

**(P. del S. 1707)**

## **LEY NUM. 271 21 DE NOVIEMBRE DE 2002**

Para crear el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales; adscribir el Fideicomiso al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico; establecer sus propósitos, funciones, poderes y facultades; y para otros fines.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Es el interés del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover las condiciones que permitan atender el grave problema de marginalidad que existe en las comunidades especiales de la Isla. El aislamiento y la soledad en que viven estas comunidades tiene serios efectos socioeconómicos, psicológicos y de salud.

No se puede ignorar que aun cuando se ha logrado mucho para tantos, todavía a principios del Siglo 21 coexisten en nuestra tierra dos Puerto Rico, dos realidades distintas y separadas. Un Puerto Rico que se ha quedado al margen, demasiadas veces aislado, en donde habitan personas en condiciones de vida inaceptables. En países desarrollados como el nuestro, incluso en Estados Unidos, existen grandes desigualdades en muchos de sus campos y ciudades, que resultan social y económicamente cuestionables. Es ciertamente preocupante el que en países de un consumismo altísimo todavía subsistan comunidades de extrema pobreza sumergidas en la marginación.

La pobreza es sentirse imposibilitado en un mundo que le ofrece oportunidades aparentemente infinitas a algunos y se las niega completamente a otros. Ante estas inequidades, la ciudadanía tiene la responsabilidad de organizarse y trabajar por lograr un solo Puerto Rico. Un Puerto Rico donde las oportunidades y las aspiraciones de un mejor futuro puedan ser compartidas por toda nuestra ciudadanía. Nuestras Comunidades Especiales aspiran al éxito del trabajo en equipo que puede realizar el Gobierno y el sector privado, ilustrado gráficamente en el milagro de la transformación de la Península de Cantera.

Como otra medida de la presente Administración para ayudar a resolver este problema, se hará una inversión sustancial para mejorar la infraestructura de las comunidades especiales, en la construcción y rehabilitación de viviendas, acueductos y alcantarillados, pavimentación de calles y aceras, facilidades recreativas y energía eléctrica, así como fomentar gestiones e iniciativas de autosuficiencia económica entre los residentes de dichas comunidades, entre otras. Este programa se desarrollará e implantará por fases.

Hacia estos fines, la presente Administración aprobó la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, Ley Núm. 1 de 1 de marzo de 2001, según enmendada, y mediante la presente legislación se crea el "Fideicomiso Perpetuo para las

Comunidades Especiales", que complementará los propósitos y los medios de la primera legislación.

Se impactarán alrededor de 200 Comunidades Especiales con una inversión de sobre \$560 millones para la rehabilitación y construcción en 20,000 viviendas, \$130 millones en obras y facilidades nuevas, y otros \$310 millones para las restantes 486 comunidades para un total de \$1,000 millones para proyectos y obras adicionales en todas las Comunidades Especiales de Puerto Rico. Mediante esta inversión se añadirán habitaciones, se llevará conexión de luz y agua, se construirán desagües, cunetones, parques, caminos y plazas. Se sembrarán árboles y se constituirán las comunidades en lugares agradables para sus residentes. El Fideicomiso también permitirá financiar actividades de desarrollo económico y otras gestiones locales que generen empleos.

Las aportaciones iniciales para el Fideicomiso provendrán del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y del Tesoro Estatal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. También podrá nutrirse inicialmente y de tiempo en tiempo de fondos federales y de reinversiones, inversiones y aportaciones bancarias (mediante préstamos, inversiones o servicios) que cualifiquen bajo el Community Reinvestment Act de 1977, de aportaciones e inversiones del sector privado y de aportaciones de la Asamblea Legislativa. El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, como agente fiscal y asesor financiero del Gobierno de Puerto Rico, será el depositario de los fondos del Fideicomiso. Esta misma legislación también crea un mecanismo de financiación permanente para el desarrollo, transformación y mejoramiento de las Comunidades Especiales.

Es mediante iniciativas como la presente que los puertorriqueños le hacemos frente a la pobreza marginante. Es así como aspiramos a una mayor justicia y a la igualdad de oportunidades para nuestros ciudadanos.

#### DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

##### Artículo 1.- Título de la Ley.

Esta Ley se conocerá como "Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales".

##### Artículo 2.- Creación del Fideicomiso.

Se crea un Fondo Público en Fideicomiso, irrevocable y permanente, que se conocerá como "Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales" y constituye un cuerpo corporativo público con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro, irrevocable y a perpetuidad. El Fideicomiso estará adscrito al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico. Los fondos del Fideicomiso se mantendrán depositados en el Banco, separados e independientes de otros fondos públicos bajo la custodia del Banco. Los fondos del Fideicomiso se utilizarán para los propósitos especificados en el Artículo 9 de esta Ley.

##### Artículo 3.- Definiciones.

Los siguientes términos, dondequiera que aparecen utilizados en esta Ley, tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto claramente indique otra cosa:

- (a) "Autoridad" – la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.
- (b) "Banco" - el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, creado en virtud de la Ley Núm. 17 de 23 de septiembre de 1948, según enmendada.
- (c) "Comunidades Especiales" - las comunidades especiales, según identificadas bajo las disposiciones de la Ley de las Comunidades Especiales.
- (d) "Community Reinvestment Act of 1977" - Ley Pública 95-128, según enmendada, aprobada por el Congreso de los Estados Unidos el 12 de octubre de 1977.
- (e) "Director Ejecutivo" - el Director Ejecutivo del Fideicomiso.
- (f) "Entidad Beneficiada" - persona natural o jurídica, incluyendo el Gobierno, a la cual se le deleguen fondos o se contrate por servicios o de cualquier tipo conforme a las disposiciones de esta Ley y de los reglamentos adoptados al amparo de la misma.
- (g) "Fideicomiso" - el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales creado por esta Ley.
- (h) "Gobierno" - el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo todas sus subdivisiones, corporaciones públicas y municipios.
- (i) "Junta" o "Junta de Directores" - la Junta de Directores del Fideicomiso.
- (j) "Ley de las Comunidades Especiales" - la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, Ley Núm. 1 de 1 de marzo de 2001, según enmendada.
- (k) "Persona" - cualquier persona natural o jurídica.
- (l) "Proyectos del Fideicomiso" - aquellas iniciativas del Gobierno o de cualquier otra Entidad Beneficiada que la Junta de Directores determine que promueven el desarrollo económico y social de las Comunidades Especiales y cualifican conforme esta Ley.

#### Artículo 4.- Junta de Directores del Fideicomiso.

Los poderes del Fideicomiso serán ejercidos por una Junta de Directores que estará compuesta por siete (7) miembros; a saber, el Secretario de la Vivienda, el Secretario de Transportación y Obras Públicas, el Coordinador General para el Financiamiento Socio-económico y la Autogestión de las Comunidades Especiales, un (1) Alcalde, un (1) Líder Comunitario residente de una comunidad especial que no sea parte del Consejo Asesor para el Desarrollo de las Comunidades Especiales y dos (2) ciudadanos privados en representación del

interés público. El Gobernador o Gobernadora nombrará al Presidente de la Junta de entre los miembros de la misma. El Alcalde y el Líder Comunitario serán designados por el Gobernador o Gobernadora por un término de cuatro (4) años, y hasta que sus sucesores sean designados. Los dos (2) ciudadanos privados que representan el interés público en la Junta serán nombrados por el Gobernador o Gobernadora por términos escalonados de cinco (5) y seis (6) años cada uno, hasta que sus sucesores sean designados. Estos ciudadanos podrán ser removidos de sus cargos por el Gobernador o Gobernadora en cualquier momento. En caso de renuncia de algún miembro, su sucesor será designado por el período restante del término original del director saliente. Los miembros de la Junta de Directores no recibirán compensación alguna por sus servicios como tales; sin embargo, los que no sean funcionarios públicos tendrán derecho a recibir la dieta básica establecida para los miembros de la Asamblea Legislativa, de conformidad con la Ley 97 de 19 de junio de 1968 , según enmendada.

#### Artículo 5.- Quórum.

Una mayoría de los miembros de la Junta constituirá quórum para todos los fines y los acuerdos se adoptarán con el voto afirmativo de la mayoría de los presentes. Ninguna ausencia o vacante entre los miembros de la Junta impedirá que ésta, una vez haya quórum, ejerza todos sus derechos y desempeñe todos sus deberes. Salvo que el reglamento del Fideicomiso lo prohíba o lo restrinja, cualquier acción necesaria o permitida en cualquier reunión de la Junta o de cualquier comité designado por la Junta conforme a las facultades que en esta Ley se le confiere, será autorizada sin que medie una reunión, siempre y cuando todos los miembros de la Junta o comité de la Junta, según sea el caso, den su consentimiento escrito a dicha acción. En tal caso, el documento escrito constará en las actas de la Junta o comité de la Junta, según sea el caso. Salvo que el reglamento del Fideicomiso provea otra cosa, los miembros de la Junta o de cualquier comité de la Junta podrán participar en cualquier reunión de la Junta o de cualquier comité de ésta, respectivamente, mediante conferencia telefónica, u otro medio de comunicación, a través del cual todas las personas participantes en la reunión puedan escucharse simultáneamente. La participación de cualquier miembro de la Junta o cualquier comité de ésta en la forma antes descrita constituirá asistencia a dicha reunión. Disponiéndose, que dicha reunión será objeto de convocatoria con por lo menos veinticuatro horas de antelación.

#### Artículo 6.- Derechos, Poderes, Facultades y Funciones de la Junta.

La Junta de Directores tendrá los siguientes derechos, poderes, facultades y funciones:

- (a) Actuar como el organismo rector del Fideicomiso.
- (b) Formular, adoptar, enmendar y derogar reglas y reglamentos operacionales para regir sus actividades y las del Fideicomiso.
- (c) Determinar la elegibilidad de los proponentes de proyectos a ser financiados por los fondos del Fideicomiso.
- (d) Autorizar la contabilidad y el desembolso de los fondos y otras operaciones administrativas del Fideicomiso.

- (e) Implantar la política pública y los objetivos del Fideicomiso a tono con esta Ley.
- (f) Determinar las áreas y prioridades programáticas del Fideicomiso y aprobar los planes de trabajo que se formulen de conformidad.
- (g) Nombrar un Director Ejecutivo, fijar su remuneración y delegar en él o ella las responsabilidades que se entiendan necesarias y apropiadas a los fines de llevar a cabo los objetivos dispuestos en esta Ley.
- (h) Determinar las facultades, deberes y obligaciones del Director Ejecutivo del Fideicomiso en armonía con los preceptos de esta Ley.
- (i) Delegar en cualquier comité de la Junta o en el Director Ejecutivo cualesquiera de los poderes y facultades que tiene la Junta bajo esta Ley.
- (j) Delegar en la Autoridad y/o en cualquier otra Agencia pertinente del Gobierno la ejecución de medidas, planes, Proyectos del Fideicomiso, etc., aprobados por la Junta de Directores de conformidad con esta Ley.
- (k) Ejercer todos los poderes conferidos y aquellos incidentales o que resulten necesarios o convenientes para la consecución de los propósitos de esta Ley.

#### Artículo 7.- Empleados.

Los recursos humanos que servirán de apoyo al Fideicomiso serán provistos por el Banco y/o su subsidiaria la Autoridad. Empleados del Banco o de la Autoridad podrán ser destacados temporariamente al Fideicomiso.

#### Artículo 8.- Responsabilidad Civil.

La Junta, sus miembros, sus oficiales, agentes y empleados del Fideicomiso no incurrirán en responsabilidad civil por cualquier acción tomada de buena fe en el desempeño de sus deberes y responsabilidades conforme a las disposiciones de esta Ley. El Estado Libre Asociado de Puerto Rico proveerá representación legal, y asumirá el pago de cualquier reclamación o sentencia que pudiera exigírsele o recaer sobre la Junta o cualquiera de sus miembros, oficiales, agentes y empleados en su capacidad personal u oficial, que sea demandado en daños y perjuicios por el desempeño de sus funciones cuando la causa de acción se base en negligencia o en alegadas violaciones a los derechos civiles del demandante, debido a actos u omisiones, incurridos de buena fe, en el curso de su trabajo y dentro del marco de sus funciones.

#### Artículo 9.- Poderes del Fideicomiso.

El Fideicomiso tendrá y podrá ejercer todos los derechos y poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su propósito, incluyendo los siguientes:

- (a) Tener sucesión perpetua como corporación.

- (b) Adoptar un sello oficial y alterar el mismo a su conveniencia.
- (c) Demandar y ser demandado bajo su propio nombre y querellarse y ser querellado.
- (d) Formular, adoptar, enmendar y derogar estatutos para la administración de sus asuntos y aquellas normas, reglas y reglamentos que fueren necesarios o pertinentes para ejercitar y desempeñar sus funciones, poderes y deberes.
- (e) Adquirir bienes muebles e inmuebles por cualquier forma legítima, incluyendo concesión, regalo, compra, legado o donación y poseer y ejercer todos los derechos de propiedad sobre los mismos, así como disponer de ellos.
- (f) Tomar dinero a préstamo y emitir bonos del Fideicomiso con el propósito de proveer fondos para pagar el costo de adquisición de cualquier propiedad para el Fideicomiso o para llevar a cabo cualquiera de sus fines o para el propósito de refinanciar, pagar o redimir cualesquiera de sus bonos u obligaciones en circulación y podrá garantizar el pago de sus bonos y de todas y cualesquiera de sus obligaciones mediante cesión, pignoración, hipoteca o cualquier otro gravamen sobre todos o cualesquiera de sus contratos, rentas, ingresos o propiedades.
- (g) Otorgar financiamiento, mediante delegación de fondos, contratos de servicios o donativos de otra índole a personas individuales o jurídicas que provean servicios de gestión, apoyo y asistencia técnica para desarrollo de obras y proyectos en las Comunidades Especiales, según establecido por reglamento.
- (h) Conceder asistencia económica o de cualquier otro tipo a agencias e instrumentalidades del Gobierno con el propósito de fomentar y costear el desarrollo de la infraestructura en las Comunidades Especiales.
- (i) Otorgar a residentes de Comunidades Especiales préstamos personales o préstamos con garantía hipotecaria para la compra, construcción o rehabilitación del hogar propio de dichos residentes de Comunidades Especiales siempre que dichos préstamos estén evidenciados por pagarés o documentos fehacientes que reconozcan dicha deuda.
- (j) Otorgar a residentes de las Comunidades Especiales préstamos personales o préstamos con garantía hipotecaria para el desarrollo por dichos residentes de proyectos económicos localizados en dichas Comunidades Especiales siempre que dichos préstamos estén evidenciados por pagarés o documentos fehacientes que reconozcan dicha deuda. Se entenderá por proyecto económico toda aquella iniciativa de autogestión económica.
- (k) Recibir asistencia gerencial, técnica, administrativa y contratar para estos fines.
- (l) Invertir sus fondos, según sea autorizado por resolución de la Junta, sujeto a cualquier restricción y limitación conforme a la Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995, según enmendada.

(m) Negociar y otorgar, con cualquier persona, incluyendo cualquier agencia gubernamental, federal o estatal, todo tipo de contrato y todos aquellos instrumentos y acuerdos necesarios o convenientes para ejercer los poderes y funciones conferidos al Fideicomiso por esta Ley.

(n) Ejercer todos los poderes inherentes a las funciones, prerrogativas y responsabilidades que le confiere esta Ley, ejercer aquellos otros poderes que le confiera cualquier otra ley aplicable, así como realizar cualquier acción o actividad necesaria o conveniente para llevar a cabo sus propósitos.

#### Artículo 10.- Capitalización del Fideicomiso; Fondo del Fideicomiso; Inversión de Fondos.

(a) El Fideicomiso se nutrirá inicialmente de la aportación de quinientos millones (500,000,000) de dólares del Banco, y las aportaciones del Tesoro Estatal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico autorizadas por ley;

(b) El Fideicomiso se nutrirá además, de tiempo en tiempo, de (i) inversiones, reinversiones y aportaciones de la banca privada, incluyendo la banca hipotecaria, ya sea, mediante préstamos, inversiones o servicios, y en el caso de la banca comercial aquellos préstamos, inversiones o servicios que se otorguen prioritariamente para cumplir con el Community Reinvestment Act, de conformidad con los requisitos y autorizaciones que dicha ley disponga; (ii) aportaciones y cualquier otro tipo de asistencia del Gobierno Federal para la que cualifique; (iii) aportaciones e inversiones de personas y entidades privadas o públicas, locales, nacionales o internacionales; y (iv) aportaciones de la Asamblea Legislativa. Disponiéndose, que los gastos administrativos y operacionales serán sufragados con los recursos del fideicomiso. En atención a ello, la Junta de Directores del Fideicomiso deberá aprobar, por mayoría de votos, el presupuesto operacional del fideicomiso previo al inicio de cada año fiscal.

(c) Por la presente se crea, dentro y bajo el control y custodia del Banco, un Fondo en fideicomiso público, irrevocable y permanente, que se conocerá como el Fondo del Fideicomiso de Comunidades Especiales.

(d) El Banco, con la aprobación de la Junta de Directores, podrá crear dentro de dicho Fondo cualesquiera cuentas que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley.

(e) Se depositarán a crédito del Fondo del Fideicomiso, en aquellas cuentas dentro del Fondo del Fideicomiso que determine la Junta de Directores, todas las aportaciones que reciba el Fideicomiso y todo el producto de las inversiones que se hagan con el dinero depositado en el Fondo del Fideicomiso.

(f) Los fondos depositados en el Fondo del Fideicomiso se podrán invertir en cualquier obligación o instrumento aprobado por el Banco conforme a la Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995, según enmendada. El Banco velará que las inversiones autorizadas por esta Ley generen el máximo rendimiento que las condiciones del mercado permitan a la par que se proteja el principal invertido, y anualmente rendirá un informe de actividades a la Junta de Directores.

(g) Los desembolsos de los fondos del Fideicomiso se harán conforme a esta Ley y a los reglamentos y los presupuestos aprobados por la Junta de Directores del Fideicomiso.

#### Artículo 11.- Poderes de Financiamiento.

(a) El Fideicomiso podrá negociar y otorgar con cualquier persona contratos, pagarés en evidencia de deuda y todos aquellos otros instrumentos, acuerdos y obligaciones de cualquier naturaleza, que sean necesarios o convenientes para ejercer los poderes y funciones conferidos al Fideicomiso. El Fideicomiso también podrá hipotecar o pignorar la totalidad o parte de los ingresos que reciba.

(b) El Fideicomiso queda por la presente autorizado a emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades que sean necesarias para proveer suficientes fondos para cualquiera de sus propósitos.

(c) Los bonos emitidos por el Fideicomiso podrán hacerse pagaderos de, y podrán estar garantizados mediante la pignoración o constitución de otro gravamen sobre, el total o parte de los ingresos brutos o netos del Fideicomiso los cuales podrán incluir, sujeto a las disposiciones de la Sección 8 del Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aquellos fondos que se hagan disponibles al Fideicomiso por parte del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, todo según provisto en el contrato de fideicomiso o resolución bajo el cual los bonos sean emitidos. Los ingresos así gravados, incluyendo aquellos que el Fideicomiso reciba posteriormente, estarán inmediatamente sujetos a dicho gravamen sin la necesidad de la entrega física de los mismos o de cualquier otro acto, y dicho gravamen será válido y obligatorio y prevalecerá contra cualquier tercero que tenga reclamación de cualquier clase por daños, incumplimiento de contrato u otro motivo contra el Fideicomiso, independientemente de que dicho tercero no haya sido notificado al respecto. Ni el contrato de fideicomiso o la resolución, ni cualquier contrato colateral, mediante el cual los derechos del Fideicomiso sobre cualquier ingreso sean pignorados o cedidos, tendrán que ser presentados o inscritos para perfeccionar el gravamen sobre los mismos contra cualquier tercero.

(d) 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 o bajo dicho contrato de fideicomiso, con respecto a: la disposición del total de los ingresos brutos o netos e ingresos presentes y futuros del Fideicomiso; la garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos del Fideicomiso; la creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas; limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el producto de dichos bonos o de los bonos a emitirse en el futuro; limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales; limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementos a la resolución o resoluciones o al contrato de fideicomiso; el procedimiento por el cual puedan enmendarse o abrogarse los términos de cualquier resolución autorizando bonos, o cualquier otro contrato con los tenedores de bonos; y en cuanto al montante de los bonos cuyos tenedores deban dar su consentimiento al efecto, así como la forma en que haya de darse dicho consentimiento; la clase y cuantía del seguro que debe mantener el

Fideicomiso sobre sus propiedades, y el uso y disposición del dinero del seguro; el compromiso de no empeñar en todo o en parte los ingresos del Fideicomiso, tanto en cuanto al derecho que pueda tener entonces como el que pueda surgir en el futuro; la concesión de derechos, facultades y privilegios y la imposición de obligaciones y responsabilidades al fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso o resolución; los casos de incumplimiento y los términos y condiciones por los cuales cualquiera o todos los bonos deban vencer o puedan declararse vencidos antes de su vencimiento; y en cuanto a los términos y condiciones por los cuales dicha declaración y sus consecuencias puedan renunciarse; 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 bajo dicho contrato de fideicomiso; cualesquiera derechos, facultades o privilegios conferidos a los tenedores de bonos como garantía de los mismos para aumentar la vendibilidad de los bonos; y otros asuntos que no estén en pugna con esta Ley, que puedan ser necesarios o convenientes para garantizar los bonos, o que tiendan a hacer los bonos más negociables.

(e) Los bonos podrán: ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la Junta y ser en serie o series; llevar la fecha o fechas que autorice la Junta; vencer en plazo o plazos que no excedan de cincuenta (50) años desde sus respectivas fechas de emisión; devengar intereses al tipo o tipos que no excedan el tipo máximo entonces permitido por ley; ser de la denominación o denominaciones que autorice la Junta, y en forma de bonos con cupones o registrados; tener los privilegios de registro o conversión; ser pagaderos por los medios de pago y en el sitio o sitios y; otorgarse de la manera que autorice la Junta; estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima; ser declarados vencidos o vencer en la fecha anterior a su vencimiento; proveer el reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; ser autenticados en tal forma una vez cumplidas las condiciones, y contener los demás términos y estipulaciones que provea dicha resolución o resoluciones aprobada por la Junta. Los bonos podrán venderse pública o privadamente, al precio o precios que el Fideicomiso determine; disponiéndose, que podrán cambiarse bonos convertibles por bonos del Fideicomiso que estén en circulación, de acuerdo con los términos que la Junta estime beneficiosos a los mejores intereses del Fideicomiso. No obstante su forma y texto, y a falta de una cita expresa en el bono de que éste no es negociable, todos los bonos del Fideicomiso serán y se entenderán que son en todo tiempo documentos negociables para todo propósito.

(f) A discreción del Fideicomiso, cualesquiera bonos emitidos bajo las disposiciones de esta Ley podrán ser garantizados por un contrato de fideicomiso por y entre el Fideicomiso y cualquier banco o compañía de fideicomiso descrita en el próximo párrafo, el cual podrá ser un banco o una compañía de fideicomiso dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No obstante cualquier disposición de ley en contrario, dicho contrato de fideicomiso no tendrá que ser constituido mediante escritura pública para que constituya un fideicomiso válido bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El contrato de fideicomiso podrá contener todas aquellas disposiciones que el Fideicomiso considere razonables y apropiadas para la seguridad de los tenedores de los bonos.

(g) Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Estados Unidos de América o cualquier estado de los Estados Unidos de América actuar 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 el Fideicomiso.

(h) Los bonos del Fideicomiso que lleven las firmas de los funcionarios del Fideicomiso en el ejercicio de sus cargos a la fecha de la firma de los mismos serán válidos y constituirán obligaciones ineludibles aún cuando antes de la entrega de y pago por dichos bonos cualquiera o todos los funcionarios cuyas firmas o facsímil de las firmas aparezcan en aquéllos, hayan cesado como tales funcionarios del Fideicomiso. La validez de la autorización y emisión de bonos no habrá de depender o ser afectada en forma alguna por ningún procedimiento relacionado con la construcción, adquisición, extensión, o mejora de las instalaciones para la cual los bonos se emiten, o por algún contrato hecho en relación con tales instalaciones. Cualquier resolución autorizando bonos podrá proveer que tales bonos contengan una cita de que se emiten de conformidad con esta Ley y cualquier bono que contenga esa cita, autorizada por una tal resolución, será concluyentemente considerado válido y emitido de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

(i) Podrán emitirse bonos provisionales o interinos, recibos o certificados, mientras se otorgan y entregan los bonos definitivos, en la forma y con las disposiciones que se provean en la resolución o resoluciones autorizando dichos bonos.

(j) Ni los miembros de la Junta, ni ninguna persona que otorgue los bonos serán responsables personalmente de los mismos.

(k) El Fideicomiso queda facultado para comprar, con cualesquiera fondos disponibles al efecto, cualesquiera bonos en circulación emitidos o asumidos por él, a un precio que no exceda del montante del principal o del valor corriente de redención de los mismos más los intereses acumulados o aquellos precios que se hayan negociado y contratado según establecido en el acuerdo para la compra de los bonos.

(l) El Fideicomiso queda por la presente autorizado a emitir bonos de refinanciamiento del Fideicomiso con el propósito de refinanciar aquellos bonos que estén vigentes y en circulación en ese momento y que hayan sido emitidos bajo las disposiciones de este capítulo de esta Ley, incluyendo el pago de cualquier prima de redención en relación con los mismos y cualquier interés acumulado o que se acumule a la fecha de redención o vencimiento de dichos bonos y, si la Junta lo considera aconsejable, para cualesquiera de los propósitos para los cuales el Fideicomiso puede emitir bonos. La emisión de tales bonos, los vencimientos y otros detalles con respecto a los mismos, los derechos de los tenedores de dichos bonos y los derechos, deberes y obligaciones del Fideicomiso con respecto a los mismos estarán regidos por las disposiciones de esta Ley que se relacionen a la emisión de bonos en tanto y en cuanto tales disposiciones sean aplicables.

(m) Los bonos de refinanciamiento emitidos bajo esta sección podrán ser vendidos o permutados por bonos vigentes emitidos bajo esta Ley y de ser vendidos, el producto de dicha venta podrá destinarse, en adición a cualquier propósito autorizado, a la compra, redención o pago de dichos bonos vigentes y en circulación y podrá ser invertido pendiente de dicha aplicación. Los bonos de refinanciamiento podrán ser emitidos, a discreción del Fideicomiso,

en cualquier momento en o antes de la fecha de vencimiento o vencimientos o la fecha seleccionada para la redención de los bonos que estén siendo refinanciados.

(n) Los bonos y demás obligaciones emitidos por el Fideicomiso no constituirán una deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni de ninguno de sus municipios u otras subdivisiones políticas, y ni el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni ninguno de dichos municipios u otras subdivisiones políticas tendrán responsabilidad en cuanto a los mismos, ni serán los bonos o demás obligaciones pagaderos de otros fondos que no sean los del Fideicomiso o de fondos específicamente asignados al Fideicomiso. El Fideicomiso no tendrá facultad alguna en ningún tiempo ni en ninguna forma para empeñar el crédito o el poder de imponer contribuciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquiera de sus subdivisiones políticas.

(o) Los bonos del Fideicomiso constituirán inversiones legales y podrán aceptarse como garantía para todo fondo de fideicomiso, especial o público, y cuya inversión o depósito esté bajo la autoridad o el dominio del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquier funcionario o funcionarios de éste.

#### Artículo 12.- Exención Contributiva.

(a) Se resuelve y declara que los fines para los cuales se crea el Fideicomiso y para los cuales ejercerá sus poderes son propósitos públicos para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico, y el ejercicio de los poderes conferidos bajo esta Ley constituye el cumplimiento de funciones gubernamentales esenciales. El Fideicomiso, exclusivamente, estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias impuestas por el Gobierno de Puerto Rico o sus municipios.

(b) El Fideicomiso estará también exento del pago de todo tipo de cargos, sellos y comprobantes de rentas internas, aranceles, contribuciones o impuestos de toda naturaleza requeridos por ley para la tramitación de procedimientos judiciales, la producción de certificados en toda oficina o dependencia del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos públicos y su inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico.

(c) Con el propósito de facilitar al Fideicomiso la gestión de fondos que le permitan realizar sus propósitos corporativos, los bonos emitidos por el Fideicomiso bajo esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ellos se devenguen, incluyendo cualquier ganancia realizada de la venta de los mismos, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribuciones sobre ingresos, patentes o cargos impuestos por el Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios.

#### Artículo 13.- Exclusión

Los proyectos que realice el Fideicomiso en las Comunidades Especiales estarán exentos de tener que cumplir con los requisitos de la Ley 9 de 18 de junio de 1970, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, según enmendada, dado que van dirigidos a la

rehabilitación, reemplazo, reconstrucción y construcción de vivienda, obras públicas y/o infraestructura de servicios ya establecidos y donde ya se ha impactado el medio ambiente y los recursos naturales. Además, se exigen dado a que los proyectos propuestos no sólo mejorarán la calidad de vida de los residentes de estas comunidades, sino que también elimina la contaminación de aguas usadas, basura en los cuerpos de agua, criaderos de mosquitos, contaminación por corriente superficial y otras situaciones negativas a los recursos.

No participará de dicha exención cualquier proyecto de reemplazo o construcción de vivienda, obras públicas o infraestructura de servicios fuera de la comunidad especial ya existente o en cualquier área dentro de la comunidad en que no se haya impactado el medio ambiente.

#### Artículo 14.- Informe anual

Cada año, dentro de los 120 días después del cierre del año fiscal, la Junta de Directores del Fideicomiso presentará un informe al Gobernador o Gobernadora, así como a los presidentes de ambos cuerpos legislativos, quienes decidirán a qué comisión o comisiones se referirá el mismo. Dicho informe deberá incluir lo siguiente:

- (a) Un estado financiero auditado por una compañía reconocida e informe completo de las actividades del Fideicomiso para el año fiscal anterior.
- (b) Una relación completa y detallada de todos sus contratos y transacciones durante el año fiscal a que corresponda el informe.
- (c) Información completa de la situación y progreso de sus financiamientos y actividades, hasta la fecha de su último informe.

#### Artículo 15 - Separabilidad

Si cualquiera disposición, palabra, oración, inciso o sección de esta Ley fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de esta Ley.

#### Artículo 16.- Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.