

a sacarlos de los terrenos que han usurpado. Esto ha provocado, que en ocasiones, las autoridades reacciones con reservas para intervenir con los usurpadores de terrenos temiendo a ser agredidos.

Esta Asamblea Legislativa entiende de que lo ilegal no debe ser legalizado mediante tipo de subterfugio que utilizan los usurpadores de terrenos, en especial, en años eleccionarios. Pretendemos que esta medida legislativa sirva de disuasivo y contribuya a erradicar la práctica ilegal de las usurpaciones de terrenos. Para ello, es vital la respuesta oportuna y firme de los oficiales del orden público ante las denuncias de usurpaciones o invasiones de terrenos impidiendo las mismas. La presente medida aumenta de la pena de multa de quinientos (500) dólares existente a una pena de multa que no excederá de cinco mil (5,000) dólares y se incluye la pena de restitución. Ello persigue que el usurpador sea responsable de los daños que ocasiona y que al ser sacado del terreno usurpado restituya todo a su estado original.

No podemos permitir que se continúe burlando nuestra Ley, pues estas usurpaciones de terrenos no sólo representan un alto costo económico al Gobierno estatal y municipal, sino que ponen en peligro la vida de ciudadanos al invadir terrenos localizados en zonas inundables y al establecer conexiones de energía eléctrica y agua potable clandestinas.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 177 de la Ley Núm. 115 de 22 de julio de 1974, según enmendada [33 L.P.R.A. sec. 4283], para que lea como sigue:

“Usurpación

Será sancionada con pena de reclusión por un término que no excederá de seis (6) meses, o pena de multa que no excederá de cinco mil (5,000) dólares, o ambas penas a discreción del Tribunal, toda persona que realice cualquiera de los siguientes actos:

(a) ...

(e) ...

En cualesquiera de las modalidades anteriores, el Tribunal impondrá la pena de restitución en adición a la pena establecida; además, a su discreción podrá imponer la pena de prestación de servicios en la comunidad, en lugar de la pena de reclusión.”

Artículo 2.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 2 de septiembre de 2000.

**Distrito de Comercio Mundial de las Américas—
Establecimiento**

(P. de la C. 3034)

[NÚM. 351]

[Aprobada en 2 de septiembre de 2000]

LEY

Para establecer la “Ley del Distrito de Comercio Mundial de las Américas”; crear la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas; establecer sus deberes, poderes y derechos; crear su Junta de Directores; fijar penalidades; y establecer el “Fondo del Centro de Convenciones”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo de un distrito compuesto de hoteles, restaurantes, establecimientos de ventas al detal y otros desarrollos comerciales es necesario para apoyar el uso del amplio centro de convenciones, comercio y exhibiciones, que se desarrollará conforme a la Ley de la Autoridad del Centro de Convenciones de Puerto Rico por parte de grupos y convenciones nacionales e internacionales. Grandes convenciones, exhibiciones, ferias de muestras y conferencias de los antes mencionados grupos, representan un aspecto económico

importante de la industria turística. La falta de facilidades adecuadas para convenciones, comercio y exhibiciones, y de otras facilidades de apoyo en Puerto Rico con la capacidad de dar servicio a convenciones, exhibiciones y ferias de muestras nacionales e internacionales de gran importancia, ha menoscabado la capacidad del Gobierno de Puerto Rico de desarrollar este importante aspecto de nuestra industria turística. Al atraer visitantes del exterior mediante el desarrollo de un adecuado centro de convenciones, comercio y exhibiciones y de las facilidades de apoyo adecuadas, se espera estimular considerablemente el desarrollo económico en industrias relacionadas al turismo como lo son las industrias de transportación, hoteles, restaurantes, recreación, diversión y establecimientos de ventas al detal. Al estimular dichas industrias de servicios se promoverá a su vez el desarrollo económico general del gobierno de Puerto Rico, se fomentará el desarrollo y la inversión privada y se proveerán nuevas y mejores oportunidades de empleo, proveyendo así beneficios importantes para el bienestar general de los puertorriqueños.

A fin de lograr los propósitos antes expresados y para desarrollar este aspecto importante de nuestra industria turística, se adopta concurrentemente con esta Ley, la Ley de la Autoridad del Centro de Convenciones de Puerto Rico, mediante la cual se desarrollará un Centro de Convenciones.

El desarrollo de hoteles, restaurantes, establecimientos de ventas al detal y otros establecimientos comerciales es necesario para obtener la completa ocupación y uso de dicho Centro por convenciones nacionales e internacionales. Con el fin de lograr todos los propósitos antes mencionados, esta Ley crea el Distrito de Comercio Mundial de las Américas en donde se localizará el Centro de Convenciones y todas las facilidades necesarias en apoyo de las actividades y los eventos del mismo.

Asimismo, esta Ley crea una Corporación que será la entidad responsable, por sí misma o mediante contrato con terceros, de mejorar, desarrollar, administrar y operar la propiedad y las mejoras localizadas en el Distrito, con excepción del Centro de Convenciones de Puerto Rico. La Corporación tendrá, además,

la capacidad de financiar todas las mejoras que serán desarrolladas en el Distrito (excepto el Centro de Convenciones de Puerto Rico) mediante la emisión de sus bonos y la imposición de cargos por beneficio contra los propietarios o arrendatarios de propiedades localizadas en el Distrito que se beneficien del Centro de Convenciones y de dichas otras mejoras.

Es de interés público crear y establecer el Distrito de Comercio Mundial de las Américas y la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas para que sirvan como un medio para proveer los servicios y mejoras necesarias para apoyar las actividades y eventos que tendrán lugar en el Centro de Convenciones de una manera oportuna, eficiente, efectiva y responsable.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

CAPITULO I.—DISPOSICIONES GENERALES.—

Artículo 1.01.—Título.—Esta Ley se conocerá y podrá citarse como la “Ley del Distrito de Comercio Mundial de las Américas”.

Artículo 1.02.—Normas para su Interpretación.—Las disposiciones de esta Ley serán interpretadas liberalmente con el propósito de promover el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en su Exposición de Motivos y llevar a cabo cualesquiera otros propósitos enunciados en esta Ley.

Artículo 1.03.—Definiciones.—Las siguientes palabras y términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación, a menos que del contexto surja otro significado:

(a) “Autoridad” significará la Autoridad del Centro de Convenciones de Puerto Rico creada conforme a la Ley de la Autoridad del Centro de Convenciones de Puerto Rico.

(b) “Bono” o “Bonos” significará cualesquiera bonos, pagarés o cualesquiera otras evidencias de deuda emitida o contratada por la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas bajo las disposiciones de y conforme a esta Ley.

(c) "Cargo por Beneficio" o "Cargos por Beneficio" significará los Cargos por Beneficio de la Autoridad y los Cargos por Beneficio de la Corporación, colectivamente.

(d) "Cargo por Beneficio de la Autoridad" o "Cargos por Beneficio de la Autoridad" significará el cargo que será impuesto por la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas a petición de la Autoridad, conforme al inciso (z) del Artículo 2.02 de la Ley de la Autoridad, contra una o más Parcelas Privadas que se beneficien particular y sustancialmente del Centro de Convenciones de Puerto Rico, o cualquier parte de, o expansión al mismo, para financiar el costo de planificación, desarrollo, construcción, operación, mercadeo y mantenimiento del Centro, o la prestación de servicios a éste. La cantidad de los cargos a ser impuestos se basará en el beneficio o utilidad que cada Parcela Privada reciba o recibirá del Centro de Convenciones de Puerto Rico, o del servicio o mejora al mismo, que sea financiada por dicho Cargo por Beneficio de la Autoridad, según sea determinado por la Junta de Directores de la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas y constituirá un gravamen legal tácito sobre la Parcela Privada contra la cual se imponga.

(e) "Cargo por Beneficio de la Corporación" o "Cargos por Beneficio de la Corporación" significará los cargos que serán impuestos por la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas a petición de su Junta de Directores, contra una o más Parcelas Privadas que se beneficien particular y sustancialmente de uno o más Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas Privadas realizados, o a realizarse, en el Distrito de Comercio Mundial de las Américas, para financiar el costo de planificación, desarrollo, construcción, operación y mantenimiento, o la prestación de servicios a, uno o más Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas Privadas, y para financiar los gastos de mercadeo de dicho Distrito, gastos de operaciones y cualesquiera otros gastos de la Corporación. La cantidad de los cargos a ser impuestos se basará en el beneficio o utilidad que cada Parcela Privada reciba o recibirá de dichos Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas

Privadas, según sea determinado por la Junta de Directores, y constituirá un gravamen legal tácito sobre la Parcela Privada contra la cual se imponga.

(f) "Centro" significará el abarcador e internacional Centro de Convenciones de Puerto Rico que será desarrollado y operado en el inmueble propiedad de o arrendado por la Autoridad, o por las personas o entidades designadas por ésta, y el cual será adecuado para los siguientes propósitos y eventos, todo conforme a la Ley de la Autoridad: grandes asambleas públicas, convenciones, conferencias, ferias de muestras, exhibiciones, reuniones y otros eventos de negocios, entretenimiento, sociales, culturales, históricos, científicos y de interés público. Dicho término incluirá todas las facilidades, muebles, instalaciones y equipo necesario o incidental al Centro, incluyendo, pero sin limitarse a salas de reuniones, comedores, cocinas, salas de baile, áreas de recepción e inscripción, antecorredores para funciones, áreas de carga para camiones (incluyendo el acceso a dichas áreas), áreas de acceso, áreas comunes, vestíbulos, oficinas, restaurantes y otras facilidades para la venta de alimentos, bebidas, publicaciones, recuerdos, novedades, servicios de oficina y otros servicios de conveniencia y cualquier área y facilidades relacionadas a los mismos, incluyendo también, pero sin limitarse a otros edificios, estructuras o facilidades para uso en conjunto con lo anterior, estacionamientos, calles, carreteras, accesos peatonales, canales, servicios públicos, facilidades de acueducto, alcantarillado, gas, electricidad y otras utilidades, facilidades para guardias de seguridad, paisajes, infraestructura, facilidades de almacenaje, hoteles u otros hospedajes, áreas de ventas al detal y otras mejoras relacionadas al Centro que sean propiedad de o arrendadas por o a la Autoridad, para conveniencia de los usuarios del mismo y para producir ingresos que ayuden a sufragar cualquier costo o gasto relacionado al Centro.

(g) "Corporación" significará la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas creada conforme a esta Ley.

(h) "Costos" significará el costo de pre-construcción y construcción; costo de adquisición de todas las tierras,

estructuras, derechos de paso, franquicias, servidumbres y otros derechos e intereses propietarios; costo de demoler, remover o reubicar cualquier edificio o estructura en tierras adquiridas, incluyendo el costo de adquisición de cualquier propiedad a la cual dichos edificios o estructuras pueden ser trasladadas o reubicadas; costo de toda labor, materiales, maquinaria, equipo, muebles e inmuebles por su destino; cargos por financiamiento e intereses de todos los Bonos antes de y durante la construcción y por aquel período que la Corporación razonablemente determine necesario para poner en operación un Proyecto de Mejoramiento, un proyecto en una Parcela Privada o el Distrito; costo de servicios de ingenieros, asesores financieros y legales, planos, especificaciones, estudios, mensuras, estimados de costos e ingresos, y cualesquiera otros gastos necesarios o incidentales a la determinación de la viabilidad y deseabilidad de construir dichos proyectos; cargos por la emisión de cartas de crédito, seguros de bono, servicio de deuda o seguro para reservas del servicio de deuda, fianzas u otros instrumentos similares que aumenten la capacidad crediticia; gastos administrativos, proveer capital de trabajo, reservas para el principal e interés y para extensiones, aumentos, adiciones y mejoras; cualesquiera otros gastos que sean necesarios o incidentales a la construcción de dichos proyectos, o al financiamiento de dicha construcción y para poner dichos proyectos en operación; el costo de la creación y mantenimiento de una cuenta de reserva para gastos operacionales y cualesquiera otros costos que la Corporación determine apropiado para sus propósitos corporativos y el cumplimiento de sus poderes corporativos.

(i) "Distrito" significará el área geográfica que será conocida como el Distrito de Comercio Mundial de las Américas y que estará delineada en un mapa que será conservado en las oficinas corporativas de la Corporación. Dicha área geográfica consistirá de toda la propiedad inmueble ahora poseída, o de aquí en adelante adquirida por la Corporación que sea afín con los propósitos de esta Ley (que podrá ser o no ser vendida, arrendada, subarrendada o de cualquier otra manera trans-

ferida a terceros como una Parcela Privada), pero excluyendo toda la propiedad inmueble adquirida o arrendada por la Corporación que sea designada por la misma al momento de su adquisición o arrendamiento como propiedad que no constituirá parte del Distrito. El término "Distrito" incluirá también el área geográfica en la cual se desarrollará el Centro; disponiéndose, sin embargo, que la Autoridad será la entidad responsable por la planificación, desarrollo, financiamiento, administración y operación del Centro y del área geográfica en la cual el Centro se desarrollará, todo conforme a la Ley de la Autoridad. Después de la fecha de vigencia de esta Ley, ninguna porción del Distrito se eximirá de las disposiciones de esta Ley por ninguna razón durante el término de la existencia de la Corporación.

La definición de Distrito no incluirá aquellas porciones de terreno dedicadas a programas que estén dirigidos a fomentar el bienestar de los jóvenes de Puerto Rico y, cuyos fondos provengan de la Ley Número 173 de 30 de julio de 1999 [24 L.P.R.A. secs. 3121 et seq.], pero estos tendrán todos los beneficios del mismo.

(j) "Fondo del Centro de Convenciones" significará el fondo creado según lo dispuesto en el Artículo 6.07 de esta Ley, que será financiado por la Corporación para el beneficio y uso de la Autoridad a su absoluta discreción, conforme a esta Ley o a la Ley de la Autoridad.

(k) "Gobierno de Puerto Rico" significará el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(l) "Junta" significará la Junta de Directores de la Corporación.

(m) "Ley de la Autoridad" significará la Ley de la Autoridad del Centro de Convenciones de Puerto Rico.

(n) "Parcela Privada" o "Parcelas Privadas" significará cualquier porción del Distrito designada por la Corporación como una Parcela Privada y que sea vendida, arrendada, subarrendada o de otra manera transferida por la Corporación a terceras personas para su desarrollo, construcción, operación o administración, ya sea como hotel, edificio o facilidades de

ventas al detal, edificios o facilidades de oficinas, facilidades turísticas, facilidades de arte, museos, marinas, facilidades recreativas o de diversión, restaurantes, residencias o cualquier otro uso que sea conforme a los propósitos de esta Ley o con los propósitos del Distrito, y que se beneficiará de los Proyectos de Mejoramiento, y otros proyectos en Parcelas Privadas y el Centro.

(o) "Proyecto de Mejoramiento" o "Proyectos de Mejoramiento" significará cualquier propuesto desarrollo, mejora, infraestructura, facilidad, trabajo, empresa o servicio provisto, construido, operado o mantenido por la Corporación o por terceros para la Corporación o para el beneficio del Distrito, el costo del cual será financiado por la Corporación conforme a los mecanismos provistos en esta Ley; disponiéndose, sin embargo, que el término "Proyecto de Mejoramiento" no incluirá al Centro. Un Proyecto de Mejoramiento podrá incluir, sin limitarse a, facilidades de artes, museos, marinas, hoteles, facilidades y edificios de ventas al detal, facilidades y edificios de oficinas, facilidades turísticas, facilidades de acueducto, alcantarillado, gas, electricidad, y otras utilidades, facilidades recreativas, facilidades de puertos, carreteras, estacionamiento, canales, facilidades de seguridad, paisajes, facilidades y equipo de transportación, áreas públicas, facilidades educativas, restaurantes, facilidades de entretenimiento, facilidades de telecomunicaciones, sistemas de cuidado y seguridad públicas y proveer cualquier servicio con relación a ellos por la Corporación o por terceros para la Corporación o para beneficio del Distrito. Los Proyectos de Mejoramiento cumplirán con todas las leyes aplicables, reglamentaciones y ordenanzas del Gobierno de Puerto Rico y/o de los municipios, incluyendo, pero sin limitarse a las relacionadas con el uso de terrenos, y protección del medio ambiente, excepto cualquier disposición de esta Ley en contrario. Los Proyectos de Mejoramiento podrán estar ubicados dentro o fuera del Distrito, disponiéndose que en el caso de que el Proyecto de Mejoramiento esté ubicado fuera del Distrito, el dueño de la propiedad inmueble donde el mismo

se ubicará deberá consentir a que se lleve a cabo el mismo en su propiedad.

Artículo 1.04.—Establecimiento del Distrito.—Por la presente se establece y se crea el Distrito de Comercio Mundial de las Américas en el área geográfica descrita en el inciso (i) del Artículo 1.03 con el propósito de apoyar al Centro a ser desarrollado conforme a la Ley de la Autoridad, el cual formará parte del Distrito.

Artículo 1.05.—Creación de la Corporación.—Por la presente se crea un cuerpo político y corporativo que constituirá una corporación pública e instrumentalidad gubernamental con personalidad jurídica propia que se conocerá como "La Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas."

Artículo 1.06.—Propósito General de la Corporación.—Sin limitar la generalidad de cualquier otra disposición de esta Ley, el propósito general de la Corporación será financiar, adquirir, disponer de, arrendar, subarrendar, vender, transferir, planificar, diseñar, desarrollar, construir, operar, mantener, administrar, mercadear, mejorar y promover Parcelas Privadas y proyectos en las Parcelas Privadas y cualquier otro proyecto o servicio relacionado o de apoyo, y causar el desarrollo, construcción, operación, administración, mejoramiento, promoción de Parcelas Privadas y proyectos en las Parcelas Privadas, sujeto a las disposiciones de esta Ley.

CAPITULO II.—JUNTA DE DIRECTORES; FACULTADES Y DEBERES.—

Artículo 2.01.—Junta de Directores.—Las facultades y los deberes de la Corporación serán ejercidos por una Junta de Directores que será conocida como la Junta de Directores de la Corporación del Distrito de Comercio Mundial de las Américas y estará compuesta y regida de la forma que se provee a continuación:

(a) Composición de la Junta.—La Junta se compondrá de los siguientes siete (7) miembros: el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio; el Director Ejecutivo de la Compañía de

Turismo de Puerto Rico; a partir del 1 de enero de 2001 el Alcalde de San Juan, tres (3) funcionarios, empleados o miembros del sector público de una junta, comisión, agencia o autoridad del Gobierno de Puerto Rico o de un municipio del Gobierno de Puerto Rico, con experiencia en las áreas de hoteles, turismo, planificación, mercadeo, ingeniería, bienes raíces o centros de convenciones, quienes serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado; y un (1) representante del sector privado con experiencia en las áreas de hoteles, turismo, planificación, mercadeo, ingeniería, bienes raíces o centro de convenciones, quienes serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado. El Presidente de la Junta será el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio. El Vice Presidente de la Junta será el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico. Ningún miembro de la Junta del sector privado, sin embargo, estará permitido a participar, votar o involucrarse de manera alguna (incluyendo pero sin limitarse, recibir información o asistir a las reuniones de la Junta) en asuntos relacionados a la selección, negociación, desarrollo, diseño o construcción de Parcelas Privadas.

(b) Término del Cargo.—Los cinco (5) miembros de la Junta nombrados por el Gobernador de Puerto Rico servirán términos de tres (3) años escalonados, con excepción de los primeros cinco (5) miembros nombrados después de la efectividad de esta Ley. Uno (1) de estos miembros servirá por un término de un (1) año; y dos (2) de estos miembros servirán por un término de dos (2) años, dos (2) miembros servirán por un término de tres (3) años. De ahí en adelante, el término del cargo de todos los miembros será de tres (3) años. Cualquier vacante creada por la renuncia, muerte, inhabilidad o remoción de un miembro nombrado de la Junta será cubierta por el nombramiento de un miembro sucesor por el Gobernador, quien servirá por el resto de dicho término.

(c) Compensación.—Ningún miembro de la Junta recibirá compensación por sus servicios. Los miembros de la Junta, excepto los que sean funcionarios del Gobierno de Puerto Rico,

recibirán una dieta por cada reunión de la Junta a la que asistan.

(d) Quórum y Votación.—Un mínimo de cinco (5) miembros de la Junta constituirá quórum para propósitos de llevar a cabo cualquier reunión de la Junta y todas las acciones de la Junta deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos cinco (5) miembros, lo cual constituirá una mayoría de la Junta; disponiéndose, sin embargo, que (1) en relación con aquellos asuntos para los cuales esta Ley disponga que los miembros de la Junta del sector privado no puedan votar, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.01(a) de esta Ley, un mínimo de tres (3) miembros del sector público constituirá quórum y todas las acciones relacionadas a dichos asuntos deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos tres (3) miembros del sector público, los que constituirán mayoría de la Junta para dichos asuntos; y (2) que en la eventualidad de que cinco (5) o más miembros de la Junta tengan algún conflicto de interés en un asunto o materia en particular, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.01(g) de esta Ley, la Corporación no estará autorizada a participar en dicho asunto o materia en particular.

(e) Director Ejecutivo.—La Junta nombrará un Director Ejecutivo quien servirá como el principal oficial ejecutivo de la Corporación. El Director Ejecutivo tendrá a su cargo la ejecución de las facultades y poderes conferidos a la Corporación por esta Ley, su administración general y la representará en todos los actos y en los contratos que fuere necesario otorgar en el ejercicio de las funciones de ésta, desempeñará los deberes y tendrá las responsabilidades, facultades, poderes y autoridad que le sean delegados por la Junta. Asimismo, mediante la delegación de la Junta, ejercerá la supervisión de todos los funcionarios, empleados y agentes de la Corporación y ejercerá todos aquellos poderes y deberes que la Junta le designe. El Director Ejecutivo de la Autoridad también podrá servir como Director Ejecutivo de la Corporación si es seleccionado y empleado por la Junta de Directores de la Autoridad para ocupar dicho cargo; disponiéndose, sin embargo, que nada de lo aquí dispuesto se entenderá como que autoriza el pago a dicho

funcionario de doble compensación en la eventualidad de que ocupe ambos cargos.

(f) Responsabilidad de los Miembros.—Los miembros de la Junta no serán personalmente responsables por los Bonos o por ninguna otra obligación de la Corporación, y los derechos de los acreedores de la Corporación serán solamente contra ésta. La Corporación, por sí misma o por contrato, defenderá a los miembros de la Junta e indemnizará y mantendrá a salvo e indemne a todos los miembros de la Junta, sean o no miembros de ésta al momento de la reclamación, contra y de toda responsabilidad personal, acción, causa de acción, y todos y cualesquiera reclamos que se hagan contra dichos miembros por cualquier acción de éstos de buena fe durante el desempeño y dentro del alcance de su labor como miembros de la Junta, conforme a las disposiciones de esta Ley y de cualesquiera otras leyes aplicables.

(g) Conflicto de Intereses.—Ningún miembro de la Junta que tenga cualquier Interés Personal o Económico (según dichos términos son definidos más adelante) podrá participar en cualquier decisión o tener acceso a cualquier información relacionada al asunto o a los asuntos en el cual tenga un Interés Personal o Económico. Para propósito de este subpárrafo, el término "Interés Económico" significará la titularidad directa o indirecta, ya sea legal o en equidad, de un individuo o un miembro de su Unidad Familiar (según definido más adelante), de (1) por lo menos 10% de las acciones emitidas de una corporación; (2) por lo menos un 10% de interés en cualquier otra entidad; o (3) la titularidad de suficientes acciones o participación en una entidad que le conceda a dicha persona un control efectivo de las decisiones de dicha entidad. El término "Interés Personal" significará cualquier relación personal, familiar o de negocios que pudiera interpretarse como que afecte la objetividad de un miembro de la Junta. El término "Unidad Familiar" significará la esposa de una persona, sus hijos, dependientes o aquellas personas que compartan su residencia legal o cuyos asuntos financieros estén bajo el control de jure o de facto de dicha persona. La Corporación

podrá emitir todas las reglas, reglamentos o cartas circulares que estime necesarias para implementar las disposiciones de este subpárrafo.

Artículo 2.02.—Poderes Específicos de la Corporación.—La Corporación tendrá las siguientes facultades y derechos:

(a) Existencia perpetua.

(b) Demandar, ser demandada y defenderse en todos los tribunales que tengan jurisdicción sobre la Corporación o el Distrito.

(c) Adoptar, usar y alterar su sello corporativo a su voluntad.

(d) Adquirir por donación, compra o de cualquier otra manera, retener, recibir, arrendar, subarrendar y usar cualquier licencia, franquicia o propiedad mueble, inmueble o mixta, tangible o intangible, o cualquier interés en éstas, localizada dentro o fuera del Distrito.

(e) Vender, traspasar, arrendar, subarrendar, ceder o de cualquier otra manera disponer o transferir cualesquiera de sus propiedades muebles, inmuebles o mixtas, tangibles o intangibles, o cualquier interés en éstas, ya estén localizadas dentro o fuera del Distrito.

(f) Entrar en u otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de esta Ley o de cualquier otra disposición de ley.

(g) Adquirir, retener, desarrollar, diseñar, construir, mejorar, mantener, administrar, operar, amueblar, instalar, equipar, reparar, poseer, arrendar o subarrendar Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas o el Distrito, o cualquier parte de los mismos, y hacer, entrar en u otorgar contratos con cualquier persona, asociación, sociedad, corporación, agencia federal, Gobierno de Puerto Rico, cualquier municipio o cualquier cuerpo público para el desarrollo, diseño, financiamiento, construcción, mejoramiento, mantenimiento, operación, administración, proveer mobiliario, instalación, equipo, reemplazo y reparación de Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas o el Distrito, o parte de éstos.

(h) Preparar y adoptar reglamentos para la administración y reglamentación de sus asuntos y emitir reglas, reglamentos y políticas con relación al desempeño de sus funciones y deberes.

(i) Tomar préstamos con el propósito de financiar los Costos de los Proyectos de Mejoramiento y proyectos en las Parcelas Privadas o el Distrito y cualesquiera de sus propósitos corporativos y para cumplir con cualquiera de sus poderes corporativos, a discreción de la Junta; hacer y emitir Bonos negociables de la Corporación; garantizar el pago de dichos Bonos, o cualquier parte de los mismos, mediante la prenda, hipoteca, cesión o escritura de fideicomiso de propiedades, Cargos por Beneficio de la Corporación, ingresos, rentas, recibos y cualquier interés en contratos, arrendamientos o subarrendamientos; entrar en cualesquiera acuerdos con los compradores o tenedores de dichos Bonos o con otras personas con las cuales la Corporación está obligada con relación a cualquier bono, emitido o por ser emitido, según la Corporación considere aconsejable, los cuales constituirán contratos con dichos compradores o tenedores; obtener cualquier facilidad que aumente su capacidad para tomar dinero a préstamo o emitir deuda o que aumente su liquidez con relación a cualesquiera Bonos en la forma en que la Corporación determine ventajosa; y, en general, proveer garantías para el pago de dichos Bonos y los derechos de los tenedores de éstos.

(j) Pignorar, hipotecar o de cualquier otra manera gravar o ceder cualesquiera de sus propiedades muebles, inmuebles o mixtas, tangibles o intangibles, y sus ingresos o recibos, presentes o futuros, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier interés en contratos, arrendamientos, subarrendamientos o concesiones.

(k) Procurar seguros con aquellas cubiertas, incluyendo, pero sin limitarse a seguros cubriendo el pago a tiempo de todo el principal e intereses sobre los Bonos emitidos por la Corporación, en las cantidades y con las compañías aseguradoras que la Corporación determine necesario o deseable para sus propósitos y para la operación del Distrito.

(l) Invertir su dinero conforme al reglamento promulgado por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico para entidades gubernamentales conforme a la Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995, según enmendada [7 L.P.R.A. secs. 1261 et seq.], o cualquier disposición de ley sucesora.

(m) Nombrar y emplear todos los funcionarios, representantes, empleados o gerentes requeridos para el desempeño de sus deberes, fijar y determinar sus calificaciones, deberes y compensación, y retener o emplear otros agentes o consultores, incluyendo, pero sin limitarse a arquitectos, auditores, ingenieros, abogados y consultores privados, mediante contratos o de cualquier otra manera, para que le rindan servicios y le provean asesoramiento profesional o técnico.

(n) Nombrar y emplear un Director Ejecutivo, quien será el principal oficial ejecutivo de la Corporación, recibirá la compensación que la Junta determine y servirá conforme a la voluntad y discreción de la Junta.

(o) Adoptar, promulgar y poner en vigor las reglas y reglamentos, que no estén en conflicto con ninguna otra ley aplicable, gobernando el uso y operación del Distrito, sus facilidades, edificios y equipo, las Parcelas Privadas y las mejoras localizadas en ellas, los Proyectos de Mejoramiento y la conducta de sus empleados y el público, con el fin de promover la seguridad pública en y alrededor del Distrito, y para mantener el orden.

(p) Adquirir, a nombre de la Corporación, mediante la compra o de cualquier otra manera, bajo los términos y de la manera que la Corporación considere apropiado o por medio del ejercicio del derecho de expropiación, aquellas tierras o derechos sobre tierras, públicas o privadas, servidumbres, y otros intereses según considere necesario o apropiado para efectuar sus propósitos. Toda propiedad mueble e inmueble y todos los derechos o intereses que la Corporación considere necesario adquirir para llevar a cabo sus propósitos, se declaran por la presente de utilidad pública, y los mismos podrán ser expropiados por la Corporación, conforme a lo dispuesto en los

Artículos 2.03 al 2.06 de esta Ley, sin la necesidad de la previa declaración de utilidad pública según dispone la Sección 2 de la Ley General de Expropiación de 12 de marzo de 1903, según enmendada [32 L.P.R.A. secs. 2901 et seq.], o cualquier disposición de ley sucesora.

(q) Recibir y aceptar concesiones de cualquier agencia gubernamental para, o en asistencia a los propósitos del Distrito, recibir y aceptar asistencia o contribuciones de cualquier fuente de dinero, propiedad, labor u otras cosas de valor, que serán retenidas, usadas y aplicadas solamente para los propósitos para los cuales tales concesiones y contribuciones sean hechas.

(r) Fijar, cobrar, alterar y recaudar rentas, cuotas, precios y otros cargos que todo inquilino, arrendatario, concesionario, usuario, exhibidor, tenedor de franquicia o vendedor deba pagar a la Corporación por el uso de cualquier Parcela Privada, Proyecto de Mejoramiento o cualquier otra parte del Distrito (excepto el Centro), por la venta de bienes y servicios dentro del Centro, y/o por los bienes y servicios a ser provistos por la Corporación con relación a tales usos.

(s) Mercadear y llevar a cabo otras actividades para promover el Distrito, cualquier Proyecto de Mejoramiento, cualquier Parcela Privada y cualquier proyecto en alguna Parcela Privada.

(t) Desarrollar conjuntamente con la Autoridad un plan maestro comprensivo y criterios de diseño para el Distrito y todas las mejoras en el Distrito y crear, constituir, inscribir e imponer aquellas condiciones, restricciones, servidumbres y reglamentos para el desarrollo, uso, mantenimiento y operación del Distrito, según sea necesario o conveniente, para asegurar que el desarrollo, mantenimiento y operación esté y continúe de conformidad con el plan maestro; disponiéndose, sin embargo, que la Autoridad será la entidad responsable de planificar, diseñar, desarrollar, usar, administrar, mantener y operar el Centro, y en caso de conflicto entre la Corporación y la Autoridad con respecto al Centro, todas las decisiones de la Autoridad controlarán.

(u) Entrar en contratos y acuerdos, incluyendo, pero sin limitarse a contratos de venta, arrendamientos, empresas conjuntas y sociedades, según considere necesario para inducir a terceros a desarrollar, mejorar, operar y administrar las Parcelas Privadas dentro del Distrito de acuerdo con cualquier plan maestro, criterios de diseño y condiciones y restricciones adoptadas e impuestas por la Corporación.

(v) Imponer y recaudar Cargos por Beneficio, e imponer y ejecutar el gravamen legal tácito que asegura el pago de los mismos, contra Parcelas Privadas para financiar, en todo o en parte, los Costos de desarrollo, diseño, construcción, adquisición, operación, mercadeo, mantenimiento de, y servicios a, Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas y el Centro, según sea aplicable, y remitir a la Autoridad todos los Cargos por Beneficio de la Autoridad impuestos y cobrados por la Corporación a petición de la Autoridad conforme al inciso (z) del Artículo 2.02 de la Ley de la Autoridad.

(w) Promover eventos y actividades especiales dentro del Distrito.

(x) Requerir, cuando la Corporación lo considere necesario, que se hagan los arreglos o contratos relacionados a los proyectos en Parcelas Privadas con cualquier municipio, agencia local u otra instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico para la planificación, construcción, apertura, nivelación y cierre de calles, caminos, callejones u otros lugares, o para que servicios o artículos públicos, o servicios con relación a cualquier proyecto dentro de una Parcela Privada, sean provistos.

(y) Contratar para que se provean servicios de seguridad privada y coordinar y contratar con el Superintendente de la Policía, la creación de una división especial de la Policía de Puerto Rico para que se encargue de prestar servicios de seguridad en el Distrito.

(z) Proveer o contratar servicios de transportación dentro de, hacia o desde el Distrito, según la Corporación considere necesario o apropiado.

(aa) Aceptar la cesión de y asumir todas las obligaciones y derechos contractuales, así como las deudas incurridas, instru-

mentos evidenciando tales deudas e instrumentos de garantías otorgados con relación a dichas deudas, por la Compañía de Turismo de Puerto Rico con relación al Distrito antes de la fecha de vigencia de esta Ley y reembolsar a la Compañía de Turismo de Puerto Rico por cualquier cantidad gastada con relación al Distrito antes de la fecha de vigencia de esta Ley.

(bb) Preparar y radicar cualesquiera solicitudes requeridas por el Departamento de Hacienda y otros departamentos y/o agencias del Gobierno de los Estados Unidos para el establecimiento, operación y mantenimiento dentro del Distrito de un puerto libre, zonas o subzonas de comercio extranjero o áreas para el recibo de artículos de comercio del extranjero; acelerar y fomentar el comercio con el extranjero y el manejo, procesamiento y entrega de artículos al comercio extranjero libre del pago de impuestos de aduana; entrar en cualquier acuerdo requerido por tales departamentos o agencias con relación a dicho propósito, y hacer todas las cosas necesarias y apropiadas para llevar a cabo el establecimiento, operación y mantenimiento de dicha área, puerto o zona.

(cc) Entrar en u otorgar contratos con terceros para el desempeño y ejecución de cualquiera de sus poderes, derechos y responsabilidades.

(dd) Tener completo dominio e intervención sobre todas sus propiedades y actividades, incluyendo el poder de determinar el uso y la inversión de sus fondos y el carácter y la necesidad de todos los gastos y el modo cómo los mismos deberán incurrirse, autorizarse y pagarse sin tomar en consideración ninguna disposición de ley que regule los gastos de fondos públicos. Tal determinación será final y definitiva.

(ee) Prestar del dinero obtenido por la venta de los Bonos o de cualquier otra forma, con el propósito de financiar los Costos de los Proyectos de Mejoramiento y proyectos en Parcelas Privadas o en el Distrito y para adelantar cualesquiera de los propósitos de la Corporación; y para hacer y otorgar aquellos contratos de financiamiento y de garantía y aquellos documentos necesarios para evidenciar dichas deudas, y para establecer los términos y garantizar el pago a la Corporación y bajo aquellos

términos y condiciones que la Corporación requiera a su entera discreción.

(ff) Hacer todas las cosas necesarias o convenientes para la promoción de sus propósitos y el bienestar general del Distrito, y para efectuar las facultades otorgadas a la Corporación por esta Ley o cualquier otra ley.

Artículo 2.03.—Adquisición de Propiedad Mueble e Inmueble.—Con el fin de llevar a cabo las funciones y cumplir con los propósitos de esta Ley, la Corporación tendrá el derecho de adquirir propiedad mueble e inmueble por medio de la compra, permuta, donación, procedimientos de expropiación o por cualquier otro medio legal disponible.

Artículo 2.04.—Procedimiento para Expropiación.—El procedimiento para expropiación, cuyo derecho se otorga por esta Ley a la Corporación, será solicitado por la Junta a nombre y para beneficio de la Corporación para la adquisición, uso, usufructo, arrendamiento de cualquier derecho o interés en la propiedad mueble o inmueble la cual sea el objeto de la expropiación.

Artículo 2.05.—Declaración de Utilidad Pública.—Cualquier propiedad mueble o inmueble cuya expropiación se autoriza bajo esta Ley se declara también de utilidad pública.

Artículo 2.06.—Procedimiento de Expropiación Aplicable.—Las disposiciones de la Ley General de Expropiación de 12 de marzo de 1903, según enmendada [32 L.P.R.A. secs. 2901 et seq.], o cualquier ley sucesora, se extienden por la presente y se hacen disponibles a la Corporación, siempre y cuando dichas disposiciones no sean incompatibles con ninguna otra disposición de esta Ley, y serán aplicables a los procedimientos de expropiación y facultades otorgadas a la Corporación bajo esta Ley. En los casos en que la controversia judicial se circunscriba al precio o valor de la propiedad que es objeto de la expropiación y al requisito de la Sección 5(a) de la Ley General de Expropiación de 12 de marzo de 1903, según enmendada, o de cualquier disposición de ley sucesora, para la declaración de

adquisición y entrega material de la propiedad, la Corporación cumplirá con los requisitos de obtener una fianza o poner un depósito que, en la opinión del tribunal, sea suficiente para cubrir la diferencia entre la cantidad estimada por la Corporación y la cantidad solicitada por el propietario de la propiedad que es objeto de la expropiación, como compensación justa, y para cubrir, además, cualquier interés al cual tenga derecho el propietario de la propiedad que es objeto de la expropiación.

CAPITULO III.—DESARROLLO Y ADMINISTRACION DEL DISTRITO.—

Artículo 3.01.—Desarrollo del Distrito.—Para propósitos del desarrollo, diseño y construcción de Proyectos de Mejoramiento y otros proyectos en Parcelas Privadas dentro del Distrito, la Corporación deberá:

(a) Contratar los servicios de planificadores, arquitectos, ingenieros y un equipo de construcción, todos los cuales tendrán experiencia en la planificación, diseño o desarrollo de centros de convenciones y otras facilidades turísticas, para desarrollar, conjuntamente con la Junta de Directores de la Autoridad, el plan maestro y criterios de diseño para el Distrito. Para llevar a cabo el desarrollo de dicho plan maestro y criterios de diseño para el Distrito, la Corporación y la Junta de Directores de la Autoridad consultarán con todas las agencias y cuerpos reguladores pertinentes.

(b) Promover, implantar y coordinar la planificación, diseño y desarrollo del Distrito, los proyectos en Parcelas Privadas y los Proyectos de Mejoramiento, incluyendo la creación, imposición, inscripción y administración de condiciones, y restricciones asegurando el cumplimiento con cualquier plan maestro y criterios de diseño adoptados por la Corporación y que incluirán un procedimiento mediante el cual la Corporación, o un comité nombrado por la Corporación, revisará y aprobará la conformidad de todos los planos propuestos para mejoras en todas las Parcelas Privadas con dichas condiciones y

restricciones, plan maestro y criterios de diseño. La Corporación podrá imponer un cargo por dicha revisión.

Artículo 3.02.—Administración del Distrito.—Para propósitos de la administración del Distrito, la Corporación podrá contratar a una firma privada de administración que será responsable por la administración del Distrito, incluyendo, pero sin limitarse al mercadeo de las Parcelas Privadas y proyectos en ellas, así como el Distrito, la operación y mantenimiento del mismo, los Proyectos de Mejoramiento y todos los servicios provistos por la Corporación, y su administración fiscal.

CAPITULO IV.—CARGOS POR BENEFICIOS.—

Artículo 4.01.—Naturaleza y Uso de los Cargos por Beneficio.—

(a) Naturaleza.—Los Cargos por Beneficio constituirán una carga y un gravamen legal tácito impuesto por la Corporación sobre Parcelas Privadas en proporción a los beneficios o utilidades recibidas o por ser recibidas de los Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas y el Centro, según sea aplicable. La cantidad de los Cargos por Beneficio impuestos sobre cada Parcela Privada no excederá del beneficio recibido por la misma según sea determinado por la Junta.

(b) Usos.—El producto de la recaudación de los Cargos por Beneficios, o los Bonos garantizados por los Cargos por Beneficios, será utilizado solamente para financiar la operación y otros gastos de la Corporación y el desarrollo, construcción, operación, reparación, reemplazo, mercadeo, mantenimiento de, y servicios a, Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas y el Centro, según sea aplicable. Todo el producto de la recaudación de los Cargos por Beneficio de la Autoridad por la Corporación será prontamente remitido a la Autoridad.

Artículo 4.02.—Imposición de Cargos por Beneficio.—

(a) Cargos por Beneficio de la Corporación.—Se autoriza a la Junta a imponer Cargos por Beneficio de la Corporación contra todas las Parcelas Privadas en el Distrito.

(b) Cargos por Beneficio de la Autoridad.—La Junta impondrá y recaudará para el beneficio y a petición de la Autoridad, y en la cantidad total que ésta solicite, Cargos por Beneficio de la Autoridad contra una o más Parcelas Privadas que se beneficien particular y sustancialmente del Centro, o cualquier parte de o expansión al mismo, para financiar el costo de planificación, desarrollo, construcción, operación, mercadeo y mantenimiento del Centro o proveer servicios a éste. La distribución de la cantidad total de cualquier Cargo por Beneficio de la Autoridad solicitada por ésta entre las Parcelas Privadas será determinada por la Corporación, y la cantidad asignada a cada Parcela Privada no excederá el beneficio recibido por la Parcela Privada contra la cual se imponga, según sea determinado por la Junta. Excepto cuando específicamente se provea lo contrario en esta Ley, la imposición y recaudación de Cargos por Beneficio de la Autoridad estará sujeta a, y será según, lo provisto en los otros artículos contenidos en este Capítulo.

(c) Adopción del Presupuesto.—La Junta, antes del comienzo de cada año fiscal, preparará y adoptará un presupuesto anual de los gastos previsibles del año fiscal siguiente del Distrito y del desarrollo, construcción, mantenimiento, reparación, reemplazo, renovación, expansión, mercadeo y operación por la Corporación de Proyectos de Mejoramiento designados y mejoras sobre Parcelas Privadas. El presupuesto anual también incorporará la cantidad de, y otra información relacionada a, los Cargos por Beneficio de la Autoridad a ser impuestos y recaudados por la Corporación a petición de la Autoridad. El presupuesto anual podrá ser enmendado por la Corporación de tiempo en tiempo, según sea necesario para cubrir cualquier incremento en gastos o gastos adicionales del Distrito o de la Corporación, y para cubrir cualquier incremento en, o Cargos por Beneficio de la Autoridad adicionales, según sea solicitado por la Autoridad. El presupuesto anual incluirá la siguiente información:

(1) Una descripción de los Proyectos de Mejoramiento y las mejoras sobre Parcelas Privadas, o expansiones a las mismas, que serán construidas;

(2) El costo estimado de los Proyectos de Mejoramiento y mejoras sobre Parcelas Privadas, o expansiones a las mismas, que serán construidas y el costo estimado del mantenimiento, reparación, reemplazo, renovación, mercadeo y operación de los Proyectos de Mejoramiento y mejoras sobre Parcelas Privadas, o parte de las mismas que estén existentes;

(3) La cantidad total a ser impuesta y cobrada en concepto de Cargos por Beneficio de la Corporación;

(4) La cantidad de Cargos por Beneficio de la Corporación a ser impuesta sobre cada Parcela Privada dentro del Distrito; y

(5) Con relación a los Cargos por Beneficio de la Autoridad: (1) la descripción y costo de las mejoras en el Centro que serán construidas, reemplazadas o renovadas y de los gastos del Centro que serán financiados por los Cargos por Beneficio de la Autoridad, según dicha información sea provista por ésta, (2) la cantidad total del Cargo por Beneficio de la Autoridad a ser impuesto, según solicitado por ésta, y (3) la cantidad del Cargo por Beneficio de la Autoridad a ser impuesto sobre cada Parcela Privada dentro del Distrito, según determinado por la Corporación.

(d) Exención del Pago de Cargos por Beneficio.—Cualquier porción del Distrito que esté exenta del pago de contribuciones sobre la propiedad conforme a una determinación de una entidad pública o del Gobernador de Puerto Rico conforme a cualquier programa de incentivos gubernamentales, no estará exenta del pago de Cargos por Beneficio. Cualquier parte de la propiedad dentro del Distrito propiedad de la Corporación que no se haya vendido, arrendado, subarrendado o de otra manera transferido por la Corporación como una Parcela Privada, y cualquier propiedad de o arrendada por la Autoridad, estará exenta del pago de Cargos por Beneficio. La Corporación podrá, en su absoluta discreción, eximir del pago de Cargos por Beneficio a cualquier propiedad vendida, arrendada o subarrendada por la Corporación como una Parcela Privada, pero

solamente si dicha propiedad será utilizada para propósitos científicos, educacionales, benéficos u otros propósitos similares, según determinado por la Corporación. A menos que de otra manera se disponga en esta Ley, ningún propietario o arrendatario de una Parcela Privada estará exento del pago de Cargos por Beneficio por la renuncia al uso, o el beneficio recibido, o por el abandono de la Parcela Privada gravada, de los Proyectos de Mejoramiento, las mejoras sobre Parcelas Privadas o el Centro a ser financiadas por medio de dichos cargos.

Las porciones de terreno dentro del Distrito dedicadas a programas que estén dirigidos a fomentar el bienestar de los jóvenes de Puerto Rico y cuyos fondos provengan de la Ley Núm. 173 de 30 de julio de 1999, estarán exentas del pago de cualesquiera Cargos por beneficio.

(e) Recaudo de los Cargos por Beneficio—Al adoptarse el presupuesto anual o, cualquier enmienda a éste, la Junta notificará a, impondrá y cobrará los Cargos por Beneficio de cada propietario o arrendatario de Parcelas Privadas. Los Cargos por Beneficios impuestos contra cada Parcela Privada serán pagaderos en cuotas mensuales iguales o de cualquier otra manera que determine la Junta, el día primero de cada mes o en cualquier otro día según sea determinado por la Junta. Cualquier pago recibido por la Junta después del décimo (10) día de cada mes, o después de cualquier otro período de tiempo según sea determinado por la Junta, será moroso y la cantidad total del Cargo por Beneficio de ahí en adelante estará sujeta a un cargo por mora y devengará interés en una cantidad a ser determinada por la Junta conforme a la ley aplicable desde el día en que el Cargo por Beneficio fuese pagadero hasta el día de pago. Cualquier pago recibido por la Junta se aplicará primero a cualesquiera intereses acumulados sobre el Cargo por Beneficio no pagado, después a cualquier cargo por mora impuesto por la Junta, después a cualquier gasto y costo de abogados incurrido por la Junta en el proceso de cobro, y después al pago del Cargo por Beneficio moroso. Después del décimo (10) día de cada mes, o después de cualquier otro

período de tiempo según determinado por la Junta, la Corporación exigirá de los arrendatarios o propietarios de Parcelas Privadas morosas por correo certificado con acuse de recibo, el pago de todas las cantidades entonces adeudadas a la Corporación. Si dichos arrendatarios o propietarios no pagan todas las cantidades delincuentes a la Corporación dentro de los quince (15) días después del envío de la solicitud de pago por la Corporación, la Corporación podrá exigir el pago de todas las cantidades entonces morosas en el tribunal. Los Cargos por Beneficio morosos más cualquier penalidad, intereses y cargos por pago tardío podrán ser judicialmente reclamados conforme a las disposiciones de la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979, según enmendada, o cualquier regla sucesora, sin consideración a la cantidad de los Cargos por Beneficio delincuentes.

En el caso de que las cantidades morosas sean pagaderas por un arrendatario de una Parcela Privada de la Corporación, o cualquier porción de la misma, el tribunal podrá ordenar que dicho arrendatario deposite en el tribunal, para beneficio de la Corporación, todas las rentas, ingresos o productos recibidos por dicho arrendatario con relación a la Parcela Privada, hasta que los Cargos por Beneficio morosos y cualquier penalidad, cargos por pago tardío o intereses sobre los mismos se hayan satisfecho totalmente.

(f) Gravamen Legal Tácito.—Los Cargos por Beneficio impuestos sobre Parcelas Privadas conforme a las disposiciones de esta Ley constituirán un gravamen legal tácito sobre dichas Parcelas Privadas, que tendrá prioridad sobre cualquier otro gravamen sobre dicha propiedad irrespectivamente de su naturaleza, sean impuestos sobre la propiedad antes o después del gravamen legal tácito determinado por los Cargos por Beneficio, excepto que estarán subordinados a:

(1) el gravamen fiscal que asegura el pago de contribuciones morosas transferidas conforme al Artículo 6 de la Ley Núm. 21 de 20 [26] de junio de 1997, según enmendada [21 L.P.R.A. sec. 5924];

(2) el gravamen por contribución sobre la propiedad impuesto por la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada [21 L.P.R.A. secs. 5001 et seq.], conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991" o cualquier ley sucesora; y

(3) gravámenes constituidos antes de la fecha de vigencia de esta Ley.

El gravamen legal tácito por Cargos por Beneficio garantiza únicamente el pago de los Cargos por Beneficio descritos en esta Ley conforme al presupuesto anual aplicable, según el mismo pueda ser enmendado, adoptado por la Junta. El gravamen legal tácito creado por la presente Ley será a favor de la Corporación y sólo garantizará el pago de todos los Cargos por Beneficio pagaderos, cargos por mora, intereses y todos los costos y gastos razonables y costos de abogados, incidentales al proceso de recaudo incurridos por la Junta.

(g) Pago Global por Adelantado.—Los Cargos por Beneficios podrán ser, a discreción del propietario o del arrendatario, pagados en su totalidad por adelantado por el año para el que se impuso, y la Corporación podrá otorgarle a cambio, un descuento que considere apropiado, según disponga en sus reglamentos o reglas, las cuales deberán ser uniformes para todos los propietarios o arrendatarios.

CAPITULO V.—EMISION DE BONOS.—

Artículo 5.01.—Autoridad; Términos y Condiciones; Otorgamiento y Validez de Bonos; Usos del Producto.—Se autoriza a la Corporación a emitir y vender sus Bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal y bajo aquellos términos y condiciones que, en la opinión de la Corporación, sean necesarios para proveer suficientes fondos para financiar los Costos de Proyectos de Mejoramiento y proyectos en Parcelas Privadas o el Distrito (excepto el Centro) y para promover cualquiera de sus propósitos corporativos y llevar a cabo cualquiera de sus poderes corporativos. Todos los Bonos emitidos por la Corporación estarán sujetos a lo siguiente:

(a) Términos y Condiciones de los Bonos.—La Corporación, mediante la adopción de una resolución o resoluciones autorizando la emisión de sus Bonos, determinará o proveerá para lo siguiente: fecha o fechas de vencimiento; tasa o tasas de interés (que no podrán exceder la tasa máxima permitida por ley); denominaciones; formas; series; privilegios de conversión; manera de ejecución; manera, medio, fuente y lugar de repago; garantías; términos de redención, con o sin primas; aceleración; reemplazo de Bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; manera y términos de autenticación; y todas las otras condiciones y acuerdos que la Corporación crea conveniente en relación con la emisión de los Bonos. Los Bonos podrán ser vendidos en venta pública o privada por aquel precio o precios que la Corporación determine. No obstante la forma y tenor de ellos, y en la ausencia de una disposición en la faz del Bono indicando que el Bono no es negociable, todos los Bonos de la Corporación serán en todo momento instrumentos negociables para todos los propósitos.

(b) Otorgamiento y Validez de Bonos.—Los Bonos que lleven la firma de los oficiales de la Corporación que estén en el ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos constituirán obligaciones válidas e ineludibles, aún cuando antes de la entrega o pago de dichos Bonos, cualquier o todos los oficiales cuyas firmas o firmas por facsímil aparezcan en los mismos, hayan cesado sus funciones como oficiales de la Corporación. La validez de la autorización y la emisión de los Bonos no dependerá en o no se afectará de manera alguna por ningún procedimiento relacionado al proyecto para el cual los Bonos fueran emitidos, o por cualquier contrato otorgado con relación a dicho proyecto. Cualquier resolución autorizando los Bonos podrá proveer que cualquiera de dichos Bonos puede tener una mención al efecto de que fue emitido conforme a las disposiciones de este Capítulo, y cualquier Bono que contenga dicha mención se considerará concluyentemente válido y emitido conforme a las disposiciones de este Capítulo. Pendiente la ejecución y entrega de Bonos definitivos, podrán ser emitidos Bonos temporeros o interinos, recibos o certificados en aquella

el financiamiento, mediante la emisión de Bonos o de otra manera, de un proyecto o mejora dentro de cualesquiera de las Parcelas Privadas, usando las formas y siguiendo las instrucciones que puedan ser prescritas por la Corporación. Dicha propuesta establecerá el tipo y localización del proyecto o mejora e incluirá cualquier otra información y datos que estén disponibles a dicha persona o agencia que someta la propuesta y al propuesto deudor, si alguna. La Corporación podrá llevar a cabo, o hacer que se lleve a cabo, tales investigaciones, evaluaciones, estudios, informes y exámenes que puedan ser necesarios y deseables, en su juicio, para determinar la viabilidad y deseabilidad del proyecto, la manera en que el proyecto contribuirá a la seguridad, salud y bienestar del Distrito y, con respecto al propuesto deudor, la experiencia, antecedentes, estado financiero actual y pasado, historial de pago de deudas, honradez y capacidad del deudor y del equipo de administración del deudor, la manera en que el proyecto del propuesto deudor satisface los criterios y requisitos de este Capítulo y cualesquiera otros factores que se consideren pertinentes o convenientes para asegurar el cumplimiento con los propósitos de esta Ley.

Para propósito de aprobar la emisión de Bonos para el financiamiento de cualquier proyecto o mejoras sobre Parcelas Privadas conforme a lo dispuesto en este artículo, la Corporación se guiará por y observará los siguientes requisitos y criterios; disponiéndose, sin embargo, que la determinación de la Corporación con respecto al cumplimiento con estos criterios y requisitos será final y conclusiva:

(a) El deudor, junto con su fiador, si alguno, de un proyecto o mejoras propuestas bajo este artículo, serán financieramente responsables, totalmente capaces y dispuestos a cumplir sus obligaciones bajo la propuesta emisión de Bonos del Distrito, incluyendo la obligación de hacer pagos en las cantidades y en las fechas requeridas, operar, reparar y mantener el proyecto o mejoras por cuenta propia, pagar los Costos incurridos por la Corporación con relación al proyecto o mejoras, cumplir con los propósitos de esta Ley y cumplir con aquellas otras respon-

sabilidades que puedan imponerse conforme a los términos aplicables de los documentos de financiamiento; y

(b) Se tomarán las providencias adecuadas para el pago del principal y los intereses sobre los Bonos y la creación y mantenimiento de reservas requeridas para el pago de los mismos, si alguna, según la Corporación determine, y para pagar los Costos incurridos por la Corporación en torno al proyecto o mejoras.

Al aprobar la Corporación la emisión de Bonos para el financiamiento de un proyecto o mejoras conforme a este artículo, la Corporación adoptará una resolución a tal efecto que cumplirá con todas las demás disposiciones de este Capítulo, conteniendo aquellos otros términos y condiciones que se autoricen en este Capítulo. Todas las emisiones de Bonos bajo este artículo estarán sujetas y serán hechas conforme a los demás artículos contenidos en este Capítulo.

Artículo 5.03.—Contrato de Fideicomiso; Depositario del Producto de la Venta de los Bonos.—A discreción de la Corporación, cualquier Bono emitido bajo las disposiciones de esta Ley será garantizado por un contrato de fideicomiso entre la Corporación y cualquier banco o compañía de fideicomiso, conforme a lo dispuesto más adelante, que podrá ser un banco o compañía de fideicomiso localizada en o fuera 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 se considere un fideicomiso válido bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico. Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomisos incorporada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América o cualquier estado de los Estados Unidos de América 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 requiera la Corporación. Además, el contrato de fideicomiso deberá contener todas aquellas disposiciones que la Corporación considere razonables y apropiadas para la seguridad de los tenedores de los Bonos.

Artículo 5.04.—Exención Contributiva.—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 Gobierno de Puerto Rico, sus agencias y municipios.

Artículo 5.05.—Bonos de Reembolso.—Se autoriza a la Corporación a emitir Bonos de reembolso con el propósito de reembolsar aquellos Bonos que estén vigentes y pendientes de pago en ese momento o para reembolsar cualquier obligación vigente emitida para los propósitos de la Corporación. Los Bonos de reembolso podrán ser vendidos o intercambiados por Bonos vigentes emitidos bajo esta Ley y por otras obligaciones vigentes, de ser vendidos, el producto de dicha venta podrá destinarse, además de a cualquier propósito autorizado, a la compra, redención, pago o revocación de dichos Bonos u obligaciones vigentes y pendientes de pago, y podrán ser invertidos pendiente dicha aplicación. Los Bonos de reembolso podrán ser emitidos a discreción de la Junta, en cualquier momento en o antes de la fecha o fechas de vencimiento, o la fecha seleccionada para la redención de los Bonos u obligaciones que estén siendo reembolsadas.

Artículo 5.06.—Exclusión de Responsabilidad del Gobierno de Puerto Rico por el Pago de los Bonos.—Los Bonos emitidos por la Corporación no constituirán una deuda del Gobierno de Puerto Rico ni de ninguna de sus subdivisiones políticas, y ni el Gobierno 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. La Corporación no se considerará que esté actuando a nombre de o que haya incurrido en obligación alguna hacia los tenedores de cualquier deuda del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 5.07.—Responsabilidad Personal.—Ni los miembros de la Corporación ni cualquier persona que otorgue los Bonos será responsable personalmente por tales Bonos.

Artículo 5.08.—Compra de Bonos Vigentes.—La Corporación está autorizada a comprar cualquier Bono vigente emitido u obligación asumida por la Corporación con cualquiera de sus fondos disponibles para ello, a un precio que no sea mayor que la cantidad principal o el precio actual de reembolso de éstos más el interés acumulado.

Artículo 5.09.—Bonos Como Inversiones Legales y Como Garantía Para Depósitos.—Los Bonos de la Corporación serán inversiones legales y podrán ser aceptados como garantías, por cualesquiera fiduciarios, fideicomiso y fondos públicos, cuya inversión o depósito estarán bajo la autoridad y control del Gobierno de Puerto Rico o cualquier oficial u oficiales de éste.

Artículo 5.10.—Convenio del Gobierno de Puerto Rico con los Tenedores de Bonos.—El Gobierno de Puerto Rico se compromete y acuerda con los tenedores de cualesquiera Bonos emitidos bajo esta Ley y con las personas o entidades que contraten con la Corporación de acuerdo a las disposiciones de esta Ley, que no limitará ni alterará los derechos aquí conferidos a la Corporación hasta que dichos Bonos y el interés sobre ellos queden totalmente pagados y dichos contratos sean totalmente cumplidos y honrados por parte de la Corporación; disponiéndose, sin embargo, que nada de lo provisto anteriormente afectará o alterará dicha limitación si medidas adecuadas son provistas por ley para la protección de dichos tenedores de Bonos o de aquellos que hayan entrado en contratos con la Corporación. La Corporación, como agente del Gobierno de Puerto Rico, queda autorizada a incluir esta promesa por parte del Gobierno de Puerto Rico en los referidos Bonos o contratos.

Artículo 5.11.—Aprobación de la Emisión de Bonos.—Antes de la emisión de sus Bonos, la Corporación deberá solicitar y obtener una resolución aprobando dicha emisión de:

(a) la Junta de Directores de la Compañía de Turismo de Puerto Rico; y

(b) la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico; o

aquellos comités que dichas Juntas puedan designar para estos propósitos.

La Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, o aquel comité designado por ésta, considerará los siguientes factores para la aprobación de dicha emisión:

(a) Si la Corporación o el deudor, según sea apropiado, junto con su fiador, si alguno, es financieramente responsable, y está completamente capacitado o dispuesto para cumplir con sus obligaciones bajo la propuesta emisión de Bonos, incluyendo su obligación de hacer pagos en las cantidades y en las fechas requeridas.

(b) Si se tomarán las providencias adecuadas para el pago del principal y los intereses de los Bonos, y para crear y mantener las reservas requeridas al respecto.

(c) Si, y en qué medida, la emisión de Bonos de la Corporación afectará adversamente las emisiones de bonos u otras obligaciones pendientes del Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus instrumentalidades.

La Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y la Junta de Directores de la Compañía de Turismo de Puerto Rico establecerán, mediante reglamento o resolución, todos los procedimientos y requisitos que consideren necesarios para autorizar dicha emisión.

CAPITULO VI.—DISPOSICIONES MISCELANEAS.—

Artículo 6.01.—Exención Contributiva de la Corporación.— Por la presente se determina y se declara que los propósitos para los cuales se crea la Corporación y para los cuales ejercerá sus facultades son propósitos públicos para el beneficio general del Gobierno de Puerto Rico, y el ejercicio de las facultades y los derechos conferidos bajo esta Ley constituyen el desempeño de funciones esenciales de gobierno. Por lo tanto, la Corporación estará exenta del pago de todos los impuestos, permisos, aranceles, tarifas, costos o contribuciones impuestas por el

Gobierno de Puerto Rico o sus municipios sobre todas las propiedades de la Corporación que no hayan sido vendidas, arrendadas o de otra manera traspasadas a terceros como Parcelas Privadas conforme a esta Ley, y sobre el ingreso derivado de cualquier actividad o empresa de la Corporación, incluyendo, pero sin limitarse a, las patentes municipales impuestas conforme a la Ley Núm. 113 de 10 de julio de 1974, según enmendada [21 L.P.R.A. secs. 651 et seq.], conocida como "Ley de Patentes Municipales", y los arbitrios municipales sobre la construcción impuestos, conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada [21 L.P.R.A. secs. 4001 et seq.], conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991". La Corporación también estará exenta del pago de toda clase de cargos, sellos de rentas internas y comprobantes, costos o impuestos requeridos por ley para el enjuiciamiento de procesos judiciales, la emisión de certificaciones en todas las oficinas y dependencias del Gobierno de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos públicos o privados y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 6.02.—Exención Contributiva de Parcelas Privadas.— Todos los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios o concesionarios de las Parcelas Privadas, o porciones de las mismas, estarán exentos del pago de toda clase de cargos, sellos de rentas internas, comprobantes o impuestos requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico con relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento, hipoteca u otro traspaso de una Parcela Privada o un interés en una Parcela Privada.

Artículo 6.03.—Exención Contributiva de Artículos; Prohibiciones y Restricciones.—

(a) Exención—Cualquier persona que introduzca artículos a Puerto Rico para ser exhibidos en las áreas autorizadas del Distrito conforme a lo provisto en el inciso (d) de este artículo, los cuales estén exentos del pago de arbitrios conforme a lo

dispuesto en la Sección 2033(a)(1) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado, no tendrá que prestar fianza o cualquier otra garantía de pago, ni tendrá que pagar al momento de su entrada a Puerto Rico los arbitrios e imposiciones dispuestos en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado, o cualquier ley similar o sucesora.

(b) Venta—No podrá llevarse a cabo ninguna venta, cesión, permuta o cualquier otro tipo de transferencia en las áreas autorizadas del Distrito conforme a lo provisto inciso (d) de este artículo, de los artículos contemplados en el inciso (a) anterior, los cuales vayan a ser utilizados o distribuidos en Puerto Rico, a menos que dicha transacción haya sido autorizada por escrito por un funcionario autorizado del Departamento de Hacienda.

Cualquier persona que compre, adquiera o reciba un artículo que se haya introducido en Puerto Rico como parte de una exhibición o feria en las áreas autorizadas del Distrito, conforme a lo provisto en el inciso (d) de este artículo, sin la previa autorización escrita de un funcionario autorizado del Departamento de Hacienda, será solidariamente responsable ante el Departamento de Hacienda junto con el vendedor o cedente de dicho artículo, por la cantidad no pagada de arbitrios y cualesquiera intereses, recargos y penalidades aplicables.

(c) Responsabilidad de la Corporación—La Corporación obtendrá una fianza, de una compañía autorizada a emitir fianzas en Puerto Rico, a favor del Departamento de Hacienda, para garantizar el pago de los arbitrios correspondientes a los artículos introducidos a Puerto Rico bajo las disposiciones del inciso (a) de este Artículo, que sean vendidos o cedidos, en contravención de lo aquí establecido en las áreas autorizadas del Distrito, cuyo monto, términos y condiciones serán determinados conforme a lo provisto en el inciso (d) de este artículo. Nada de lo aquí dispuesto se entenderá como una asunción de responsabilidad de o que la Corporación sea responsable por los arbitrios o cualquier otra contribución o impuesto que se adeude en relación con los artículos contemplados en el inciso

(a) anterior, más allá de la cantidad total de la fianza dispuesta en el inciso (d) de este artículo.

(d) Reglamentos—La Corporación y el Departamento de Hacienda establecerán, mediante reglamento aprobado conjuntamente, todos los procedimientos que consideren necesarios y convenientes para una adecuada fiscalización de la entrada, custodia y salida de los artículos contemplados en el inciso (a) anterior en las áreas del Distrito que mediante dicho reglamento se autoricen a esos fines. Dicho reglamento incluirá, sin que se entienda como una limitación, los siguientes aspectos: (1) requisitos que deberán cumplir las áreas autorizadas en el Distrito donde se podrán introducir los artículos contemplados en el inciso (a) anterior; (2) destaque de personal del Departamento de Hacienda en las áreas autorizadas del Distrito; (3) notificación a los dueños de los artículos contemplados en el inciso (a) anterior, y al público que asista a las áreas autorizadas del Distrito de las normas y penalidades aplicables a la venta o transferencia de dichos artículos en dichas áreas; (4) custodia, procedimientos y protocolo a seguir para fiscalizar la entrada y salida de dichos artículos en las áreas autorizadas del Distrito; y (5) el monto, términos y condiciones de la fianza contemplada en el inciso (c) anterior.

Artículo 6.04.—Informes.—La Corporación someterá al Gobernador de Puerto Rico y a la Autoridad un informe anual que incluirá la siguiente información:

- (a) un informe y estado financiero de los negocios de la Corporación durante el año anterior;
- (b) una descripción de los contratos y transacciones de la Corporación durante el año anterior; y
- (c) el estado y progreso del financiamiento y actividades hasta la fecha del informe.

Artículo 6.05.—Exención de los Requisitos de Licitación Pública.—La Corporación estará exenta de cualquier requisito relacionado a la licitación o subasta para la adjudicación de contratos de construcción, servicios, compra o cualquier otro tipo de contratos cuando sea necesario y conveniente para el

cumplimiento de sus propósitos y según sea autorizada por la Junta en cada caso por medio de una resolución al efecto. Cualquiera de dichas resoluciones establecerán las circunstancias que justifican que la Corporación esté exenta de los requisitos de licitación pública. La Corporación establecerá mediante reglamento todas las normas y procedimientos necesarios para el adecuado uso de sus fondos y recursos, los cuales deberán cumplir con parámetros de sana administración.

La Corporación podrá usar la metodología de construcción conocida como gerencia de construcción o gerente de construcción como constructor, o cualquier variación de éstas en la contratación de cualesquiera de sus proyectos de construcción. La Corporación podrá emitir todos los reglamentos, reglas, determinaciones administrativas o cartas circulares que estime necesarias para implementar la contratación de dichas metodologías de contratación y sus usos.

Artículo 6.06.—Contenidos de Escrituras o Contratos.—Cada contrato, contrato de arrendamiento, escritura de compraventa, transferencia o cesión de cualquier porción de la propiedad dentro del Distrito establecerá explícitamente que el comprador, arrendatario, cesionario o donatario está consciente de, conoce y cumplirá plenamente con las disposiciones de esta Ley, los criterios de los Cargos por Beneficio a ser impuestos, cualquier plan maestro y criterios de diseño adoptados o por ser adoptados por la Corporación, y todas las condiciones y restricciones impuestas sobre el Distrito por la Corporación. Dicha representación se imprimirá en el contrato, contrato de arrendamiento, escritura de compraventa u otro documento de traspaso en negritas.

Artículo 6.07.—Fondo del Centro de Convenciones.—Se crea el Fondo del Centro de Convenciones para el beneficio y el uso de la Autoridad en su discreción absoluta, conforme a esta Ley o la Ley de la Autoridad. La Corporación depositará en el Fondo del Centro de Convenciones (a) los Cargos por Beneficio de la Autoridad que sean recaudados por la Corporación a petición de la Autoridad, y (b) cualquier ingreso restante de la

Corporación, (incluyendo cualesquiera Cargos por Beneficio de la Corporación restantes) después del pago y financiamiento de todos los costos, gastos y obligaciones relacionadas con los Bonos emitidos por la Corporación, servicio de deuda de la Corporación, cualquier reserva del Distrito mantenida por la Corporación, y todos los costos administrativos y operativos de la Corporación y el Distrito.

Artículo 6.08.—No-aplicabilidad de la Ley Núm. 75 y Ley Núm. 21.—Las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1964, según enmendada [10 L.P.R.A. sec. 278], y de la Ley Núm. 21 de 5 de diciembre de 1990 [10 L.P.R.A. sec. 279], o de cualquier ley sucesora, no serán aplicables a ningún contrato o acuerdo del cual la Corporación sea parte.

Artículo 6.09.—Funcionarios y Empleados.—La Corporación constituirá un Administrador Individual a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada [3 L.P.R.A. secs. 1301 et seq.], conocida como "Ley de Personal de Servicio Público de Puerto Rico". Los funcionarios y empleados de la Corporación tendrán derecho al reembolso de los gastos de viaje necesarios o en su lugar a las dietas correspondientes que sean autorizadas por reglamentos aprobados por la Junta. Los funcionarios y empleados de cualquier junta, comisión, agencia, instrumentalidad o corporación pública, o departamento del Gobierno de Puerto Rico que sean nombrados por la Corporación y quienes al momento de su nombramiento fueran beneficiarios de cualquier sistema de retiro o cualquier plan de ahorro y préstamos continuarán teniendo después de dicho nombramiento los derechos, privilegios, obligaciones y *status* respecto a los mismos, que la ley prescribe para los funcionarios y empleados que ocupan posiciones similares en el Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 6.10.—Fondos y cuentas; sistema de contabilidad.—Los dineros de la Corporación serán depositados con depositarios reconocidos para los fondos del Gobierno de Puerto Rico, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas a nombre de la

Corporación. Los desembolsos se harán por ella de acuerdo con los reglamentos sobre presupuestos aprobados por la Junta.

La Corporación, en consulta con el Secretario de Hacienda, establecerá el sistema de contabilidad que se requiera para el adecuado control y registro estadístico de todos los gastos e ingresos pertenecientes a, o administrados o controlados por la Corporación. Las cuentas de la Corporación se llevarán en tal forma que apropiadamente puedan segregarse, hasta donde sea aconsejable, tomando en consideración las diferentes clases de operaciones, proyectos, empresas y actividades de la Corporación.

Artículo 6.11.—Traspasos de Fondos y Propiedades entre la Corporación y Otros Organismos Gubernamentales y Municipales.—No obstante cualquier disposición de ley o reglamento en contrario, todas las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades, municipios y cualesquiera otras subdivisiones políticas del Gobierno de Puerto Rico quedan por la presente autorizadas para ceder y/o de cualquier otra forma traspasar a la Corporación, a solicitud de ésta y bajo términos y condiciones que se estimen razonables, cualquier propiedad mueble o inmueble, o cualquier interés o derecho sobre la misma (incluyendo, pero sin limitarse a bienes ya dedicados a uso público), que la Corporación estime necesarias o convenientes para realizar cualesquiera de sus fines corporativos.

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, cualquier procedimiento, transacción, acuerdo o contrato, incluyendo, pero sin que se entienda como limitación, de expropiación, adquisición, venta, arrendamiento, usufructo, derecho de superficie, constitución de cualquier servidumbre, o cualesquiera otra transferencia, enajenación o cesión de cualquier propiedad mueble o inmueble, o cualesquiera derechos sobre éstas, en la cual sea parte la Corporación, no estará sujeta a las disposiciones aplicables: (a) la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada [28 L.P.R.A. sec. 31], o cualquier ley

sucesora de ésta; y (b) cualquier otra disposición de ley o reglamento similar.

Artículo 6.12.—Facultad de la Junta para Reglamentar.—Excepto en cuanto a las materias provistas en el Artículo 5.11 de esta Ley, la Junta podrá emitir los reglamentos, reglas, determinaciones administrativas o cartas circulares que estime necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, incluyendo aquellas reglas y reglamentos para promover la seguridad pública y para mantener el orden público en el Distrito, sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. secs. 2101 et seq.], y conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Artículo 6.13.—Penalidades.—Cualquier violación a las disposiciones contenidas en las reglas, reglamentaciones o determinaciones administrativas promulgadas por la Corporación bajo esta Ley, relacionada con la seguridad del Distrito, constituirá un delito menos grave castigable con multa no mayor de mil dólares (\$1,000), o por pena de cárcel por un término no mayor de seis (6) meses, o por ambas penas, a discreción del Tribunal.

Cualquier violación a las disposiciones contenidas en las reglas, reglamentaciones o determinaciones administrativas promulgadas por la Corporación bajo esta Ley, que no estén relacionadas con la seguridad del Distrito, será sancionada con multa administrativa de hasta diez mil dólares (\$10,000), conforme al procedimiento establecido para estos casos mediante reglamento adoptado por la Corporación.

Artículo 6.14.—Cláusula de Separabilidad.—Si cualquier disposición de esta Ley se declara inconstitucional, ilegal o nula por un tribunal competente y con jurisdicción, dicha determinación no afectará o invalidará las disposiciones restantes de esta Ley, y el efecto de tal declaración se limitará únicamente al artículo, sección, párrafo, inciso, subinciso, cláusula o subcláusula declarada inconstitucional, ilegal o nula.

Artículo 6.15.—Conflicto.—La versión de esta Ley en el idioma Inglés se incluye como parte de ella. En el caso de conflicto entre la versión en Inglés y la versión en Español de esta Ley, la versión en Inglés prevalecerá.

Artículo 6.16.—Vigencia.—Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

ACT

To establish the "The Americas World Trade District Act"; create The Americas World Trade District Corporation; establish its powers, functions and rights; create its Governing Board; establish penalties; and create the "Convention Center Fund".

STATEMENT OF LEGISLATIVE INTENT

The development of a district comprised of hotels, restaurants, retail establishments and other commercial developments is needed in order to support the use by national and international conventions and groups of the major convention, trade and exhibition center that will be developed pursuant to the Puerto Rico Convention Center Authority Act. Major conventions, exhibitions, trade shows and conferences of such groups represent an important economic aspect of the tourism industry. The lack of adequate convention, trade and exhibition facilities and other supporting facilities within Puerto Rico with the capacity to service major national and international conventions, exhibitions and trade shows has impaired the Government of Puerto Rico's ability to develop this important aspect of our tourism industry. By attracting nonresident visitors to Puerto Rico through the development of a suitable convention, trade and exhibition center and supporting facilities, it is expected that substantial economic development will be stimulated in such tourism-related industries as transportation, hotels, restaurants, recreation, entertainment and retail sales establishments. Stimulation of these service industries will in turn promote the overall economic development of Puerto Rico, encourage private investment and

development and provide new and enhanced employment opportunities, thereby providing significant benefits to the general welfare of the people of Puerto Rico.

In order to achieve the foregoing goals and to develop this important aspect of our tourism industry, the Legislature of Puerto Rico has, concurrently with this Act, enacted the Puerto Rico's Convention Center Authority Act, pursuant to which a major convention, trade and exhibition center will be developed.

The development of hotels, restaurants, retail and other commercial establishments is needed for the purpose of obtaining full occupancy and utilization of this major Convention Center by national and international conventions. In order to achieve all of the foregoing purposes, The Americas' World Trade District is created by this Act, in which the Convention Center and all of the necessary facilities that will support the activities and events therein will be developed.

This Act also creates a Corporation that will be the entity responsible, by itself or through third parties, for improving, developing, managing and operating the property and improvements within the District, except for the Convention Center itself. The Corporation will, in addition, have the ability to finance all of the improvements to be developed within the District (except for the Convention Center) through the issuance of its Bonds and the imposition of Benefit Assessments against such owners or lessees of land within the District who benefit from the Convention Center and such other improvements.

It is in the public interest that The Americas' World Trade District be established and The Americas World Trade District Corporation be created as a mean of providing the services and facilities necessary to support the activities and events that will take place in the Convention Center in a timely, efficient, effective and responsive manner.

Be it decreed by the Legislative Assembly of Puerto Rico:

CHAPTER I.—GENERAL PROVISIONS.—

Article 1.01.—Title.—This Act shall be known and may be cited as the “The Americas’ World Trade District Act”.

Article 1.02.—Rules of Interpretation.—The provisions of this Act shall be liberally construed for the purpose of promoting the development and effectuating the public policy stated in the Statement of Legislative Intent and for all other purposes provided herein.

Article 1.03.—Definitions.—The following words and terms when used or referred to in this Act, shall have the meaning indicated below unless the context requires otherwise:

(a) “Authority” shall mean and refer to the Puerto Rico Convention Center Authority created pursuant to the Puerto Rico Convention Center Authority Act.

(b) “Authority Act” shall mean and refer to the Puerto Rico Convention Center Authority Act.

(c) “Authority Benefit Assessment” or “Authority Benefit Assessments” shall mean and refer to a charge which shall be levied by the Corporation at the request of the Authority pursuant to Article 2.02(z) of the Authority Act, against one or more Private Parcels that are particularly and substantially benefitted by the Center or any portion thereof or expansion thereto, to fund the cost of planning, development, construction, operation, marketing, and maintenance of, or the provision of services to, the Center. The amount of the assessment to be levied shall be based on the benefit or utility that a particular Private Parcel receives or will receive from the Center or the particular improvement or service to the Center being funded by such Authority Benefit Assessment, as determined by the Board, and shall constitute a statutory tacit lien on the Private Parcel so assessed.

(d) “Benefit Assessment” or “Benefit Assessments” shall mean and refer to the Authority Benefit Assessments and the Corporation Benefit Assessments, collectively.

(e) “Board” shall mean and refer to the Board of Directors of the Corporation.

(f) “Bond” or “Bonds” shall mean and refer to any bonds, notes or other evidences of indebtedness issued or contracted by the Corporation pursuant to and in accordance with this Act.

(g) “Center” shall mean and refer to the comprehensive international Convention Center to be developed and operated within the property owned or leased by the Authority or its designee which shall be suitable for the following events and purposes, all in accordance with the Authority Act: large public assemblies, conventions, conferences, trade shows, exhibitions, meetings, and other business, entertainment, social, cultural, historic, scientific and public interest events. The term Center shall include all facilities, furniture, fixtures and equipment necessary or incidental to the Center, including, but not limited to, meeting rooms, dining rooms, kitchens, ballrooms, reception and registration areas, prefunction areas, truck loading areas (including access thereto), access ways, common areas, lobbies, offices, restaurants and other facilities for the provision of food, beverages, publications, souvenirs, novelties, office services and other convenient services, and any areas appurtenant to any of the aforesaid and also including, without limitation, other buildings, structures or facilities for use in conjunction with the foregoing, off-street parking, streets, roads, pedestrian thoroughfares, canals, public services, water, sewer, gas, electric and other utilities, guard facilities, landscaping, infrastructure, warehouse facilities, hotel or other lodging facilities, retail areas and other improvements related to the Center which are owned by or leased by or to the Authority for the purpose of providing convenience for the users of the Center and for producing revenues to assist in defraying any costs or expenses of the Center.

(h) “Government of Puerto Rico” shall mean and refer to the Commonwealth of Puerto Rico.

(i) “Convention Center Fund” shall mean and refer to the fund created pursuant to Article 6.07 of this Act, which shall be funded by the Corporation for the benefit and use of the

Authority in its sole discretion or as otherwise provided in this Act or the Authority Act.

(j) "Corporation" shall mean and refer to The Americas' World Trade District Corporation created pursuant to this Act.

(k) "Corporation Benefit Assessment" or "Corporation Benefit Assessments" shall mean and refer to a charge which shall be levied by the Corporation at the request of the Board, against one or more Private Parcels and that are particularly and substantially benefitted by one or more Improvement Projects or projects on Private Parcels realized or to be realized in the District, to fund the cost of planning, development, construction, operation and maintenance of, or the provision of services to, one or more Improvement Projects or projects on Private Parcels and to fund marketing expenses of the District, operating expenses and other expenses of the Corporation. The amount of the assessment to be levied shall be based on the benefit or utility that a particular Private Parcel receives or will receive from such Improvement Projects or projects on Private Parcels, as determined by the Board, and shall constitute a statutory tacit lien on the Private Parcel so assessed.

(l) "Costs" shall mean and refer to the cost of preconstruction and construction; the cost of acquisition of all lands, structures, rights-of-way, franchises, easements and other property rights and interests; the cost of demolishing, removing or relocating any buildings or structures on lands acquired, including the cost of acquiring any lands to which such buildings or structures may be moved or relocated; the cost of all labor, materials, machinery, equipment, furnishings and fixtures; financing charges and interest on all Bonds prior to and during construction and for a period as the Corporation may reasonably determine to be necessary for the placing of an Improvement Project, project on a Private Parcel or the District in operation; the cost of engineering, financial and legal services, plans, specifications, studies, surveys, estimates of cost and of revenues, other expenses necessary or incidental to determining the feasibility or practicability of constructing such projects; fees for letters of credit, bond insurance, debt

service or debt service reserve insurance, surety bonds or other similar credit enhancement instruments; administrative expenses, provisions for working capital, reserves for principal and interest and for extensions, enlargements, additions and improvements; such other expenses as may be necessary or incidental to the construction of such projects, the financing of such construction, and the placing into operation of such projects; the cost of the creation and maintenance of a reserve account for operating expenses; and such other costs as the Corporation may determine to be appropriate in the furtherance of its corporate purposes and in fulfillment of its corporate powers.

(m) "District" shall mean and refer to the geographic area which shall be known as The Americas' World Trade District and which shall be depicted in a map kept within the Corporation's corporate offices. Such geographic area shall consist of all real property now owned, or hereafter acquired, by the Corporation consistent with the purposes of this Act (which may or may not be sold, leased, subleased or otherwise transferred to third parties as a Private Parcel), excluding all real property acquired or leased by the Corporation which is specifically designated by the Corporation at the time of acquisition or lease as property that will not constitute part of the District. The term "District" shall also include the geographic area in which the Center will be developed; provided, however, that the Authority shall be the entity responsible for the planning, development, financing, management and operation of the Center and the geographic area in which the Center will be developed, all as provided in the Authority Act. After the effective date of this Act, no portion of the District shall be exempted from the provisions of this Act for any reason during the term of the existence of the Corporation.

The definition of "District" shall not include those portions of land dedicated to programs which are directed to foster the well being of the youngsters of Puerto Rico and the funds of which originate from Act No. 173 of July 30, 1999 [24 L.P.R.A. secs. 3121 et seq.], But they will have all the benefits from it.

(n) "Improvement Project" or "Improvement Projects" shall mean and refer to any proposed development, improvement, infrastructure, facility, work, enterprise, or service provided, constructed, operated or maintained by the Corporation or by a third party for the Corporation or for the benefit of the District, the cost of which will be funded by the Corporation pursuant to the mechanisms provided in this Act; provided, however, that the term "Improvement Project" shall not include the Center. An Improvement Project may include, but is not limited to, performing arts facilities, museums, marinas, hotels, retail buildings and facilities, office buildings and facilities, tourism-related facilities, water, sewer, gas, electric and other utilities, recreational facilities, port facilities, roadway facilities, parking facilities, guard facilities, landscaping, canals, transportation equipment and facilities, public spaces, educational facilities, restaurants, entertainment facilities, telecommunications facilities, public safety and security systems and the provision of any services in relation thereto by the Corporation or by a third party for the Corporation or for the benefit of the District. Except as otherwise provided herein, all Improvement Projects shall comply with all applicable Government of Puerto Rico laws, including, but not limited to, land use and environmental laws, municipal or Government of Puerto Rico ordinances, and regulations. Improvement Projects may be located inside or outside of the District, provided that, in the event an Improvement Project is located outside the District, the owner of the real property where the Improvement Project will be located shall agree to the Improvement Project.

(o) "Private Parcel" or "Private Parcels" shall mean and refer to any portion of the District designated by the Corporation as a Private Parcel and sold, leased, subleased or otherwise transferred by the Corporation to a third party or parties for the purpose of developing, constructing, operating or managing hotels, retail buildings or facilities, office buildings or facilities, tourism-related facilities, performing arts facilities, museums, marinas, recreational or entertainment facilities, restaurants, residential dwellings or any other use

consistent with the intent of this Act or the purposes of the District, and which will be benefitted by the Improvement Projects, other projects on Private Parcels and the Center.

Article 1.04.—Establishment of the District.—The Americas' World Trade District is hereby established and created, comprised of the geographic area described in Article 1.03(m) hereof for the purpose of supporting the Center to be developed pursuant to the Authority Act, which shall form a part of the District.

Article 1.05.—Creation of the Corporation.—A corporate and political body is hereby created which shall constitute a public corporation and government instrumentality with its own legal personality, which shall be known as the "The Americas' World Trade District Corporation".

Article 1.06.—General Purpose of the Corporation.—Without limiting the generality of any other provision of this Act, the general purpose of the Corporation shall be to finance, acquire, dispose of, lease, sublease, sell, transfer, plan, design, develop, construct, own, operate, maintain, manage, market, improve, and promote Improvement Projects and projects on Private Parcels and any other related or supporting projects or services, and to cause the development, construction, operation, management, improvement and promotion of Private Parcels and projects on Private Parcels, all as more fully set forth in, and subject to, the provisions of this Act.

CHAPTER II.—GOVERNING BOARD; POWERS AND DUTIES.—

Article 2.01.—Governing Board.—The powers and duties of the Corporation shall be exercised by a governing Board to be known as The Americas' World Trade District Corporation Board to be composed and governed by the following:

(a) Composition of the Board.—The Board shall be composed of the following seven (7) members: the Secretary of the Department of Economic Development and Commerce; the Executive Director of the Puerto Rico Tourism Company; the

Mayor of San Juan shall become effective at January 1, 2001, three (3) officers, employees or public sector members of a board, comisión, agency or authority of the Government of Puerto Rico or a municipality of the Government of Puerto Rico having experience in the areas of hospitality, tourism, planning, marketing, engineering, real estate or convention centers who shall be appointed by the Governor of Puerto Rico with the advice and consent of the Senate, and one member from the private sector having experience in the areas of hospitality, tourism, planning, marketing, engineering, real estate or convention centers, who shall be appointed by the Governor of Puerto Rico, with the advice and consent of the Senate. The Chairperson of the Board shall be the Secretary of the Department of Economic Development and Commerce. The Vice Chairperson of the Board shall be the Executive Director of the Puerto Rico Tourism Company. Notwithstanding the foregoing, neither of the private sector Boards members shall be permitted to participate, vote or be involved in any way (including, without limitation, receipt of information or attendance at Board meetings) in any matter relating to the selection, negotiation, development, design or construction of the Private Parcels.

(b) Term of Appointed Board Members.—The five (5) Board members appointed by the Governor of Puerto Rico shall serve staggered three (3) year terms, except for the first five (5) Board members appointed after the effective date of this Act. One (1) of these members shall serve a one (1) year term; two (2) of these members shall serve a two (2) year term; and two (2) of these members shall serve a three (3) year term. Thereafter, the term of office of all appointed Board members shall run for three (3) years. Any vacancy created by resignation, death, disqualification, or removal of an appointed member shall be filled by the reappointment of a successor member by the Governor of Puerto Rico, who shall serve for the rest of the unexpired term.

(c) Compensation.—No member of the Board shall receive any compensation for services. The members of the Board,

except those who are officers of the Government of Puerto Rico, shall receive a per diem allowance for each attendance to a meeting of the Board, as provided by regulation in accordance with applicable law.

(d) Quorum and Voting.—A minimum of five (5) members of the Board shall constitute a quorum for purposes of holding any meeting of the Board and all actions of the Board shall be taken by the affirmative vote of at least three (3) members, which shall constitute a majority of the Board; provided, however, that (1) with respect to those matters for which the private sector members of the Board are not permitted to vote by this Act, as described in Article 2.01(a) hereof, a minimum of three (3) public sector members of the Board shall constitute a quorum and all actions relating to such matters shall be taken by an affirmative vote of at least three (3) public sector members, which shall for such matter constitute a majority of the Board; and (2) that in the event that five (5) members or more of the Board have a conflict of interest with respect to a particular matter or event, pursuant to Article 2.01(g) hereof, the Corporation may not be authorized to participate in such matter or event.

(e) Executive Director.—The Board shall select and employ an Executive Director who shall act as the principal executive officer of the Corporation. The Executive Director shall be responsible for the execution of the duties and powers conferred to the Corporation by this Act, its general administration and representation in all acts and contracts necessary to be granted in the exercise of its functions and shall carry out the duties and responsibilities, powers and authority delegated by the Board. Likewise, through delegation of the Board, the Executive Director shall be responsible for the supervision of all officials, employees and agents of the Corporation and shall carry out all such duties and responsibilities as designated by the Board. The Executive Director of the Authority may also serve as the executive director of the Corporation, if selected and employed by the Board for such purpose; provided, however, that nothing contained herein shall be construed as

an authorization for double compensation to said officer in the event he or she shall occupy both positions.

(f) Non-liability of Board Members.—The members of the Board shall not be personally liable on the Bonds or on any other obligations of the Corporation, and the rights of creditors of the Corporation shall be solely against the Corporation. The Corporation, itself or by contract, shall defend all Board members, and the Corporation shall indemnify and hold harmless all Board members, whether currently employed by the Corporation or not, against and from any and all personal liabilities, actions, causes of action, and any and all claims made against them for whatever actions they perform within the scope of their duties as Board members of the Corporation as provided herein and under any applicable law.

(g) Conflict of Interest.—No member of the Board who has any Personal or Economic Interest (as such terms are defined below) may participate in any decision or have access to any information regarding the matter or matters in which he or she may have a Personal or Economic Interest. For purpose of this subparagraph, the term "Economic Interest" shall mean the direct or indirect ownership, either legally or equitably, by an individual, or any member of his or her Family Unit (as defined below), of (1) at least 10% of the outstanding stock of a corporation, (2) a 10% interest in any other entity, or (3) the ownership of sufficient shares or participation in an entity to grant such person an effective control of the decisions in such entity. The term "Personal Interest" means any personal, family related or business relationships that could be construed to affect a Board member's objectiveness. The term "Family Unit" shall mean the spouse of a person, his or her dependent children or those persons who share his or her legal residence or whose financial affairs are under de jure or de facto control of such person. The Corporation may issue all the rules, regulations or circular letters that it deems necessary to implement the provisions of this subparagraph.

Article 2.02.—Specific Powers of the Corporation.—The Corporation shall have the following rights and powers:

(a) To have perpetual existence.

(b) To sue and be sued, implead and be impleaded, complain and defend in all courts having jurisdiction over the Corporation or the District.

(c) To adopt, use and alter at will a corporate seal.

(d) To acquire by gift, purchase or otherwise, hold, receive, lease, sublease and use any license, franchise or property, real, personal or mixed, tangible or intangible, or any interest therein, located within or outside of the District.

(e) sell, transfer, lease, sublease, assign or otherwise dispose of or convey any of its properties, real, personal or mixed, tangible or intangible, or any interest therein, located within or outside the District.

(f) To enter into or execute contracts, agreements, understandings or other instruments to carry out the purposes of this Act or any other provision of law.

(g) To acquire, hold, develop, design, construct, improve, maintain, manage, operate, furnish, fixture, equip, repair, own, lease or sublease Improvement Projects, projects on Private Parcels or the District, or any portion thereof, and to make, enter into and award contracts with any person, association, partnership, corporation, federal agency, the Government of Puerto Rico, or any municipal or public body for the development, design, financing, construction, improvement, maintenance, operation, management, furnishing, fixturing, equipping, repair and replacement of Improvement Projects, projects on Private Parcels or the District, or any portion thereof.

(h) To make and adopt bylaws for the management and regulation of its affairs and issue rules, regulations and policies in connection with the performance of its functions and duties.

(i) To borrow money for the purposes of financing the Costs of the Improvement Projects and projects on Private Parcels or the District and to further any of the corporate purposes and fulfill any of the corporate powers of the Corporation, all in the

an authorization for double compensation to said officer in the event he or she shall occupy both positions.

(f) Non-liability of Board Members.—The members of the Board shall not be personally liable on the Bonds or on any other obligations of the Corporation, and the rights of creditors of the Corporation shall be solely against the Corporation. The Corporation, itself or by contract, shall defend all Board members, and the Corporation shall indemnify and hold harmless all Board members, whether currently employed by the Corporation or not, against and from any and all personal liabilities, actions, causes of action, and any and all claims made against them for whatever actions they perform within the scope of their duties as Board members of the Corporation as provided herein and under any applicable law.

(g) Conflict of Interest.—No member of the Board who has any Personal or Economic Interest (as such terms are defined below) may participate in any decision or have access to any information regarding the matter or matters in which he or she may have a Personal or Economic Interest. For purpose of this subparagraph, the term "Economic Interest" shall mean the direct or indirect ownership, either legally or equitably, by an individual, or any member of his or her Family Unit (as defined below), of (1) at least 10% of the outstanding stock of a corporation, (2) a 10% interest in any other entity, or (3) the ownership of sufficient shares or participation in an entity to grant such person an effective control of the decisions in such entity. The term "Personal Interest" means any personal, family related or business relationships that could be construed to affect a Board member's objectiveness. The term "Family Unit" shall mean the spouse of a person, his or her dependent children or those persons who share his or her legal residence or whose financial affairs are under de jure or de facto control of such person. The Corporation may issue all the rules, regulations or circular letters that it deems necessary to implement the provisions of this subparagraph.

Article 2.02.—Specific Powers of the Corporation.—The Corporation shall have the following rights and powers:

(a) To have perpetual existence.

(b) To sue and be sued, implead and be impleaded, complain and defend in all courts having jurisdiction over the Corporation or the District.

(c) To adopt, use and alter at will a corporate seal.

(d) To acquire by gift, purchase or otherwise, hold, receive, lease, sublease and use any license, franchise or property, real, personal or mixed, tangible or intangible, or any interest therein, located within or outside of the District.

(e) sell, transfer, lease, sublease, assign or otherwise dispose of or convey any of its properties, real, personal or mixed, tangible or intangible, or any interest therein, located within or outside the District.

(f) To enter into or execute contracts, agreements, understandings or other instruments to carry out the purposes of this Act or any other provision of law.

(g) To acquire, hold, develop, design, construct, improve, maintain, manage, operate, furnish, fixture, equip, repair, own, lease or sublease Improvement Projects, projects on Private Parcels or the District, or any portion thereof, and to make, enter into and award contracts with any person, association, partnership, corporation, federal agency, the Government of Puerto Rico, or any municipal or public body for the development, design, financing, construction, improvement, maintenance, operation, management, furnishing, fixturing, equipping, repair and replacement of Improvement Projects, projects on Private Parcels or the District, or any portion thereof.

(h) To make and adopt bylaws for the management and regulation of its affairs and issue rules, regulations and policies in connection with the performance of its functions and duties.

(i) To borrow money for the purposes of financing the Costs of the Improvement Projects and projects on Private Parcels or the District and to further any of the corporate purposes and fulfill any of the corporate powers of the Corporation, all in the

discretion of the Board; make and issue negotiable Bonds of the Corporation; secure the payment of such Bonds, or any part thereof, by pledge, mortgage, hypothecation, assignment or deed of trust of properties, Corporation Benefit Assessments, revenues, rentals, receipts and any contract, lease or sublease rights; make any agreements with the purchasers or holders of such Bonds or with other obligees of the Corporation in connection with any Bonds, whether issued or to be issued, as the Corporation deems advisable, which agreements will constitute contracts with such holders or purchasers; obtain such credit enhancement or liquidity facilities in connection with any Bonds as the Corporation determines to be advantageous; and, in general, provide for the security for said Bonds and the rights of the holders thereof.

(j) To pledge, mortgage, hypothecate or otherwise encumber or assign any property, real, personal or mixed, tangible or intangible, and its present or future revenues or receipts, including, but not limited to, any interests in contracts, leases, subleases or concession agreements.

(k) To procure insurance containing such coverages, including, without limitation, insurance covering the timely payment in full of principal and of interest on Bonds of the Corporation, in such amounts, from such insurers, as the Corporation shall determine to be necessary or desirable for its purposes and for the operation of the District.

(l) To invest its money pursuant to regulations promulgated by the Government Development Bank for Puerto Rico for governmental entities pursuant to Act No. 113 of August 3, 1995, as amended [7 L.P.R.A. secs. 1261 et seq.], or any successor provision of law.

(m) To appoint and employ all officers, representative, employees or managers required for the performance of its duties, to fix and determine their qualifications, duties and compensation, and to retain or employ other agents or consultants, including, but not limited to, architects, auditors, engineers, legal counsel and private consultants on a contract

basis or otherwise for rendering professional or technical services and advice.

(n) To appoint and employ an Executive Director, who shall be the chief executive officer of the Corporation, shall receive compensation as determined by the Board and shall serve at the pleasure and discretion of the Board.

(o) To adopt, promulgate and enforce rules and regulations, governing the use and operation of the District, its grounds, buildings, equipment and facilities, the Private Parcels and improvements thereon, the Improvement Projects, and the conduct of its employees and the public, in order to promote the public safety in and about the District, and to maintain order, which are not in conflict with any applicable law.

(p) To acquire, in the name of the Corporation, by purchase or otherwise, on such terms and in such manner as the Corporation deems proper, or by the exercise of the right of expropriation, such public or private lands or rights therein, rights-of-way, easements, and other interests as it deems necessary or proper for carrying out its purposes. All real and personal property and all rights or interests therein which the Corporation may deem necessary to acquire for carrying out its purposes, are hereby declared of public utility, and the same may be expropriated by the Corporation, as provided in Articles 2.03 through 2.06 of this Act, without the previous declaration of public utility provided in Section 2 of the General Law of Expropriation of March 12, 1903, as amended, or any successor provision of law.

(q) To receive and accept from any governmental agency grants for or in aid of the purposes of the District, and to receive and accept aid or contributions from any source of money, property, labor, or other things of value, to be held, used, and applied only for the purposes for which such grants and contributions are made.

(r) To fix, charge, alter and collect rentals, fees, prices, and other charges which any tenant, lessee, licensee, user, exhibitor, concessionaire, franchisee or vendor shall be required to pay to the Corporation for the use of any of the Private Parcels, the

Improvement Projects or any other portion of the District (except for the Center), for the sale of goods or services within the District, and/or for goods and services provided by the Corporation in connection with such use.

(s) To engage in marketing and other activities to promote the District, any Improvement Project, any Private Parcel and any project on a Private Parcel.

(t) To develop, in conjunction with the Authority, a comprehensive master plan and design criteria for the District and all improvements therein, and to create, constitute, record and impose such covenants, restrictions, easements, and regulations for the development, use, maintenance and operation of the District as may be necessary or convenient to assure that the development, use, maintenance and operation is and remains in compliance with the master plan; provided, however, that the Authority shall be the entity responsible for planning, designing, developing, use, managing, maintaining and operating the Center, and in the event of conflict between the Corporation and the Authority with respect to the Center, all decisions of the Authority shall be controlling.

(u) To enter into contracts and agreements, including, but not limited to, sales contracts, ground leases, joint ventures and partnerships, as it deems necessary to induce third parties to develop, improve, operate and manage the Private Parcels within the District in accordance with any master plan, design criteria and covenants and restrictions adopted and imposed by the Corporation.

(v) To impose, levy and collect Benefit Assessments, and to impose and enforce the statutory tacit lien securing the payment thereof, against Private Parcels to finance, in whole or in part, the costs of development, design, construction, acquisition, operation, marketing, maintenance of, and provision of services to, Improvement Projects, projects on Private Parcels and the Center, as applicable, and to remit to the Authority all Authority Benefit Assessments imposed and collected by the Corporation upon request from the Authority pursuant to Article 2.02(z) of the Authority Act.

(w) To promote events and special activities within the District.

(x) To require, when the Corporation deems it necessary, that arrangements or contracts be made with respect to projects on Private Parcels with any municipality, local agency or other instrumentality of the Government of Puerto Rico for the planning, replanning, construction, opening, grading and closing of streets, roads, alleys or other places, or so that public utility services or goods or services in connection with any project on a Private Parcel will be provided.

(y) To make contracts for the provision of private security services and to coordinate and make contracts with the Police Superintendent of Puerto Rico for the creation of a special division within the Puerto Rico Police Force to provide surveillance services in the District.

(z) To provide or contract for the provision of transportation services within, to or from the District, as it deems necessary or appropriate.

(aa) To accept the assignment of and to assume all contractual rights and obligations as well as all debts incurred, evidences of such indebtedness and security instruments executed in relation thereto, by the Puerto Rico Tourism Company in relation to the District prior to the effective date of this Act and to reimburse the Puerto Rico Tourism Company for any amounts expended in relation to the District prior to the effective date of this Act.

(bb) To make and file any and all applications required by the Treasury Department and other departments or agencies of the United States Government as a condition precedent to the establishment, operation and maintenance within the District of a free port, foreign trade zone and subzones, or area for the reception from foreign countries of articles of commerce; to expedite and encourage foreign commerce and the handling, processing, and delivery of articles into foreign commerce free from the payment of custom duties, to enter into any agreements required by such departments or agencies in connection therewith, and do all things necessary and proper to

carry into effect the establishment, operation and maintenance of such area, port or zone.

(cc) To enter into or execute contracts with third parties for the performance and execution of any of its powers, rights and responsibilities.

(dd) To have full control and intervention over all its properties and activities, including the power to determine the use and investment of its funds, and the nature and necessity of all the expenses and how they should be spent, authorized and paid, without taking into consideration any provision of law regulating the public funds disbursements. This determination shall be final and conclusive.

(ee) To lend money from the proceeds of the sale of Bonds or otherwise for the purposes of financing the Costs of the Improvements Projects and projects on Private Parcels or the District and to further any of the corporate purposes and fulfill any of the corporate powers of the Corporation; and to make and execute such financing and security agreements and documents to evidence such indebtedness, to establish the terms for the repayment thereof and to secure the payment thereof to the Corporation and containing such terms and conditions as the Corporation may require in its sole discretion.

(ff) To do all acts and things necessary or convenient for the promotion of its purposes and the general welfare of the District, and to carry out the powers granted to it by this Act or any other provision of law.

Article 2.03.—Acquisition of Real and Personal Property.—In order to carry out the functions and to comply with the purposes of this Act, the Corporation shall have the right to acquire real and personal property by purchase, exchange, donation, expropriation proceedings, or any other legal means available.

Article 2.04.—Procedure for Condemnation.—The procedure by virtue of the authority to condemn granted by this Act to the Corporation shall be requested by the Board of the Corporation in the name and on behalf of the Corporation and may be for

the acquisition, use, usufruct, lease of any right or interest in the real or personal property which is the object of condemnation.

Article 2.05.—Declaration of Public Utility.—Any real or personal property whose expropriation is hereby authorized is also declared of public utility.

Article 2.06.—Applicability of Condemnation Procedure.—The provisions of the General Law of Expropriation of March 12, 1903, as amended, or any successor law, are hereby extended and made available to the Corporation insofar as they are not incompatible with any other provisions of this Act, and shall be applicable to the powers and condemnation procedures hereby granted in favor of the Corporation. In the event that the judicial controversy is circumscribed to the price or the value of the property which is the object of the expropriation and to the requirement of Section 5(a) of the General Law of Expropriation of March 12, 1903, as amended, or of any successor provision of law, for the declaration for the acquisition and material delivery of the property, the Corporation shall comply with the requirements of posting a bond or making a deposit which, in the opinion of the court, will be sufficient to cover the difference between the amount estimated by the Corporation and the amount requested by the owner of the property which is the object of the expropriation, as fair compensation, and to cover, further, any interest to which the owner of the property which is the object of the expropriation may be entitled.

CHAPTER III.—DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OF THE DISTRICT.—

Article 3.01.—Development of the District.—For purposes of the development, design and construction of Improvement Projects and projects on Private Parcels within the District, the Corporation shall:

(a) Engage the services of planners, architects, engineers and a construction team which shall be experienced in the

planning, design or development of convention centers and other tourist-related facilities, to develop, in conjunction with the Authority's governing board, the master plan and design criteria for the District. To carry out the function of developing a master plan and design criteria for the District, the Corporation and the Authority's governing board shall consult with all pertinent regulatory agencies, boards and bodies.

(b) Promote, implement and coordinate the planning, design and development of the District, all projects on Private Parcels and all Improvement Projects, including the creation, constitution, imposition, recording and administration of covenants and restrictions assuring compliance with any master plan and design criteria adopted by the Corporation and which shall include a procedure by which the Corporation, or a committee appointed by the Corporation, will review and approve for compliance with the covenants and restrictions, the master plan and the design criteria all proposed plans for improvements on all Private Parcels. A fee may be imposed by the Corporation for such review.

Article 3.02.—Administration of the District.—For purposes of the administration of the District, the Corporation may contract with a private management firm that will be responsible for the administration of the District, including, but not limited to, the marketing of the Private Parcels, and projects thereon, and the District, the operation and maintenance of the District, the Improvement Projects and all services provided by the Corporation, and the fiscal management of the Corporation.

CHAPTER IV.—BENEFIT ASSESSMENTS.—

Article 4.01.—Nature and Uses of Benefit Assessments.—

(a) Nature.—A Benefit Assessment shall constitute a charge and a statutory tacit lien levied by the Corporation on Private Parcels in proportion to the benefits or utilities received or to be received from Improvement Projects, projects on Private Parcels and the Center, as applicable. The amount

of the Benefit Assessment imposed on each Private Parcel shall not exceed the benefit received by the Private Parcel so assessed, as determined by the Board.

(b) Uses.—The proceeds from the collection of the Benefit Assessments or from the Bonds secured by the Benefit Assessments shall only be used to finance the operating and other expenses of the Corporation and the development, construction, operation, repair, replacement, marketing, maintenance of, and provision of services to, Improvement Projects, projects on Private Parcels and the Center, as applicable. All proceeds from the collection of Authority Benefit Assessments by the Corporation shall be promptly remitted to the Authority.

Article 4.02.—Imposition of Benefit Assessments.—

(a) Corporation Benefit Assessments.—The Board is hereby authorized to impose Corporation Benefit Assessments against all of the Private Parcels within the District.

(b) Authority Benefit Assessments.—The Board shall impose, levy and collect for the benefit and at the request of the Authority, and in such total amounts as the Authority may request, Authority Benefit Assessments against one or more Private Parcels that are particularly and substantially benefitted by the Center or any portion thereof or expansion thereto, for the purpose of funding the cost of planning, development, construction, operation, marketing and maintenance of, or the provision of services to, the Center. The allocation of the total amount of any Authority Benefit Assessment requested by the Authority among the Private Parcels shall be determined by the Corporation, and the amount allocated to each Private Parcel shall not be in excess of the benefit received by the Private Parcel so assessed, as determined by the Board. Except as otherwise specifically provided in this Act, the imposition, levying and collection of Authority Benefit Assessments shall be subject to and in accordance with all other articles contained in this Chapter IV.

(c) Adoption of Budget.—The Board shall, before the commencement of each fiscal year, prepare and adopt an annual budget of the foreseeable expenses for the following fiscal year of the District and of the development, construction, maintenance, repair, replacement, renovation, expansión, marketing and operation of designated Improvement Projects and improvements on Private Parcels. The annual budget shall also incorporate the amount of, and other information relating to, the Authority Benefit Assessments to be imposed, levied and collected by the Corporation upon the Authority's request. The annual budget shall be subject to amendment by the Corporation from time to time as necessary to cover any increase in, or additional expenses of the District or the Corporation, and to cover any increase in or additional Authority Benefit Assessments requested by the Authority. The annual budget shall include the following information:

(1) A description of the Improvement Projects and improvements on Private Parcels, or expansions thereto, to be constructed;

(2) The estimated cost of the Improvement Projects and improvements on Private Parcels, or expansions thereto, to be constructed and the estimated costs of the maintenance, repair, replacement, renovation, marketing, and operation of Improvement Projects and improvements on Private Parcels, or portions thereof already in existence;

(3) The total amount to be imposed and collected as a Corporation Benefit Assessment;

(4) The amount of the Corporation Benefit Assessment to be imposed on each Private Parcel within the District; and

(5) In relation to Authority Benefit Assessments: (a) a description and the cost of the improvements within the Center to be constructed, replaced or renovated and of the expenses of the Center to be funded by the Authority Benefit Assessment, as such information is provided by the Authority, (b) the total amount to be funded from Authority Benefit Assessments, as requested by the Authority, and (c) the amount of the

Authority Benefit Assessment to be imposed on each Private Parcel within the District, as determined by the Corporation.

(d) Exemption from Payment of Benefit Assessment.—Any portion of the District which is exempted from the payment of property taxes by virtue of a determination by a public entity or the Governor of Puerto Rico pursuant to any governmental incentives program shall not be exempted from the payment of Benefit Assessments. Any land within the District owned by the Corporation which has not been sold, leased, subleased or otherwise transferred by the Corporation as a Private Parcel, and any property owned or leased by the Authority, shall be exempt from the payment of Benefit Assessments. In addition, the Corporation may, from time to time and in its sole discretion, exempt from the payment of Benefit Assessments any property sold, leased or subleased by the Corporation as a Private Parcel, but only if such property will be used for charitable, educational, scientific or other similar purposes, as determined by the Corporation. Except as otherwise provided herein, no owner or lessee of a Private Parcel shall be exempt from the payment of Benefit Assessments by waiver of the use and enjoyment of, or the benefit received from, the Improvement Projects, improvements on Private Parcels or the Center to be funded thereby or by abandonment of the Private Parcel so assessed.

Those portions of land within the District used for programs which are directed to foster the well being of the youngsters of Puerto Rico and the funds of which originate from Act. No. 173 of July 30, 1999, shall be exempted from the payment of any Benefit Assessments.

(e) Collection of Benefit Assessments.—Upon adoption of the annual budget or any amendment thereto, the Board shall notify, levy and collect the Benefit Assessments from each owner or lessee of Private Parcels. The Benefit Assessment imposed against each Private Parcel shall be payable in equal monthly installments or as otherwise determined by the Board, which shall be due on the first day of each month or at such other times as determined by the Board. Any payments

received by the Board after the tenth (10th) day of each month, or after such other period of time as determined by the Board, shall be delinquent and the total amount of the Benefit Assessment shall thereafter be subject to a late payment fee and shall bear interest in an amount to be determined by the Board consistent with applicable law from the date due until paid. Any payment received by the Board shall be applied first to any interest accrued on the unpaid Benefit Assessment, then to any late payment fee imposed by the Board, then to any costs and attorneys' fees incurred by the Board in the collection process, and then to the payment of the delinquent Benefit Assessment. After the tenth (10th) day of each month, or after such other period of time as determined by the Board, the Corporation shall demand from the delinquent owners or lessees of Private Parcels by certified mail with acknowledgment of receipt, the payment of all amounts then due to the Corporation. If said owners or lessees fail to pay all delinquent amounts due by them within fifteen (15) days after the mailing of the Corporation's demand for payment, the Corporation may demand payment of all amounts then due in court. The delinquent Benefit Assessments plus any penalties, interest and late payment fees may be judicially claimed pursuant to the provisions of Rule 60 of the Rules of Civil Procedure of 1979, as amended, or any successor provision of law, regardless of the amount of the delinquent Benefit Assessments.

In the event where the delinquent amounts are due by a lessee of a Private Parcel which is owned by the Corporation, or any part thereof, the court may order such lessee to deposit in court in favor of the Corporation, all of the rents, proceeds or products received by such lessee in relation to said Private Parcel, until the delinquent Benefit Assessments and any penalties, late charges or interest thereof have been totally satisfied.

(f) Statutory Tacit Lien.—The Benefit Assessments imposed on Private Parcels pursuant to the provisions of this Act shall constitute a statutory tacit lien on said Private Parcels, which shall have priority over any other liens on said property

regardless of their nature, whether imposed upon it before or after the statutory tacit lien determined by the Benefit Assessment, except that it shall be junior to: (1) the fiscal lien that secures the payment of the delinquent tax debt transferred pursuant to Article 6 of Act No. 21 of June 20 [26], 1997, as amended [21 L.P.R.A. sec. 5924], or any successor provision of law; (2) the lien for property taxes imposed by Act No. 83 of August 30, 1991, as amended [21 L.P.R.A. secs. 5001 et seq.], and known as the "Municipal Property Tax Act of 1991" or any successor statute; and (3) any lien constituted before the effective date of this Act. The Benefit Assessment's statutory tacit lien shall only guarantee the payment of the Benefit Assessments described in this Act pursuant to the applicable annual budget, as the same may be amended, adopted by the Board. The statutory tacit lien created hereby shall be in favor of the Corporation and shall secure the payment of all unpaid Benefit Assessments, any late payment fees, interest and all reasonable costs and attorneys' fees incurred by the Board incidental to the collection process.

(g) Lump Sum Payment.—Benefit Assessments may be, in the discretion of the owner or lessee whose Private Parcel has so been assessed, paid in one lump sum in advance, by payment of the total amount of the Benefit Assessment for the year for which it was imposed, and the Corporation may grant them, in return, the discount it deems appropriate as provided in the Corporation's rules and regulations, which must be uniform for all payors of Benefit Assessments.

CHAPTER V.—ISSUANCE OF BONDS.—

Article 5.01.—Authority; Terms and Conditions; Execution and Validity of Bonds; Uses of Proceeds.—The Corporation is hereby authorized to issue and sell its Bonds from time to time, in such principal amounts and under such terms and conditions which, in the opinion of the Corporation, are necessary to provide sufficient funds to finance the Costs of Improvement Projects and projects on Private Parcels or the District (except

the Center) and to further any of its corporate purposes and fulfill any of its corporate powers. All Bonds issued by the Corporation shall be subject to the following:

(a) Terms and Conditions of Bonds.—The Corporation, by adoption of a resolution or resolutions authorizing the issuance of its Bonds, shall determine or shall provide for the determination of the following: maturity date or dates; rate or rates of interest (which shall not exceed the maximum rate permitted by law); denominations; forms; series; conversion privileges; manner of execution; manner, medium, source and place of repayment; security; terms of redemption, with or without premiums; acceleration; replacement of mutilated, destroyed, stolen or lost Bonds; manner and terms of authentication; and all other conditions and covenants which it may deem convenient in connection with the issuance of the Bonds. The Bonds may be sold at public or private sale for such price or prices as the Corporation shall determine. Notwithstanding the form and tenor thereof, and in the absence of an express recital in the face thereof that the Bond is nonnegotiable, all Bonds of the Corporation shall at all times be, and shall be understood to be, negotiable instruments for all purposes.

(b) Execution and Validity of Bonds.—The Bonds bearing the signature of the officers of the Corporation in office on the date of the signing thereof shall be valid and binding obligations, notwithstanding that before the delivery thereof and payment therefor any or all of the officers whose signatures or facsimile signatures appear thereon shall have ceased to be such officers of the Corporation. The validity of the authorization and issuance of the Bonds shall not be dependent on or affected in any way by any proceedings relating to the undertaking for which the Bonds are issued, or by any contracts made in connection with such undertaking. Any resolution authorizing the Bonds may provide that any such Bond may contain a recital that it is issued pursuant to the provisions of this chapter, and any Bond containing such recital under authorization of any such resolution shall be conclusively deemed to be valid and to have been issued in conformity with the provisions of this

chapter. Pending the execution and delivery of definitive Bonds, temporary or interim Bonds, receipts or certificates may be issued in such form and with such provisions, as may be provided in such resolution or resolutions.

(c) Use of Bond Proceeds.—All proceeds received from the sale of Bonds shall be used for such purposes as indicated in the Corporation's authorizing resolution.

(d) Pledge of Corporation.—Any pledge of the Corporation is binding from the time it is made and any funds or property pledged are subject to the lien of the pledge without physical delivery. The lien of a pledge of the Corporation is binding as against parties having any tort, contract or other claim against the Corporation, regardless of notice. No instrument creating a pledge need be recorded to be enforceable against third parties.

(e) Other Terms and Conditions.—Any resolution adopted by the Corporation which authorizes the issuance of Bonds or any trust agreement with the bondholders may contain any of the following provisions which shall be part of the contract with the bondholders: (1) as to the disposition of all or a portion of the gross or net revenues and present or future income (including Corporation Benefit Assessments and the statutory tacit lien securing payment thereof) of the Corporation or of the owners or lessees of projects on Private Parcels financed hereunder, including the pledging of all or any part thereof to secure or guaranty payment of the Bonds; (2) as to the pledging, mortgaging or hypothecating of all or any part of the income, rents or properties of the Corporation or of projects on Private Parcels financed hereunder; (3) as to the setting aside of reserves for the Bonds or projects financed hereunder, and the regulation and disposition thereof; (4) as to limitations on the purposes for which the proceeds of the sale of any issue of Bonds may be applied; (5) as to limitations on the issuance of additional Bonds; (6) as to the procedure by which the terms of any resolution authorizing Bonds, any trust indenture or any other contract with the bondholders, may be amended or abrogated, and as to the amount of the Bonds whose holders must consent thereto, and the manner in which such consent

may be given; (7) as to covenants against pledging all or any part of any current or future revenues, income or funds of the Corporation; (8) as to events of default and terms and conditions upon which any or all of the Bonds should become or may be declared due before maturity, and as to the terms and conditions upon which such declaration and its consequences may be waived; (9) as to the rights, remedies, liabilities, power and duties arising upon the breach by the Corporation of any of its covenants, conditions or obligations; (10) as to the vesting in one or more trustees the right to enforce any covenants made in connection with the Bonds, as to the powers, duties and limitations of each trustee; and (11) as to any other acts or conditions that may be necessary or convenient for the security of the Bonds, or that may tend to make the Bonds more marketable.

Article 5.02.—Bonds for Projects on Private Parcels.—In addition to the Improvement Projects initiated by the Corporation, one or more local agency or agencies or any person or entity may submit a proposal to the Corporation for the financing, by issuance of Bonds or otherwise, of a project or improvement within any of the Private Parcels, using the forms and following the instructions which may be prescribed by the Corporation. Such proposal shall establish the type and location of the project or improvement and shall include any other information and data that is available to any local agency or person submitting the proposal and the prospective debtor, if any. The Corporation may conduct or cause to be conducted such investigations, evaluations, studies, reports and reviews that may be necessary and desirable, in its judgment, to determine the feasibility and desirability of the project, the manner in which the project shall contribute to the safety, health and welfare of the District, and, with respect to the prospective debtor, the experience, background, past and present financial situation, service record and the integrity and capacity of said debtor's management team, the manner in which the project or the prospective debtor satisfies the criteria

and requirements of this Chapter and any other factors deemed relevant or convenient to ensure compliance with the purposes of this Act.

For purposes of approving the issuance of Bonds for the financing of any project or improvement on Private Parcels as provided in this Article, the Corporation shall be guided by and shall observe the following criteria and requirements; provided, however, that the determination of the Corporation as to compliance with such criteria and requirements shall be final and conclusive:

(a) The debtor, together with its guarantor, if any, of a project or improvement proposed under this Article are financially responsible, fully capable and willing to fulfill their obligations under the proposed Bond issue, including the obligation to make payments in the amounts and on the dates required, to operate, repair and maintain the project or improvement on their own account and expense, to pay the costs incurred by the Corporation in connection with the project or improvement, and to comply with the purposes of this Act and to fulfill such other responsibilities as may be imposed under the terms of the applicable financing documents; and

(b) Adequate provisions for the payment of the principal of and the interest on the Bonds and the creation and maintenance of the reserves required therefor, if any, as the Corporation may determine, and for paying the costs incurred by the Corporation in connection with the project or improvement.

Upon the Corporation's approval of the issuance of Bonds for the financing of a project or improvement pursuant to this Article, the Corporation shall adopt a resolution to this effect, which resolution shall comply with all other provisions of this Chapter V and may contain such other terms and conditions as authorized in this Chapter. All Bond issuances hereunder shall be subject to and be in accordance with all other articles contained in this Chapter V.

Article 5.03.—Trust Agreement; Depository of the Proceeds of the Sale of Bonds.—In the discretion of the Corporation, any

Bonds issued under the provisions of this Act shall be secured by a trust agreement, by and between the Corporation and any bank or trust company, as described below, which may be a bank or trust company within or outside of Puerto Rico. Notwithstanding any provisions of law to the contrary, such trust agreement need not be constituted pursuant to a public deed in order to be a valid trust under the laws of the Government of Puerto Rico. It shall be lawful for any bank or trust company incorporated under the laws of the Government of Puerto Rico, the United States of America or any state of the United States of America which may act as depository of the proceeds of the Bonds, revenues or other moneys, to provide such indemnity bonds or to pledge such securities as may be required by the Corporation. In addition, the trust agreement shall contain all such provisions as the Corporation may deem reasonable and proper for the protection of the bondholders.

Article 5.04.—Tax Exemption.—The Bonds issued by the Corporation and the rent, interest or income deriving therefrom shall be exempt from all kinds of taxes or imposts of the Government of Puerto Rico, its agencies and municipalities.

Article 5.05.—Refunding Bonds.—The Corporation shall be authorized to issue refunding Bonds for purposes of refunding those Bonds which are outstanding and in effect at such time or for refunding any outstanding obligations issued for the purposes of the Corporation. Refunding Bonds may be sold or exchanged for outstanding Bonds issued under this Act or for such other outstanding obligations, and, if sold, the proceeds thereof may be applied, in addition to any other authorized purpose, to the purchase, redemption, payment or defeasance of such outstanding Bonds or obligations in effect, and may be invested pending such application. Refunding Bonds may be issued, at the Board's discretion, at any time on or before the date of maturity or maturities, or the date selected for the redemption of the Bonds or obligations being refunded.

Article 5.06.—Exclusion of Responsibility of the Government of Puerto Rico for the Payment of Bonds.—The Bonds issued by the Corporation shall not constitute an indebtedness of the Government of Puerto Rico nor of any of its political subdivisions, and neither the Government of Puerto Rico nor any of its political subdivisions shall be liable therefor, and such Bonds shall be payable solely out of those funds pledged for the payment thereof. The Corporation shall not be deemed to be acting on behalf of or to have incurred any obligation to the holders of any indebtedness of the Government of Puerto Rico.

Article 5.07.—No Personal Liability.—Neither the members of the Corporation nor any person executing the Bonds shall be liable personally on the Bonds.

Article 5.08.—Purchase of Outstanding Bonds.—The Corporation is authorized to purchase any outstanding Bonds issued or obligations assumed by it with any funds available therefor, at a price not more than the principal amount or the current redemption price thereof and the accrued interest.

Article 5.09.—Bonds as Legal Investments and Security for Deposits.—The Bonds of the Corporation shall be lawful investments, and may be accepted as security, for all fiduciary, trust and public funds, the investment or deposit of which shall be under the authority or control of the Government of Puerto Rico or any officer or officers thereof.

Article 5.10.—Agreement Between the Government of Puerto Rico and the Bondholders.—The Government of Puerto Rico pledges and agrees with the holders of any Bonds issued under this Act and with those persons or entities that enter into contracts with the Corporation pursuant to the provisions hereof, that it shall not limit or alter the rights hereby conferred to the Corporation until such Bonds and the interest thereon are paid in full and such contracts are fully performed and honored on the part of the Corporation; provided, however, that nothing provided herein shall affect or alter such limitation if adequate measures are provided by law for the

protection of such holders of the Bonds or of those who have entered into such contract with the Corporation. The Corporation, as agent of the Government of Puerto Rico, is hereby authorized to include this pledge on behalf of the Government of Puerto Rico on such Bonds or contracts.

Article 5.11.—Approval of Bond Issuance.—Prior to the issuance of its Bonds, the Corporation shall request and obtain a resolution approving such issuance from: (a) the Board of Directors of the Puerto Rico Tourism Company; and (b) the Board of Directors of the Government Development Bank for Puerto Rico, or (c) such committees thereof as said boards may designate for this purpose. The Board of Directors of the Government Development Bank for Puerto Rico, or such committee appointed by the Board, will consider the following factors for the approval of such issuance:

(a) Whether the Corporation or the debtor, as appropriate, together with its guarantor, if any, is financially responsible, fully capable or willing to fulfill its obligations under the proposed Bond issue, including the obligation to make payments in the amounts and on the dates required.

(b) Whether adequate provisions will be made for the payment of the principal and the interest on the Bonds, and to create and maintain the reserves required therefor.

(c) Whether and to what extent the issuance of the Bonds will adversely affect the issuance of any bonds or other obligations pending issuance by the Government of Puerto Rico or any of its instrumentalities.

The Board of Directors of the Government Development Bank for Puerto Rico and the Board of Directors of the Puerto Rico Tourism Company shall provide through regulations or resolution all of the proceedings and requirements that they consider necessary to authorize such issuance.

CHAPTER VI.—MISCELLANEOUS.—

Article 6.01.—Tax Exemption of Corporation.—It is hereby resolved and declared that the purposes for which the

Corporation is created and shall exercise its powers are public purposes for the general benefit of Puerto Rico, and the exercise of the powers and rights conferred under this Act constitutes the performance of essential government functions. Therefore, the Corporation shall be exempt from the payment of all taxes, permits, tariffs, duties, imposts, fees or licenses imposed by the Government of Puerto Rico or its municipalities on all properties owned by the Corporation and which have not been leased, sold or otherwise transferred to third parties as Private Parcels pursuant to this Act, and on the income derived from any of the Corporation's undertakings or activities, including, without limitation, municipal license taxes imposed pursuant to Act No. 113 of July 10, 1974, as amended [21 L.P.R.A. secs. 651 et seq.], known as the "Municipal License Tax Act", and the municipal excise taxes on construction pursuant to Act No. 81 of August 30, 1991, as amended [21 L.P.R.A. secs. 4001 et seq.], known as the "Autonomous Municipalities Act of the Commonwealth of Puerto Rico of 1991". The Corporation shall also be exempt from the payment of all kinds of charges, internal revenue stamps, vouchers and receipts, fees or taxes required by law for the prosecution of judicial proceedings, the issuing of certifications in all offices and dependencies of the Government of Puerto Rico, and the execution of public or private documents and their presentation and recording in any public registry of the Government of Puerto Rico.

Article 6.02.—Tax Exemption of Private Parcels.—All owners, lessees, sublessees or concessionaires of Private Parcels or portions thereof shall be exempt from the payment of all kinds of charges, internal revenue stamps, fees, vouchers or taxes required by law for the execution of public documents and their presentation and recording in any public registry of the Government of Puerto Rico in relation to the sale, purchase, lease, financing, mortgage or other transfer of a Private Parcel or interest therein.

Article 6.03.—Tax Exemption of Articles; Prohibitions and Restrictions.—

(a) Exemption—Any person introducing to Puerto Rico articles to be exhibited at the authorized areas of the District in accordance with the provisions of subparagraph (d) of this article, which are exempt from the payment of excise taxes pursuant to the provisions of Section 2033(a)(1) of the Internal Revenue Code of Puerto Rico of 1994, as amended, shall not be required to post a bond or any other payment guaranty, nor be required to pay at the time of the introduction to Puerto Rico the excise taxes or impositions provided in the Internal Revenue Code of Puerto Rico of 1994, as amended, or any other similar or successor law.

(b) Sale—No sale, assignment, exchange or any other type of transfer shall take place within the authorized areas of the District in accordance with the provisions of subparagraph (d) of this article, of the articles contemplated in the previous subparagraph (a), which are to be used or distributed in Puerto Rico, unless such transaction has been authorized in writing by an authorized official of the Treasury Department.

Any person who purchases, acquires or receives an article introduced in Puerto Rico as part of an exhibition or fair at the authorized areas of the District in accordance with the provisions of subparagraph (d) of this article, without prior written authorization of an authorized official of the Treasury Department, shall be jointly and severally responsible to the Treasury Department with the seller or transferor of such article for the amount of unpaid excise taxes and any applicable interest, surcharges and penalties.

(c) Responsibility of the Corporation. The Corporation shall obtain a bond, from a company authorized to issue bonds in Puerto Rico, in favor of the Treasury Department, to guarantee the payment of the contributions corresponding to the articles introduced in Puerto Rico under the provisions of subparagraph (a) of this article, which are sold or transferred in violation of the provisions of this article in the authorized areas of the District. The amount, terms and conditions of said bond

shall be determined in accordance with the provisions of subparagraph (d) of this article. Nothing provided herein shall be construed as an assumption of responsibility from or that the Corporation be responsible for the excise taxes or any other contribution or tariff owed with respect to the articles contemplated in subparagraph (a) above, beyond the total amount of the bond established in subparagraph (d) of this article.

(d) Regulations—The Corporation and the Treasury Department shall establish, through jointly approved regulations, all procedures deemed necessary and convenient for the proper supervision of the introduction, custody and exit of the articles contemplated in subparagraph (a) above from the authorized areas of the District which are authorized pursuant to said regulation for said purposes. Such regulation shall include, without limitation, the following aspects: (1) requirements to be complied by the authorized areas of the District where the articles contemplated in subparagraph (a) above may be introduced; (2) posting of Treasury Department personnel in the authorized areas of the District; (3) notification to the owners of the articles contemplated in subparagraph (a) above, and to the public attending the authorized areas of the District of the rules and penalties applicable to the sale or transfer of such articles within said areas; (4) custody, procedures and protocol to be followed in order to regulate the introduction and exit of such articles from the authorized areas of the District; and (5) the amount, terms and conditions of the bond contemplated in subparagraph (c) above.

Article 6.04.—Reporting Requirements.—The Corporation shall render to the Governor of Puerto Rico and to the Authority an annual report which shall include the following:

(a) a financial statement and report of the business of the Corporation for the preceding year;

(b) a description of its contracts and transactions for the preceding year; and

(c) the status and progress of its financing and activities up to the date of the report.

Article 6.05.—Public Bidding Exemption.—The Corporation shall be exempt from all public auction and bidding requirements for the adjudication of construction, services, purchase or any other types of contracts when necessary and convenient to comply with its purposes and as authorized by the Board in each case by a resolution to such effect. Any such resolution shall state the circumstances which justify that the Corporation be exempt from the public bidding requirements. The Corporation shall provide through regulation all the rules and procedures necessary for the adequate use of its funds and resources, in compliance with sound administration standards.

The Corporation may use the construction methodology known as construction management or construction manager as constructor, and any variation thereof in the contracting of its construction projects. The Corporation may issue all the regulations, rules, rulings, or circular letters that it deems necessary to implement the contracting method and use of said methodology.

Article 6.06.—Contents of Deeds or Contracts.—Every contract, lease, deed of purchase, conveyance, transfer or assignment of any portion of the property within the District shall explicitly state that the buyer, lessee, assignee or donee is aware of, understands and shall fully comply with the provisions of this Act, the criteria of Benefit Assessments to be imposed hereunder, any master plan and design criteria adopted, or to be adopted, by the Corporation, and all covenants and restrictions imposed upon the District by the Corporation. Said representation shall be printed in the contract, deed, lease or other transfer document in bold type.

Article 6.07.—Convention Center Fund.—The Convention Center Fund is hereby created for the benefit and use of the Authority in its sole discretion, or as otherwise provided in this Act or the Authority Act. The Corporation shall deposit into the

Convention Center Fund created hereby (a) the Authority Benefit Assessments collected by the Corporation at the direction of the Authority, and (b) any remaining Corporation Benefit Assessments or other revenue of the Corporation, after the payment and funding of all costs, expenses and obligations relating to Bonds issued by the Corporation, debt service payments of the Corporation, any reserves maintained by the Corporation, and all administrative and operating costs of the Corporation and the District.

Article 6.08.—Exemption from Act No. 75 and Act No. 21.—The provisions of Act No. 75 of June 24, 1964, as amended [10 L.P.R.A. sec. 278], and Act No. 21 of December 5, 1990 [10 L.P.R.A. sec. 279], or any successor statute, shall not apply to any contract or agreement executed by the Corporation.

Article 6.09.—Officials and employees.—The Corporation is constituted as an Individual Administrator pursuant to Act No. 5 of October 14, 1975, as amended [3 L.P.R.A. secs. 1301 et seq.], also known as “Puerto Rico Public Service Personnel Act”. The officials and employees of the Corporation shall have the right to be reimbursed for all necessary travel expenses or the corresponding per diems as authorized by regulations approved by the Board. The officials and employees of any board, comisión, agency, instrumentality or public corporation or department of the Government of Puerto Rico, appointed by the Corporation who, at the time of their appointment, were beneficiaries of any retirement plan, or any savings or loan plan, shall continue to hold, after the appointment, the rights, privileges, obligations and status thereof, as prescribed by the act for officials and employees holding similar offices in the Government of Puerto Rico.

Article 6.10.—Funds and accounts; accounting system.—The monies of the Corporation shall be deposited in any banking institution authorized for the deposit of Government of Puerto Rico funds, but shall be maintained in separate accounts, under the name of the Corporation. Disbursements shall be

the Corporation, pursuant to the budget regulations by the Board.

Corporation, upon consultation with the Secretary of the shall establish the proper accounting system for the control and statistical register of all expenditures and belonging to, administered, or controlled by the on. The Corporation's accounts shall be kept in such a they may be properly segregated, insofar as may be with regard to the various types of operations, enterprises and activities of the Corporation.

6.11.—Transfer of funds and property between the on and other governmental and municipal agencies.— Standing any other provisions of law or regulation to ary, all the agencies, departments, public corpora- trumentalities, municipalities and any other political ons of the Government of Puerto Rico are hereby d to assign and/or transfer to the Corporation, at the on's request, pursuant to reasonable terms and s, any personal or real property or any interest or rein (including, without limitation, property already to public use) which the Corporation may deem or convenient to carry out its own purposes.

tion to the provisions of the previous paragraph, any s, transaction, agreement or contract, including limitation, the expropriation, acquisition, sale, lease, surface rights, constitution of any easements, or any asfer, disposition or assignment of any personal or real or rights over such property, of which the Corporation ll not be subject to the applicable provision of: (a) Act December 10, 1975, as amended [28 L.P.R.A. sec. 31], ccessor law; and (b) any other similar provision of law ion.

6.12.—Power of the Board to Regulate.—Except as to ers provided in Article 5.11 of this Act, the Board may he regulations, rules, or administrative rulings that it cessary to fulfill all the purposes of this Act, including

such rules and regulations to promote the public safety and maintain public order within the District, subject to the provisions of Act No. 170 of August 12, 1988, as amended [3 L.P.R.A. secs. 2101 et seq.], known as the "Commonwealth of Puerto Rico Uniform Administrative Procedures Act".

Article 6.13.—Enforcement.—Any violation of the provisions contained in the rules, regulations or administrative rulings promulgated by the Corporation under this Act relating to the security of the District, shall constitute a misdemeanor punishable by a fine of not more than one thousand dollars (\$1,000) or by imprisonment not to exceed six (6) months, or by both penalties at the discretion of the court.

Any violation of the provisions of this Act or the provisions contained in the rules, regulations or administrative rulings promulgated by the Corporation under this Act not relating to the security of the District, shall be punished by administrative fine up to ten thousand dollars (\$10,000), according to the procedure established for this purpose by the Corporation through regulations.

Article 6.14.—Severability Clause.—If any provision of this Act is declared unconstitutional, illegal or void by a court of competent jurisdiction, said determination will not affect or invalidate the remainder provisions of this Act, and the effect of such declaration will be limited only to the particular article, section, paragraph, subparagraph, clause or subclause declared unconstitutional, illegal or void.

Article 6.15.—Conflict.—The English language version of this Act is included as a part hereof. In case of conflict between the English and the Spanish language versions of this Act, the English language version shall prevail.

Article 6.16.—Effective Date.—This Act shall become effective immediately upon its approval.

Aprobada en 2 de septiembre de 2000.