y empleados;

(e) se asegurará de que, a través de formas creativas de funcionamiento, recaiga sobre el sector privado y no sobre el sector pú-

blico, la responsabilidad primaria por el éxito del Proyecto de Desarrollo que esta ley contempla.

Artículo 8.—Poderes.—

La Compañía tendrá todos los derechos, poderes y prerrogativas para implantar adecuadamente la política pública aquí establecida, incluyendo, sin limitarse, a:

(a) Adoptar su sello corporativo;

(b) demandar y ser demandada;

(c) celebrar actos, acuerdos y contratos de todas clases, incluyendo aquéllos relacionados con bienes y servicios;

(ch) adquirir y enajenar propiedad a cualquier título;

(d) adquirir, construir, mejorar, operar y mantener proyectos dentro de la Península de Cantera, así como cualesquiera bienes relacionados con dichos proyectos;

(e) tener oficiales y empleados;

(f) establecer reglamentación para su organización y funcionamiento;

(g) recibir los servicios de empleados de los gobiernos estatal o municipales, con el consentimiento de dichos gobiernos;

(h) controlar de manera exclusiva sus propiedades y actividades y decidir el carácter y necesidad de todos sus gastos y la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse;

(i) establecer las tarifas y cargos a cobrarse por el uso de los bienes que posea;

(j) crear por resolución las subsidiarias que estime conveniente para descargar cualquiera de sus funciones, en la forma que luego se dispone;

(k) dar en préstamo o donar dinero a sus subsidiarios y comprar y vender o permutar acciones, bonos u otras obligaciones de éstas;

(l) prestar dinero, con garantía hipotecaria, bajo los términos que estime conveniente, a cualquier desarrollador que se organice para llevar a cabo desarrollos en la Península de Cantera;

(m) tomar dinero a préstamo para cualesquiera de sus fines cooperativos;

(n) proveer ayuda económica de cualquier clase, incluyendo incentivos y subsidios, o ayuda técnica para llevar a cabo desarrollos en la Península de Cantera;

(ñ) vender o descontar, en transacción pública o privada, hipotecas u otros títulos de valor en su poder;

(o) administrar cualquiera de sus proyectos en la forma que por reglamento determine la Junta de Directores. En ese sentido, la

Compañía podrá, sin exclusión de cualesquiera otras alternativas que estime propias para adelantar sus objetivos, dar unidades de vivienda o comercio en alquiler, colocarlas en fideicomiso, y prestarlas para uso a cualquier título.

(p) Coordinar las iniciativas de las Agencias Estatales y Municipales en la Península de Cantera;

(q) servir de entidad encargada de la planificación del desarrollo de los terrenos de la Península de Cantera de acuerdo con las disposiciones de la Legislación y reglamentos vigentes;

(r) entrar, previo permiso de sus dueños, poseedores o representantes en cualesquiera terrenos, cuerpos de agua o propiedad con el fin de hacer mensuras, sondeos o estudios a los fines de esta ley. Si los dueños o poseedores, o sus representantes rehusaren dar su permiso para entrar a los terrenos, cuerpos de agua o propiedad, a los propósitos expresados, cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia deberá expedir una orden autorizándolo, al presentársele una declaración jurada expresiva de la intención de la Compañía de entrar en los terrenos y cuerpos de agua o propiedad que se describan en la declaración jurada, a los fines indicados en esta disposición. En caso de que no aparezcan dueños, poseedores o representantes conocidos, la Compañía a través de sus funcionarios o empleados, podrá entrar sin permiso alguno.

(s) Realizar todos los actos o cosas necesarias o convenientes para llevar a cabo los poderes conferidos a la Compañía por esta ley o por cualquier otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. La Compañía ejercerá funciones públicas y esenciales de gobierno en relación con el desarrollo integral de la Península de Cantera, y coordinará los esfuerzos que realicen otras agencias gubernamentales en relación con dicho desarrollo, por lo cual la ejecución de los poderes y facultades que le confiere esta ley en ningún momento tendrá el efecto de invertir a la Compañía con el carácter de empresa privada.

(t) Planificar, diseñar y construir los edificios, obras, estructuras, infraestructura y demás que sea necesario para el desarrollo integral de la Península de Cantera;

(u) solicitar, aceptar y obtener cualesquiera fondos, donaciones o ayudas técnicas o económicas del gobierno federal, del gobierno del Estado Libre Asociado, incluyendo sus instrumentalidades y subdivisiones políticas, o de fuentes privadas, para llevar a cabo los propósitos de la Compañía y los fines dispuestos en esta ley; auspiciar proyectos originados bajo leyes o programas federales; actuar como

agencia delegante o delegatoria, y supervisar la utilización de los fondos así adquiridos.

Artículo 9.—Incentivos Contributivos.—

Los siguientes beneficios contributivos serán provistos a las entidades que aporten a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera:

(a) Todos los donativos hechos a la Compañía se tratarán como donativos hechos a entidades educativas, de acuerdo a la Ley Núm. 91 aprobada el 29 de junio de 1954, según enmendada, para efecto de la limitación por concepto de donativos.

(b) Se permitirá la organización de un “Fondo de Capital para inversión en Puerto Rico” sin la restricción respecto a la naturaleza de los proyectos que la Ley Núm. 3 del 8 de octubre de 1987 permite.

(c) Los intereses que generen los bonos que emita la Compañía estarán exentos de las contribuciones sobre ingresos que impone la Ley Núm. 91 del 29 de junio de 1954, según enmendada.

(d) Se permitirá la utilización de métodos de depreciación acelerada para recuperar el costo de la inversión.

(e) Crédito Contributivo por Inversión en el Proyecto de Cantera:

(1) *Concesión del Crédito.*—Se permitirá como un crédito contra la contribución sobre ingresos impuesta por la Ley Núm. 91, aprobada el 29 de junio de 1954, según enmendada, conocida como “Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954”, para cada año contributivo del período permisible, una cantidad igual a la suma de:

(A) El crédito por inversión en el Proyecto de Cantera arrastrado al año contributivo corriente;

(B) el crédito por inversión en el Proyecto de Cantera para el año contributivo corriente, más

(C) el crédito por inversión en el Proyecto de Cantera retrotraído al año contributivo corriente.

(2) *Crédito por Inversión en el Proyecto de Cantera para el Año Contributivo Corriente.*—A los fines de este Artículo, la cantidad permisible como crédito por inversión en el Proyecto de Cantera para el año contributivo corriente será aquella determinada de acuerdo a lo establecido en el párrafo (4) de este Artículo.

(3) *Limitación.*—

(A) *Regla General.*—El crédito concedido por el párrafo (1) de este Apartado (e), para cada año contributivo, no excederá lo menor de:

(i) la proporción permisible de la contribución regular neta a pagar para el año contributivo, o

(ii) \$100,000.00.

(B) *Proporción Permisible de la Contribución Regular Neta.*—A los fines de este párrafo, la proporción permisible de la contribución regular neta del contribuyente para cada año contributivo será la suma de:

- (i) La cantidad de contribución regular neta del contribuyente para el año contributivo que no exceda de \$15,000.00, más
- (ii) 75 por ciento de la cantidad de la contribución regular neta del contribuyente para el año contributivo que exceda de \$15,000.00.

A los fines de este párrafo, el término “contribución regular neta” significa la contribución regular determinada del contribuyente para el año contributivo menos la suma de cualesquiera otros créditos permisibles bajo cualquier otra ley.

(C) *Reglas Especiales.*—

(i) *Individuos Casados.*—En el caso de esposa o esposo que rindan planillas separadas, la cantidad establecida en la cláusula (i) del inciso (B) anterior será \$7,500.00. Esta regla especial no será aplicable si el cónyuge del contribuyente no reclama un crédito bajo este Artículo para el año contributivo.

(ii) *Grupo Controlado.*—En el caso de un grupo controlado de corporaciones, la cantidad de \$15,000.00 establecida en la cláusula (i) del inciso (B) anterior será reducida para cada corporación en una cantidad igual a la proporción que el ingreso neto de cada corporación tenga con el ingreso neto agregado del grupo controlado.

(4) *Cantidad Determinada como Crédito.*—

(A) *En General.*—A los fines de lo establecido en el párrafo (2) de este Artículo, la cantidad determinada como crédito por inversión en el Proyecto de Cantera será igual a:

- (i) El porcentaje aplicable de;
- (ii) la base ajustada de la estructura participante en el Proyecto de Cantera.

(B) *Porcentaje Aplicable.*—

(i) *Estructuras Participantes Puestas en Servicio Durante los Años 1993, 1994, 1995, 1996 y 1997.*—En el caso de cualquier estructura participante en el Proyecto de Cantera puesta en servicio por el contribuyente durante los años 1993, 1994, 1995, 1996 y 1997, el término “porcentaje aplicable” será un 9 por ciento.

(ii) *Estructuras Participantes Puestas en Servicio Después del año 1997.*—En el caso de cualquier estructura participante

en el Proyecto de Cantera puesta en servicio después de 1997, el término “porcentaje aplicable” será un 6 por ciento.

(C) *Base Ajustada.*—

(i) La “base ajustada” de la estructura participante en el Proyecto de Cantera será aquella determinada de acuerdo a lo establecido en la Sección 113 de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, según enmendada. Esta no incluirá aquella parte determinada por una referencia a la base de otra propiedad del contribuyente.

(ii) *Estructura Participante en el Proyecto de Cantera.*—A los fines de este Artículo, una “estructura participante” será:

(I) Aquella estructura certificada que cualifique de acuerdo a los términos de esta ley por su ubicación, propósito, inversión o cualquier otro requisito aquí establecido, y

(II) que haya sido adquirida por el contribuyente mediante compra y/o sea objeto de una rehabilitación sustancial.

(iii) *Estructura Puesta en Servicio.*—Una estructura participante en el Proyecto de Cantera será “puesta en servicio” el primer día del año contributivo en que la misma esté disponible para su uso.

(iv) *Base Ajustada Determinada Cuando la Estructura Participante es Puesta en Servicio.*—La base ajustada de una estructura participante será, durante el período permisible del crédito, aquella determinada cuando la estructura es puesta en servicio, más los ajustes de años subsiguientes.

(v) *Período Permisible del Crédito.*—

(I) A los fines de este Artículo el “período permisible del crédito” será, con relación a cada estructura, el período de 10 años consecutivos comenzando con el primer año en que la estructura participante es puesta en servicio, o, a elección del contribuyente, cualquiera de los próximos 3 años siguientes al que la estructura participante es puesta en servicio. Una vez se haga la elección, la misma será irrevocable.

(II) Cualquier cantidad en exceso del crédito permisible por el párrafo (3) podrá ser arrastrada a años subsiguientes dentro del período permisible para esa estructura. En el último año del período permisible del crédito dicho exceso podrá retrotraerse al año inmediatamente anterior, sujeto a las limitaciones establecidas en el párrafo (3) de este Artículo.

(5) *Certificaciones en general; facultad del Secretario de Hacienda.*—

(A) Para ser elegible a los incentivos contributivos que dispone esta ley se requiere de todo contribuyente que se acoja a sus beneficios someta una certificación expedida por la Compañía haciendo constar la elegibilidad de su proyecto o inversión.

(B) No más tarde de los 90 días siguientes al cierre del primer año contributivo en que se reclame el crédito establecido en este Artículo el contribuyente deberá radicar una Certificación ante el Secretario de Hacienda que establezca en la forma que el Secretario así lo disponga lo siguiente:

- (i) La fecha de adquisición de la estructura;
- (ii) el año contributivo y año calendario en que la estructura ha sido puesta en servicio;
- (iii) la base ajustada de dicha estructura;
- (iv) cualquier otra información que establezca el Secretario de Hacienda mediante reglamentación al efecto.

(C) En el caso de incumplimiento en radicar la Certificación dispuesta en el párrafo anterior, dentro del término allí establecido, no se permitirá el crédito para cualquier año contributivo anterior al año en que la misma debió radicarse.

(6) *Comité Especial.*—Por tratarse de un incentivo experimental por la presente se crea un Comité Especial compuesto por el Secretario de Hacienda, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, el Presidente del Banco de la Vivienda, el Secretario de la Vivienda, el Presidente de la Junta de Planificación y el Director Ejecutivo de la Compañía, quienes deberán reunirse luego de un término de 5 años, contados a partir de la aprobación de esta ley, para evaluar y someter recomendaciones a la Asamblea Legislativa y al Gobernador sobre esta medida.

En caso de que dicho Comité no se reúna y/o someta las recomendaciones desfavorables, este artículo quedará sin efecto luego de concluido el 7mo. año desde la aprobación de esta ley, sin que ello afecte el crédito sobre las estructuras que han sido puestas en servicio con anterioridad a este término.

(7) *Reglamentos.*—El Secretario de Hacienda prescribirá aquella reglamentación necesaria y conveniente para hacer cumplir los propósitos de este Artículo, incluyendo reglamentación que cubra:

- (A) Proyectos que incluyen más de una estructura;
- (B) estructuras que son puestas en servicio por fases;

(C) la procedencia del crédito a años contributivos menores de 12 meses, y

(D) garantizando el cumplimiento con lo establecido en este Artículo.

Artículo 10.—Apoyo Agencias Estatales.—

Se le ordena a las agencias y corporaciones estatales a brindar apoyo y cooperación a la Compañía, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades.

Artículo 11.—Apoyo Municipio de San Juan.—

Se ordena al Municipio de San Juan a brindar apoyo y cooperación a la Compañía, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades.

Artículo 12.—Expropiaciones.—

La Administración de terrenos deberá actuar en representación de la Compañía en la adquisición o expropiación de aquellos terrenos estructuras que la Compañía necesita para cumplir con sus objetivos, proveyendo a la Compañía los recursos económicos necesarios para realizar la adquisición o expropiación solicitada.

Artículo 13.—Plan de Desarrollo.—

La Compañía producirá un plan de desarrollo integral para la Península de Cantera, con atención al proceso que por reglamento disponga. El plan de desarrollo reflejará, en lo posible, los objetivos que abrigue la comunidad de la Península de Cantera sobre su futuro. En la elaboración y adopción de un plan referente a la ordenación territorial de la Península de Cantera, la Compañía se regirá por lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos. El plan o los planes aprobados por la Junta de Directores de la Compañía serán sometidos al Alcalde de San Juan para su ratificación, y en el caso de un Plan de Ordenación el Alcalde lo someterá a la Junta de Planificación y al Gobernador, según dispone el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos.

Una vez ratificado el Plan de Desarrollo Integral por el Alcalde de San Juan y adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, la Compañía podrá solicitar de las agencias concernidas la administración de las nuevas competencias de ordenación incluidas en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, Ley 81 de 30 de Agosto de 1991, proveyendo el apoyo técnico que sea necesario. La Junta podrá eximir a la Compañía de someter consultas particulares conforme lo disponga el Plan.

Cuando el Municipio de San Juan prepare un Plan Territorial, el Plan de Desarrollo Integral de Cantera será uno de los documentos de política pública que deberá tomarse en consideración, introduciéndole al mismo los cambios que se estime pertinentes y que sean consistentes con los fines de esta ley. Este Plan pasará a ser uno de los Planes de Area del Plan Territorial. Ninguna otra ley que reglamente la administración del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus departamentos, negociados, dependencias, instrumentalidades o corporaciones públicas, y asimismo a las subdivisiones políticas de éste, será aplicable a la Compañía a menos que así se disponga expresamente, o salvo en caso de cualquier ley aprobada, o que se apruebe por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico con la intención clara de tener aplicación en forma general a todas las corporaciones públicas del Estado.

Artículo 14.—Exenciones.—

La Compañía o cualquiera de sus subsidiarias, estará exenta de toda clase de contribuciones, derechos, impuestos, arbitrios o cargos, incluyendo los de licencias, impuesto o que se impusieran por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste, incluyendo todas sus operaciones, sus propiedades mueble o inmueble, su capital, ingresos y sobrantes.

Se exime también a la Compañía y a sus subsidiarias, del pago de toda clase de derechos o impuesto[s] requeridos por ley para la prosecución de procedimiento 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.

Artículo 15.—Fondos; desembolsos.—

Todos los dineros de la Compañía se confiarán a depositarios reconocidos para los fondos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las cuentas se inscribirán en nombre de la Compañía. Los desembolsos se harán de acuerdo con las normas y reglamentos de la Compañía.

Artículo 16.—Sistema de Contabilidad.—

La Compañía establecerá el sistema de contabilidad que se requiere para el adecuado control y registro de todas sus operaciones. Las cuentas de la Compañía se llevarán de forma que puedan segregarse por actividades.

Artículo 17.—Deudas y Obligaciones.—

Las deudas y obligaciones de la Compañía no serán deudas u obligaciones del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de sus subdivisiones políticas.

Artículo 18.—Bonos.—

En adición a los poderes concedidos a la Compañía, en el Artículo 8 de esta ley,

(a) La Compañía queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal que en opinión de la Compañía sean necesarias para proveer suficientes fondos para el pago total o parcial del costo de cualquier proyecto o proyectos y para el pago de intereses sobre bonos de la Compañía por aquel período que determine la Compañía, la creación de reservas para garantizar tales bonos y para el pago de aquellos otros gastos de la Compañía, incluyendo costos del proyecto que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos o poderes corporativos.

Los bonos emitidos por la Compañía, podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los ingresos brutos o netos y de otros ingresos derivados por la Compañía 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 e intereses sobre los bonos emitidos por la Compañía podrá ser garantizado mediante el gravamen total o parte de cualesquiera ingresos de la Compañía 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 Compañía, 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 suplementaciones 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 fija-

ción 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 harán 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 vendibilidad de los bonos.

(b) Los bonos podrán ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la Compañía. Podrán ser en serie o series, llevar aquella fecha o fechas, vencer en el plazo o los plazos que no excedan de cincuenta años desde sus respectivas fechas de emisión, y devengar intereses a aquel tipo o tipos de interés que no excedan de la tasa máxima entonces permitida por ley.

Los bonos podrán ser pagaderos en el lugar o lugares, ya sea dentro o fuera del Estado Libre Asociado, podrán ser de aquella denominación o denominaciones y en aquella forma, ya sea bien de cupones o registrados; podrán tener aquellos privilegios de registro o conversión; podrán otorgarse de tal manera, podrán ser pagaderos por medio de pago y podrán estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima; podrán proveer para el reemplazo de bonos mutilados destruidos, robados o perdidos; podrán ser autenticados en aquella manera y cumplir con aquellas condiciones y podrán contener aquellos términos y condiciones que la resolución o resoluciones puedan proveer.

Los bonos podrán ser vendidos en ventas públicas o privadas a precio o precios que determine la Compañía, disponiéndose, sin embargo, que los bonos de financiamiento podrán ser vendidos o cambiados por bonos de la Compañía en circulación bajo aquellos términos que en opinión de la Compañía respondan a sus mejores intereses. No obstante la forma y el tenor de los mismos y en ausencia de una advertencia expresa en la faz del bono al efecto de que éste no es negociable, todos los bonos de la Compañía, incluyendo cualesquiera cupones pertenecientes a los mismos, tendrán en todo tiempo y se entenderá que tienen, todas las características e incidentes (incluyendo la negociabilidad) de los instrumentos negociables bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(c) El producto de la venta de los bonos de cada emisión se utilizará solamente para 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 lo

referidos bonos han sido emitidos y serán desembolsados en la forma y bajo las restricciones, si algunas, que la Compañía 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) Se podrán emitir bonos bajo las disposiciones de esta ley sin obtener el consentimiento de ningún departamento, división, comisión, junta, cuerpo, negociado, o agencia del Estado Libre Asociado y sin ningún otro procedimiento y sin que se dé ninguna otra condición o cosas que los procedimientos, condiciones y cosas que estén específicamente requeridas por esta ley y las disposiciones de la resolución autorizando la emisión de dichos bonos o el contrato de fideicomiso que garantiza los mismos; disponiéndose, sin embargo, que serán de aplicación las disposiciones de las secs. 581 a 595 del Título 7.

(e) Los bonos de la Compañía que lleven la firma de los oficiales de la Compañía en ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos constituirán obligaciones válidas e ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de dichos bonos cualesquiera o todos los oficiales cuyas firmas o facsímil de las firmas aparezcan en aquellos hayan cesado como tales oficiales de la Compañía. La validez de la autorización y emisión de los bonos no dependerá de o será afectada en forma alguna por procedimiento al uno relativo a la construcción, adquisición, extensión o mejora del proyecto para cual se emiten los bonos, o por cualquier contrato suscrito en relación con dicho proyecto. Cualquier contrato de fideicomiso que garantice los bonos podrá proveer para que cualesquiera de dichos bonos pueda contener una mención al efecto de que fue emitido de acuerdo a las disposiciones de esta ley y cualquier bono conteniendo tal mención bajo la autoridad de tal contrato de fideicomiso se considerará concluyente que es válido y que ha sido emitido de conformidad con las disposiciones de esta ley. Ni la Compañía ni ninguna persona que otorgue los bonos serán personalmente responsables en tales bonos, ni estarán sujetos a responsabilidad civil alguna por la emisión de dichos bonos. La Compañía queda facultada para comprar con cualesquiera

fondos disponibles al efecto, cualesquiera bonos emitidos y en circulación o asumidos por ella.

Artículo 19.—Contrato de Fideicomiso.—

A discreción de la Compañía, cualesquiera bonos emitidos bajo las disposiciones de esta ley podrán ser garantizados por un contrato de fideicomiso por y entre la Compañía y un fiduciario corporativo, el cual podrá ser una compañía de fideicomiso (*trust company*) o un banco que tenga las facultades de una compañía de fideicomiso (*trust company*) dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado, Estados Unidos o cualquier estado de los Estados Unidos que actúe como depositario del producto de los bonos, ingresos u otros dineros otorgar aquellas fianzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores que le requiera la Compañía. En adición a lo anterior, el contrato de fideicomiso podrá contener todas aquellas disposiciones que la Compañía considere razonables y propias para la seguridad de los tenedores de los bonos.

Artículo 20.—Convenio del Estado Libre Asociado con los Tenedores de Bonos.—

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico por la presente promete a y acuerda con los tenedores de cualesquiera bonos emitidos bajo esta ley y con las personas o entidades que contraten con la Compañía de acuerdo a las disposiciones de esta ley, que no limitará ni alterará los derechos aquí conferidos a la Compañía hasta que dichos bonos y los intereses sobre los mismos queden totalmente satisfechos y dichos contratos sean totalmente cumplidos y ejecutados por parte de la Compañía, disponiéndose sin embargo, que nada de lo aquí provisto afectará o alterará tal limitación si se disponen por ley medidas adecuadas para la protección de dichos tenedores de bonos de la Compañía o de aquellos que hayan entrado en tales contratos con la Compañía. La Compañía en calidad de agente del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, queda autorizada a incluir esta promesa por parte del Estado Libre Asociado en los referidos bonos o contratos.

Artículo 21.—Ingresos de la Compañía.—

Los derechos, rentas, cargo y todo otro ingreso derivado por la Compañía del proyecto relacionado con los bonos de cualquier emisión excepto aquella parte que pueda resultar ser necesaria para pa-

gar los costos de la Compañía incurridos en dicho proyecto y para proveer aquellas reservas, si alguna, que puedan estar dispuestas en el contrato de fideicomiso que garantiza dichos bonos, se depositarán regularmente en un fondo de reserva para el pago del servicio de la deuda, según se disponga en el contrato de fideicomiso, el cual por la presente se ofrece en garantía para el pago del principal y los intereses sobre dichos bonos según estos vayan y el precio de redención o el precio de compra de bonos retirados por redención o compra, según se haya provisto. La garantía será válida y obligatoria desde el momento en que se constituya. Los derechos, rentas, cargos, y otros ingresos y dineros ofrecidos en garantía y los recibidos con posterioridad por la Compañía estarán sujetos de inmediato al gravamen sin necesidad de la entrega física de los mismos o de ningún otro acto, y dicho gravamen será válido y obligatorio y prevalecerá contra cualquier tercero que tenga reclamación de cualquier clase contra la Compañía por razón de daños y perjuicios o por incumplimiento de contrato o por cualquier otro motivo, irrespectivo de si dicha tercera persona ha sido o no notificada al respecto. Ni el contrato de fideicomiso ni el contrato de financiamiento por los cuales formalice un contrato predatario o por el cual los derechos de la Compañía sobre cualesquiera ingresos sean cedidos, necesitarán ser archivados o inscritos para el perfeccionamiento del gravamen sobre los mismos contra cualquier tercera persona, excepto en los archivos de la Compañía. El uso y disposición de los dineros al crédito del fondo de redención para el pago del servicio de la deuda estarán sujetos a las disposiciones de tal contrato de fideicomiso. El referido fondo de redención para el pago del servicio de la deuda será un fondo para tales bonos sin distinción ni prioridad de uno sobre el otro, salvo que de otra forma se provea en el contrato de fideicomiso.

Artículo 22.—Estado Libre Asociado y sus Subdivisiones, no responsables.—

Los bonos emitidos por la Compañía no constituirán una deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni ninguna de sus subdivisiones políticas serán responsables por los mismos, y dichos bonos serán pagaderos solamente de aquellos fondos que hayan sido comprometidos para su pago, excepto que el Estado Libre Asociado o cualquiera de sus agencias de otro modo participen como garantizadores.

Artículo 23.—*Injunction*.—

No se expedirá *injunction* alguno para impedir la aplicación de esta ley o cualquier parte de la misma.

Artículo 24.—Traspaso de Propiedad del Gobierno a la Compañía.—

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y subdivisiones políticas, incluyendo los municipios, quedan por la presente autorizados para ceder y traspasar a la Compañía a solicitud de ésta y bajo términos y condiciones razonables, sin necesidad de celebración de subasta pública u otras formalidades de ley adicionales al otorgamiento de la correspondiente escritura, cualquier propiedad o interés sobre la misma (incluyendo bienes ya dedicados a uso público), que la Compañía crea necesaria o conveniente para realizar sus propios fines.

Con arreglo a las disposiciones de esta sección, el título de cualquier propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo el título de cualquier propiedad que en lo sucesivo se adquiriese, podrá ser transferido a la Compañía por el funcionario encargado de dicha propiedad o que la tenga bajo su jurisdicción.

El Secretario de Transportación y Obras Públicas transferirá a la Compañía, libre de costo alguno, los terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que, a juicio del Gobernador de Puerto Rico, dicha Compañía necesite para llevar a cabo sus fines y propósitos.

Estas disposiciones no se interpretarán en el sentido de autorizar la cesión o traspaso de propiedad destinada a otros fines por disposición legislativa.

El Secretario de Transportación y Obras Públicas someterá anualmente a la Asamblea Legislativa una relación e las propiedades cedidas y traspasadas a la Compañía en virtud de la autorización aquí contenida y la valoración de cada propiedad.

Artículo 25.—Transferencia de Personal.—

La Compañía que aquí se crea tendrá la condición de Administrador Individual para los efectos de las secs. 1301 a 1431 del Título 3 Ley de Personal del Servidor Público de Puerto Rico, de 14 de octubre de 1975, según enmendada.

Cualesquiera funcionarios o empleados estatales que fueren nombrados para ocupar una posición en la Compañía retendrá[n] e *status* y los derechos que tenían en el momento de entrar al servicio de la Compañía al amparo de la legislación sobre personal vigente ;

retendrán, además, cualquier derecho que tuvieren en cualquier sistema de retiro o fondo de pensiones que la ley prescribe para los funcionarios y empleados que ocupen posiciones similares en el Gobierno Estatal.

Artículo 26.—Informes.—

Anualmente, no después del 31 de julio de cada año, la Junta de Directores rendirá al Gobernador, a la Asamblea Legislativa al y Alcalde de San Juan un informe anual que relacione la actividad realizada por la Compañía durante el año fiscal anterior, el estado de su situación económica y el plan de trabajo para los subsiguientes tres años fiscales.

Artículo 27.—Asignaciones.—

El presupuesto funcional de esta Corporación se financiará por partes iguales con recursos estatales y municipales. La empresa privada aportará una tercera parte del monto combinado de los recursos provistos por el gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Municipio de San Juan para el presupuesto funcional.

No se entenderá por recursos las aportaciones que hagan de personal y bienes muebles o inmuebles, ni el sector público, ni el sector privado.

Se asigna la cantidad de doscientos mil (200,000) dólares con cargo a los recursos disponibles en el Fondo General para el año fiscal 1992-93, la cual no estará sujeta a año fiscal determinado. En años subsiguientes, la asignación de fondos se consignará en la Resolución del Presupuesto General del Estado Libre Asociado, la cual no estará sujeta a año fiscal determinado. Con cada petición presupuestaria subsiguiente, la Corporación certificará a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico, los fondos aportados por el Municipio de San Juan y por el sector privado para el funcionamiento de la Corporación en el año fiscal anterior.

El gobierno municipal incluirá la aportación correspondiente en el presupuesto para gastos de funcionamiento que apruebe la Asamblea Municipal para el año fiscal 1992-93 y años subsiguientes.

Artículo 28.—Vigencia.—

Esta ley comienza a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 10 de julio de 1992.