

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 151**

9 de enero de 2009

Presentado por el señor *Arango Vinent*

*Referido a la Comisión de Gobierno*

**LEY**

Para establecer la "Ley de la Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio"; crear la Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio (*San Antonio Waterfront Development Corporation*); declarar la política pública del Gobierno de Puerto Rico respecto al desarrollo de la zona del Canal San Antonio; establecer los deberes y facultades de corporación; crear su Junta de Directores; fijar penalidades; establecer el "Fondo de la Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio"; asignar fondos, y; otros fines.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

En el año de 1999 y como parte de un proceso de reingeniería del Gobierno de Puerto Rico, el Honorable Gobernador de Puerto Rico, Pedro Rosselló González anunció al Pueblo de Puerto Rico uno de los proyectos de desarrollo social y económico más grandes y ambiciosos de la historia del país, el cual se denominó "el Triángulo Dorado". Este proyecto catapultaría el más ambicioso proyecto de renovación urbana jamás concebido en Puerto Rico, fortaleciendo la economía de la Isla de cara al Siglo 21.

El Triángulo Dorado se concibió con el objetivo de dotar al Condado, Isla Grande, el Escambrón y al Islote de San Juan, de los instrumentos de desarrollo económico y urbano necesarios para transformar a San Juan en una de las principales ciudades del mundo. Dicha iniciativa, comparable con exitosos proyectos desarrollados en importantes ciudades de los Estados Unidos como Baltimore, Boston, Miami, Richmond, Chicago, Wilmington, Louisville, Nueva York, Memphis y San Diego, se completaría en todas sus fases en un período de entre 10

a 15 años. El Triángulo Dorado transformaría todo el frente marítimo de San Juan, fortalecería la economía y ampliaría las ventajas competitivas de hacer negocios en Puerto Rico, convirtiendo a la ciudad capital de San Juan, en un centro urbano y de negocios de nivel internacional.

Entre los elementos presentes en el Triángulo Dorado se encontraba el desarrollo de los terrenos de la antigua base naval de Miramar, incluyendo el establecimiento de un distrito urbano de uso mixto dotado de un centro de convenciones, hoteles y de un centro mundial de comercio. Igualmente, se contemplaba el desarrollo de edificios para oficinas, cines, comercios, plazas, paseos peatonales, jardines, parques pasivos, el reemplazo de los deteriorados puentes de acceso a la isleta de San Juan, un museo exploratorio interactivo para niños, un paseo marítimo, un canal de navegación, residencias, la realización de mejoras y expansiones portuarias. Mediante dicho desarrollo se maximizaría la infraestructura portuaria, así como los espacios públicos y privados del área y se proveería continuidad geográfica al desarrollo del área, desde el puerto del Viejo San Juan hasta el Aeropuerto de Isla Grande y el Condado. El Triángulo Dorado constituyó una iniciativa de desarrollo integrado y de base amplia, que buscaba establecer un área de desarrollo urbano y económico pujante, cuyos diferentes componentes se beneficiarían de la sinergia provista por un desarrollo mixto.

Desafortunadamente, el cambio de administración gubernamental experimentado en Puerto Rico durante el año 2000 transformó la visión original. Bajo la administración de la entonces gobernadora Sila María Calderón, la visión de desarrollo amplio, integrado y de largo plazo establecida para este sector de San Juan fue descartada, y en su lugar se implementó una estrategia de desarrollo lento, segmentado, discontinuo, de metas limitadas y a corto plazo.

En lo que se refiere al desarrollo del Distrito para el Centro de Convenciones de Isla Grande, la nueva administración alteró los planes originales de realizar los desarrollos privados simultáneamente con la construcción del Centro, paralizó por más de un año el inicio de su construcción, y por un tiempo indeterminado los desarrollos conjuntos. Se dio énfasis a la conclusión de la estructura del Centro de Convenciones, para luego desarrollar, paulatinamente, los proyectos privados que complementarían el mismo.

A juicio de esta Asamblea Legislativa, la ausencia de un proceso de desarrollo integrado y amplio provocará que el Centro de Convenciones no pueda utilizarse a su máxima capacidad durante los primeros años, debido a que el área de San Juan carecerá por varios años de la capacidad hotelera necesaria para absorber la cantidad de personas que potencialmente pudieran

participar en una convención de gran envergadura. Esto comprometerá el éxito del Centro de Convenciones y obligará a postergar, indefinidamente, los planes de desarrollo originalmente conceptualizados para toda el área de San Juan.

Un elemento fundamental para lograr el éxito del Triángulo Dorado era promover y lograr la integración de todo el frente marítimo de San Juan desde el área de Isla Grande hasta los muelles del Viejo San Juan, mediante el desarrollo del Paseo del Canal San Antonio. La zona del Canal San Antonio es un área geográfica de aproximadamente 87 acres de terreno, la cual comprende del área norte del Canal San Antonio, entre el agua y la Avenida Fernández Juncos, desde la intersección # 5 hasta el Muelle 1, en el Viejo San Juan.

Desde hace años ésta zona se encuentra en un marcado estado de deterioro. A lo largo del Canal San Antonio abundan edificios abandonados e infraestructura urbana y portuaria obsoleta. El desgaste y deterioro del entorno comunitario en dicha área es detrimental, nocivo y produce un clima de desamparo y desasosiego para sus residentes, visitantes y para la comunidad de San Juan en general. De igual manera, la condición de deterioro de esta zona no ha contribuido, ni contribuirá de manera alguna, al éxito presente o futuro de desarrollos adyacentes. Por tal motivo, esta Asamblea Legislativa entiende que es imperativo impulsar este proyecto de integración socio-económica y evitar que el mismo vuelva a ser desatendido por motivos de cambios futuros en las administraciones gubernamentales.

Mediante el desarrollo del Paseo del Canal San Antonio se busca balancear las necesidades operacionales del puerto de San Juan y crear un vecindario urbano de clase mundial que resulte agradable tanto a sus residentes como a los turistas que visitarían el área de San Juan. Este proyecto de desarrollo servirá, además, como fuerza motriz que impulsará definitivamente la rehabilitación y revitalización del área que la compone, convirtiendo la zona del Canal San Antonio en un atractivo centro urbano de naturaleza mixta, que incluya elementos de carácter residencial, comercial y turístico.

La presenta Asamblea Legislativa entiende que al fomentarse el uso de los terrenos que componen la zona del Canal San Antonio se estará brindando un apoyo significativo a la actividad de los negocios existentes en el área y se incentivará el surgimiento de nueva actividad comercial, la cual complementará las actividades comerciales existentes en el Viejo San Juan y en el Distrito del Centro de Convenciones. Por otro lado, este desarrollo incrementará el valor de las áreas residenciales y promoverá un clima propicio para la reinversión en terrenos privados en

la zona. Se proveerá, además, un clima favorable para el desarrollo hotelero de propiedades de mercado medio que atenderá la demanda del Centro de Convenciones y del creciente mercado de cruceros. Se calcula que esta área podrá acomodar, aproximadamente, 4.5 millones de pies cuadrados de nuevo desarrollo público-privado, distribuidos de la manera siguiente: aproximadamente 1.8 millones de pies cuadrados de desarrollo residencial, 1.7 millones de pies cuadrados de desarrollo hotelero, 174 mil pies cuadrados de espacio de oficinas, 423 mil pies cuadrados de espacio comercial, y 279 mil pies cuadrados de usos públicos.

Se estima que un desarrollo de esta magnitud en el área creará sobre 50,000 empleos directos e indirectos tanto durante las etapas del desarrollo del proyecto. Se calcula, además, que la inversión privada en este proyecto ascendería a los 2,000 millones de dólares. Ante la crisis económica que vive Puerto Rico en los últimos años, la aprobación de medidas legislativas que fomenten la creación de nuevos empleos y de nueva actividad económica constituye una prioridad impostergable para esta Asamblea Legislativa.

Para promover y garantizar el éxito del desarrollo de la zona del Canal San Antonio el Gobierno de Puerto Rico entiende necesario crear una estructura que sea diseñada y responsable de implementar y dar continuidad a dicha iniciativa de desarrollo, re-desarrollo y rehabilitación social, residencial, comercial, turística y urbana. Mediante la presente legislación se darán nuevos bríos al área de Puerta de Tierra, se catapultará y garantizará, definitivamente, el completo desarrollo del Canal San Antonio, de manera continua y con total independencia de los cambios de enfoque que puedan representar los cambios en la administración gubernamental.

La presente Asamblea Legislativa entiende que este objetivo de desarrollo enfocado, continuo y comprometido solamente será alcanzable mediante el establecimiento de la Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio, la cual se conocerá en el idioma inglés como *San Antonio Waterfront Development Corporation*, en adelante, la “Corporación”, la cual se crea por la presente legislación. Recientemente el Gobernador de Puerto Rico, Aníbal Acevedo Vilá, reconociendo la importancia de convertir esta zona en una de clase mundial, se comprometió con el Pueblo de Puerto Rico en realizar una asignación de tres millones de dólares (\$3,000,000) provenientes del Fondo de Mejoras Públicas para impulsar su desarrollo.

La Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio constituirá una corporación pública e instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con personalidad jurídica independiente, que contará con una Junta de Directores cuya composición

será una público-privada. La Corporación será el ente responsable de planificar, diseñar, desarrollar, promocionar, revitalizar e implementar, el proyecto de desarrollo, re-desarrollo, rehabilitación y revitalización de la zona del Paseo del Canal San Antonio, además de promover la integración a dicho desarrollo de los terrenos ubicados en el área norte del Canal San Antonio, de las vías acuáticas asociadas al canal y de todos sus terrenos adyacentes. La Corporación será responsable, además, de todo el proceso de permisología asociado al desarrollo del proyecto.

La promoción de este desarrollo por parte de la Corporación como uno de naturaleza separada a la del Distrito de las Américas garantizará que se cuente con una estructura independiente que opere con un foco particularizado a corto, mediano y largo plazo, permitiendo continuidad al proyecto, garantizando más recursos económicos y humanos, así como una mejor coordinación.

Mediante el establecimiento de la Corporación se da un paso importante en la revitalización económica del área del Canal San Antonio, así como en la tan necesaria promoción de miles de empleos y oportunidades de negocios para el pueblo de Puerto Rico, en un área que, aunque privilegiadamente localizada, constituye actualmente un área deprimida económica y socialmente, y totalmente subutilizada. Este tipo de desarrollo fomentará una inversión privada de billones de dólares, atraerá al erario público millones de dólares anuales en todo tipo de contribuciones, e integrará, apoyará y dará continuidad al Distrito de las Américas, conectándolo como un continuo de actividad social, urbana y comercial, con el resto del Viejo San Juan.

Para poder lograr cumplir con sus objetivos la Corporación estará autorizada a proveer asistencia económica a proyectos elegibles a través de préstamos y otras ayudas. Además, la Corporación tendrá la facultad de ejercitar el poder de expropiación forzosa en el área del Canal San Antonio, así como para establecer subsidiarias y emitir bonos, entre otras facultades. La Corporación mantendrá una misión a largo plazo, lo cual garantizará al Pueblo de Puerto Rico continuidad, independientemente de los cambios políticos y de las circunstancias financieras de la isla.

Ciudades como Baltimore, Boston, Miami, Richmond, Chicago, Wilmington, Louisville, Nueva York, Memphis y San Diego han sido exitosas realizando desarrollos de esta naturaleza. El común denominador de tales iniciativas ha sido que en todas ellas se ha creado una corporación pública o autoridad gubernamental independiente a la cual se ha encomendado la

responsabilidad de planificar, elaborar, promover e implementar sus respectivos planes de desarrollo para sus frentes marítimos.

Mediante la creación de la Corporación se proveerá al Pueblo de Puerto Rico una estructura que se asegurará de que los variados componentes de la iniciativa de desarrollo del Canal San Antonio, son adecuadamente coordinados, de modo tal que se maximice el rendimiento de dicha zona en el menor tiempo y con el mayor impacto económico posible, para beneficio del Pueblo de Puerto Rico.

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

1 Artículo 1 - Título. –

2 Esta Ley se conocerá y podrá citarse como la "Ley de la Corporación para el Desarrollo  
3 del Canal San Antonio".

4 Artículo 2. - Normas para su Interpretación.-

5 Las disposiciones de esta Ley, por ser necesarias para el desarrollo económico y social  
6 de Puerto Rico y de la ciudad capital de San Juan, deberán ser interpretadas liberalmente con  
7 el propósito de promover el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en su  
8 Exposición de Motivos y llevar a cabo cualesquiera otros propósitos enunciados en esta Ley.

9 Artículo 3. – Definiciones.-

10 Las siguientes palabras y términos, cuando sean usados o se haga referencia a los  
11 mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación, a menos que del contexto  
12 surja otro significado:

13 (A) "*Bono*" o "*Bonos*" - significará cualesquiera bonos, pagarés o cualesquiera  
14 otras evidencias de deuda emitida o contraída por la Corporación bajo las disposiciones de y  
15 conforme a esta Ley.

16 (B) "*Cargo por Beneficio*" o "*Cargos por Beneficio*" - significará los Cargos por  
17 Beneficio de la Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio.

1           (C)       "*Cargo por Beneficio de la Corporación*" o "*Cargos por Beneficio de la*  
2 *Corporación*" - significará los cargos que serán impuestos por la Corporación a petición de  
3 su Junta de Directores, contra una o más Parcelas Privadas que se beneficien particular y  
4 sustancialmente de uno o más Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas Privadas  
5 realizados, o a realizarse, en la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, para financiar el  
6 costo de planificación, desarrollo, construcción, operación y mantenimiento, o la prestación  
7 de servicios a, uno o más Proyectos de Mejoramiento o proyectos en Parcelas Privadas, y  
8 para financiar los gastos de mercadeo, gastos de operaciones y cualesquiera otros gastos de  
9 la Corporación. La cantidad de los cargos a ser impuestos se basará en el beneficio o utilidad  
10 que cada Parcela Privada reciba o recibirá de dichos Proyectos de Mejoramiento o proyectos  
11 en Parcelas Privadas, según sea determinado por la Junta de la Corporación, y constituirá un  
12 gravamen legal tácito sobre la Parcela Privada contra la cual se imponga, en garantía del  
13 pago de los cargos por beneficios descritos en la resolución adoptada por la Junta de la  
14 Corporación sobre la Parcela Privada contra la cual se imponga.

15           (D)       "*Corporación*" - significará la Corporación para el Desarrollo del Canal San  
16 Antonio.

17           (E)       "*Costos*" - significará el costo de pre-construcción y de construcción; el costo  
18 de adquisición de todas las tierras, estructuras, derechos de paso, franquicias, servidumbres  
19 y otros derechos e intereses propietarios; el costo de demoler, remover o reubicar cualquier  
20 edificio o estructura en tierras adquiridas, incluyendo el costo de adquisición de cualquier  
21 propiedad a la cual dichos edificios o estructuras pueden ser trasladadas o reubicadas; el  
22 costo de toda labor, materiales, maquinaria, equipo, muebles e inmuebles por su destino; los  
23 cargos por financiamiento e intereses de todos los Bonos antes de y durante la construcción

1 y por aquel período que la Corporación razonablemente determine necesario para poner en  
2 operación un Proyecto de Mejoramiento o un proyecto en una Parcela Privada; el costo de  
3 servicios de ingenieros, asesores financieros y legales, planos, especificaciones, estudios,  
4 mensuras, estimados de costos e ingresos, y cualesquiera otros gastos necesarios o  
5 incidentales a la determinación de la viabilidad y deseabilidad de construir dichos proyectos;  
6 los cargos por la emisión de cartas de crédito, seguros de bono, servicio de deuda o seguro  
7 para reservas del servicio de deuda, fianzas u otros instrumentos similares que aumenten la  
8 capacidad crediticia; los gastos administrativos, proveer capital de trabajo, reservas para el  
9 principal e interés y para extensiones, aumentos, adiciones y mejoras; cualesquiera otros  
10 gastos que sean necesarios o incidentales a la construcción de dichos proyectos, o al  
11 financiamiento de dicha construcción y para poner dichos proyectos en operación; el costo  
12 de la creación y mantenimiento de una cuenta de reserva para gastos operacionales y  
13 cualesquiera otros costos que la Corporación determine apropiado para sus propósitos  
14 corporativos y el cumplimiento de sus poderes corporativos.

15 (F) "*Director*"- significará un miembro de la Junta de Directores de la  
16 Corporación.

17 (G) "*Director Ejecutivo*" – significará el Director Ejecutivo de la Corporación.

18 (H) "*Estados Unidos*" - Significará los Estados Unidos de América.

19 (I) "*Gobierno de Puerto Rico*" - significará el Gobierno del Estado Libre  
20 Asociado de Puerto Rico.

21 (J) "*Junta*" - significará la Junta de Directores de la Corporación.

22 (K) "*Parcela Privada*" o "*Parcelas Privadas*" - significará cualquier porción de la  
23 Zona de Desarrollo del Canal San Antonio designada por la Corporación como una Parcela

1 Privada y que sea vendida, arrendada, subarrendada o de otra manera transferida por la  
2 Corporación a terceras personas para su desarrollo, construcción, operación o  
3 administración, ya sea como residencias, hotel, edificio o facilidades de ventas al detal,  
4 edificios o facilidades de oficinas, facilidades turísticas, facilidades de arte, museos,  
5 marinas, facilidades recreativas o de diversión, restaurantes, o cualquier otro uso que sea  
6 conforme a los propósitos de esta Ley, y que se beneficiará de los Proyectos de  
7 Mejoramiento, y otros proyectos en Parcelas Privadas.

8 (L) "*Persona*" - significará cualquier individuo, corporación, sociedad, empresa  
9 común, asociación, compañía por acciones, fideicomiso, organización no incorporada,  
10 gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier agencia, departamento,  
11 instrumentalidad o subdivisión política del mismo, o cualquier otra entidad creada,  
12 organizada o existiendo bajo las leyes del mismo o de los Estados Unidos o cualquiera de  
13 sus estados o de cualquier país extranjero o cualquier combinación de los anteriores.

14 (M) "*Proyecto de Mejoramiento*" o "*Proyectos de Mejoramiento*" - significará  
15 cualquier propuesto desarrollo, mejora, infraestructura, facilidad, trabajo, empresa o servicio  
16 provisto, construido, operado o mantenido por la Corporación o por terceros para la  
17 Corporación o para beneficio del Desarrollo del Canal San Antonio, el costo del cual será  
18 financiado por la Corporación conforme a los mecanismos provistos en esta Ley. Un  
19 Proyecto de Mejoramiento podrá incluir, sin limitarse a, facilidades de artes, museos,  
20 marinas, hoteles, facilidades y edificios de ventas al detal, facilidades y edificios de oficinas,  
21 facilidades turísticas, facilidades de acueducto, alcantarillado, gas, electricidad, y otras  
22 utilidades, facilidades recreativas, facilidades de puertos, carreteras, estacionamientos,  
23 canales, facilidades de seguridad, paisajes, facilidades y equipo de transportación, áreas

1 públicas, facilidades educativas, restaurantes, facilidades de entretenimiento, facilidades de  
2 telecomunicaciones, sistemas de cuidado y seguridad públicas y proveer cualquier servicio  
3 con relación a ellos por la Corporación o por terceros para la Corporación o para beneficio  
4 del Desarrollo del Canal San Antonio. Los Proyectos de Mejoramiento deberán cumplir con  
5 todas las leyes aplicables, reglamentaciones y ordenanzas del Gobierno de Puerto Rico y/o  
6 de los municipios, incluyendo, pero sin limitarse a las relacionadas con el uso de terrenos, y  
7 protección del medio ambiente, excepto cualquier disposición de esta Ley en contrario. Los  
8 Proyectos de Mejoramiento podrán estar ubicados dentro o fuera de la Zona de Desarrollo  
9 del Canal San Antonio, disponiéndose que en el caso de que el Proyecto de Mejoramiento  
10 esté ubicado fuera de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, el dueño de la propiedad  
11 inmueble donde el mismo se ubicará deberá consentir a que se lleve a cabo el mismo en su  
12 propiedad.

13 (N) *"Zona de Desarrollo del Canal San Antonio"* - significará un área geográfica  
14 de aproximadamente 87 acres de terreno, la cual comprende del área norte del Canal San  
15 Antonio, entre el agua y la Avenida Fernández Juncos, desde la intersección # 5 hasta el  
16 Muelle 1, en el Viejo San Juan, la cual estará específicamente delineada en un mapa que  
17 será conservado en las oficinas corporativas de la Corporación. Dicha área geográfica  
18 consistirá de toda la propiedad inmueble ahora poseída, o de aquí en adelante adquirida por  
19 la Corporación que sea afín con los propósitos de esta Ley, la cual podrá, a juicio de la  
20 Corporación, ser o no ser vendida, arrendada, subarrendada o de cualquier otra manera  
21 transferida a terceros como una Parcela Privada, pero excluyendo de esta definición toda la  
22 propiedad inmueble adquirida o arrendada por la Corporación que sea designada por la

1 misma al momento de su adquisición o arrendamiento como propiedad que no constituirá  
2 parte de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio.

3 Artículo 4. – Desarrollo del Canal San Antonio. Declaración de Política Pública.

4 Se declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el  
5 promover el desarrollo de la Zona del Canal San Antonio, según definida en esta Ley. Esta  
6 política pública incluye el compromiso del Gobierno del Puerto Rico de promover y lograr la  
7 integración de todo el frente marítimo de San Juan desde el área de Isla Grande hasta los  
8 muelles del Viejo San Juan, mediante el máximo desarrollo posible de la Zona del Canal San  
9 Antonio, así como la rehabilitación y revitalización residencial y comercial, del área urbana  
10 que la compone, para así convertir la zona del Canal San Antonio en un atractivo centro de  
11 actividad social, residencial, comercial y turística de clase mundial.

12 La presente Asamblea Legislativa declara, además, que la intervención del Gobierno  
13 de Puerto Rico en la promoción y el impulso del desarrollo de la Zona del Canal San Antonio  
14 constituyen una obligación ineludible y un compromiso con el desarrollo económico y urbano  
15 del Pueblo de Puerto Rico.

16 Igualmente, se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico proveer las  
17 estructuras legales necesarias para poder rescatar esta deteriorada área de la ciudad de San  
18 Juan, para el beneficio de sus residentes, comerciantes, visitantes, y del Pueblo de Puerto  
19 Rico en general.

20 Artículo 5.- Creación de la Corporación.-

21 Se crea una corporación pública e instrumentalidad del Estado Libre Asociado que  
22 constituye un cuerpo corporativo y político independiente que se conocerá como la  
23 “Corporación para el Desarrollo del Canal San Antonio”.

1 Artículo 6 - Propósitos Generales de la Corporación.-

2 Sin limitar la generalidad de cualquier otra disposición de esta Ley, los siguientes  
3 constituirán los propósitos generales de la Corporación:

4 (A) Aprobar e implementar un Plan Maestro para el Desarrollo del Canal San  
5 Antonio que aumente el valor económico, social y cultural de los terrenos en la Zona de  
6 Desarrollo del Canal San Antonio y que cree un frente marítimo activo y apropiado para  
7 vivir, trabajar y recrearse;

8 (B) Asegurarse que el proceso de desarrollo de la Zona de Desarrollo del Canal  
9 San Antonio da inicio, continúa y se culmina, y que el mismo sea un desarrollo auto-  
10 sostenible desde el punto de vista económico y financiero;

11 (C) Promover y estimular la participación y el involucramiento del sector privado en  
12 proyectos para la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio;

13 (D) Estimular la participación pública en los proyectos que se realicen en la Zona  
14 de Desarrollo del Canal San Antonio;

15 (E) Asegurarse que las actividades y proyectos dirigidos a la rehabilitación y  
16 revitalización de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio sirvan para generar nueva  
17 actividad económica, para crear nuevos empleos, para promover el establecimiento de  
18 diversas y dinámicas comunidades comerciales, residenciales, turísticas y recreacionales, para  
19 el surgimiento de nuevas instituciones de naturaleza cultural, así como para el  
20 establecimiento de nuevos parques y espacios verdes para disfrute del público en general;

21 (F) Exaltar, embellecer, estimular y promocionar la Zona de Desarrollo del Canal  
22 San Antonio, creando una atmósfera, atributos y promoviendo desarrollos que estimulen  
23 positivamente, tanto a sus residentes como a sus visitantes;

1 (G) Identificar, estimular y promover proyectos de desarrollo económicamente  
2 viables y ambientalmente responsables para la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, de  
3 manera tal que se estimule y se mejore el entorno físico, económico y social del área;

4 (H) Financiar, adquirir, disponer de, arrendar, subarrendar, vender, transferir,  
5 planificar, diseñar, desarrollar, construir, operar, mantener, administrar, mercadear, mejorar y  
6 promover Parcelas Privadas y proyectos en las Parcelas Privadas y cualquier otro proyecto o  
7 servicio relacionado o de apoyo, y causar el desarrollo, construcción, operación,  
8 administración, mejoramiento, promoción de las Parcelas Privadas y de proyectos en las  
9 Parcelas Privadas, sujeto a las disposiciones de esta Ley;

10 (I) Cualesquiera otros que sean germanos a los anteriormente expuestos y que  
11 promuevan la creación en la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio de un vecindario  
12 urbano de clase mundial.

13 Artículo 7.- Junta de Directores.-

14 (A) Las facultades y los deberes de la Corporación serán ejercidos por una Junta  
15 de Directores. La Junta se compondrá de trece (13) miembros, de los cuales ocho (8) serán  
16 del sector público y cinco (5) serán del sector privado.

17 Los miembros del sector público serán: el Presidente del Banco Gubernamental de  
18 Fomento para Puerto Rico; el Director del Departamento de Desarrollo Económico y  
19 Comercio; el Presidente de la Junta de Planificación; el Secretario del Departamento de  
20 Recursos Naturales y Ambiente; el Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos; el  
21 Alcalde del Municipio de San Juan; el principal funcionario a cargo del área de permisología  
22 del Municipio de San Juan, y; el autor del proyecto de ley que dio lugar a la aprobación de la  
23 presente medida.

1        Los miembros del sector privado serán: un (1) representante de la Banca Privada de  
2 Puerto Rico nombrado por el Gobernador de Puerto Rico de entre tres (3) candidatos  
3 sugeridos a éste por la Asociación de Bancos; un (1) Arquitecto reconocido en Puerto Rico  
4 nombrado por el Gobernador de Puerto Rico de entre tres (3) candidatos sugeridos a éste por  
5 el Colegio de Arquitectos de Puerto Rico, un (1) Hotelero reconocido en Puerto Rico  
6 nombrado por el Gobernador de Puerto Rico de entre tres (3) candidatos sugeridos a éste por  
7 la Asociación de Hoteles y Turismo de Puerto Rico; un (1) Urbanista reconocido en Puerto  
8 Rico nombrado por el Gobernador de Puerto Rico de entre tres (3) candidatos sugeridos a  
9 éste por Colegio de Arquitectos de Puerto Rico; y un Desarrollador nombrado por el  
10 Gobernador de Puerto Rico de entre tres (3) candidatos sugeridos a éste por la Asociación de  
11 Constructores de Hogares. Todos los representantes del sector privado seleccionados por el  
12 Gobernador de Puerto Rico y designados a la Junta deberán recibir el consejo y  
13 consentimiento del Senado de Puerto Rico para poder tomar posesión de su cargo y deberán  
14 expresar al Senado durante su proceso de confirmación su compromiso con los propósitos de  
15 la presente legislación en cuanto al desarrollo del Canal San Antonio.

16        De los miembros del sector privado designados por el Gobernador, uno será designado  
17 por éste por un término inicial de un (1) año, otro por un término inicial de dos (2) años, otro  
18 por un término inicial de tres (3) años, otro por un término inicial de cuatro (4) años y el  
19 último por un término inicial de cinco (5) años, hasta que los sucesores de cada uno de éstos  
20 sean nombrados. En el documento que contenga la designación oficial que realice el  
21 Gobernador de cada uno de los representantes del sector privado, éste deberá especificar el  
22 término de tiempo por el cual está realizando la correspondiente designación. Al concluir

1 sus términos, éstos, o sus sucesores a ser designados por el Gobernador, pertenecerán a la  
2 Junta por un término de cinco (5) años y hasta que sus sucesores sean nombrados.

3 Disponiéndose que cualquier vacante en las posiciones de la Junta ocupadas por los  
4 miembros designados por el Gobernador que ocurra antes de expirar el término de dicha  
5 posición será cubierta mediante un nuevo nombramiento por el término no cumplido por  
6 quien ostentaba la posición, conforme al procedimiento aquí dispuesto.

7 (B) Compensación. - Ninguno de los miembros de la Junta recibirá compensación de  
8 naturaleza alguna por sus servicios, con excepción de los representantes del sector privado,  
9 quienes recibirán una dieta por concepto de reembolso de gastos ascendiente a la cantidad de  
10 cincuenta (100) dólares, por cada día de reunión de la Junta a la cual asistan.  
11 Disponiéndose, no obstante, que sólo se autorizará el pago de dietas a los representantes del  
12 sector privado por un máximo de dos (2) reuniones mensuales.

13 (C) Aplicabilidad de Ley de Ética Gubernamental - Se dispone por la presente que los  
14 miembros de la Junta del sector privado estarán regidos por las disposiciones de la Ley  
15 Número 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley Ética  
16 Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, aunque éstos no vendrán  
17 obligados a rendir los informes de situación financiera requeridos por dicha Ley.

18 (D) Prohibición - Ningún miembro de la Junta o funcionario de una entidad  
19 beneficiada por las disposiciones de esta ley podrá ser miembro de la Junta de la  
20 Corporación.

21 (E) Carácter público de las funciones Corporación - La Corporación aquí constituida  
22 ejercerá funciones gubernamentales públicas y esenciales.

1 (F) Adopción de Reglamento; Designación Presidente, Vice-Presidente y Secretario  
2 de la Junta – La Junta desarrollará y adoptará un reglamento para su funcionamiento interno  
3 y designará un Presidente, un Vice-Presidente y un Secretario de la Junta, de entre los  
4 miembros de la misma.

5 (G) Quórum y Votación.- Una mayoría de la Junta debidamente convocada conforme  
6 al reglamento que adopte la Junta de la Corporación constituirá quórum en cualquier  
7 reunión, y el voto afirmativo de por lo menos una mayoría de los miembros presentes en  
8 dicha reunión será necesaria para autorizar cualquier acción que desee tomar la Junta. Ni la  
9 ausencia de un miembro de la Junta o la existencia de una vacante entre los miembros de la  
10 misma constituirá un impedimento para que la Junta, una vez haya quórum en una reunión,  
11 pueda ejercer todos sus derechos y desempeñe todos sus deberes.

12 No obstante, salvo que el reglamento de la Corporación lo prohíba o lo restrinja  
13 específicamente, cualquier acción necesaria o permitida en cualquier reunión de la Junta,  
14 podrá ser autorizada sin que sea necesario de que medie una reunión, siempre y cuando  
15 todos los miembros de la Junta, den su consentimiento escrito y unánime a dicha acción. En  
16 tal caso, el documento escrito deberá constar en las actas de la Junta.

17 De igual manera, salvo que el reglamento de la Corporación disponga otra cosa, los  
18 miembros de la Junta podrán participar en cualquier reunión de la Junta mediante  
19 conferencia telefónica, u otro medio de comunicación, a través del cual todas las personas  
20 participantes en la reunión puedan escucharse simultáneamente y participar de la misma. La  
21 participación de cualquier miembro de la Junta en la forma antes descrita constituirá  
22 asistencia a dicha reunión para todos los propósitos legales pertinentes.

1 (H) Director Ejecutivo.- La Corporación funcionará bajo la dirección de un Director  
2 Ejecutivo, quien será nombrado por la Junta nombrará un Director Ejecutivo quien servirá  
3 como el principal oficial ejecutivo de la Corporación y ejercerá su cargo a voluntad de ésta.

4 El Director Ejecutivo será el principal oficial ejecutivo de la Corporación, tendrá a su  
5 cargo la ejecución de las facultades y poderes conferidos a la Corporación por esta Ley, su  
6 administración general y la representará en todos los actos y en los contratos que fuere  
7 necesario otorgar en el ejercicio de las funciones de ésta; preparará y presentará a la Junta el  
8 plan de trabajo y el presupuesto anual de la Corporación; autorizará y supervisará cualquier  
9 contrato que sea necesario para el funcionamiento de la Corporación, sujeto a las normas que  
10 establezca la Junta; asistirá a todas las reuniones de la Junta, pero no tendrá derecho al voto;  
11 establecerá, organizará, dirigirá y supervisará la estructura administrativa de la Corporación;  
12 establecerá los niveles de funcionamiento de las operaciones de la Corporación, incluyendo la  
13 facultad para reclutar y contratar a cualquiera de los funcionarios y empleados bajo su  
14 supervisión, sujeto a las normas que establezca la Junta; dirigirá la preparación de los planes  
15 de la Corporación, tanto a corto como a largo plazo, en cuanto a contratación y desarrollo de  
16 personal, operaciones, controles administrativos, estrategias de mercados y todas las otras  
17 funciones necesarias para asegurar el éxito de la Corporación en el cumplimiento efectivo y  
18 eficiente de sus objetivos; y desempeñará todas aquellas otras funciones que le sean asignadas  
19 por la Junta. El Director Ejecutivo, vendrá obligado, además, a cumplir con la Ley Núm. 12  
20 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la Ley de Ética Gubernamental.

21 (I) Responsabilidad de los Miembros.- La Junta y sus directores individuales y los  
22 oficiales, agentes o empleados de la Corporación no incurrirán en responsabilidad civil por  
23 cualquier acción tomada de buena fe en el desempeño de sus deberes y responsabilidades

1 conforme a las disposiciones de esta Ley. Del mismo modo, los miembros de la Junta no  
2 serán personalmente responsables por los Bonos o por ninguna otra obligación de la  
3 Corporación, y los derechos de los acreedores de la Corporación serán solamente contra  
4 ésta. La Corporación, por sí misma o por contrato, defenderá a los miembros de la Junta e  
5 indemnizará y los mantendrá a salvo e indemnes, sean o no miembros de la Junta al  
6 momento de la reclamación, contra y de toda responsabilidad personal, acción, causa de  
7 acción, y todos y cualesquiera reclamos que se hagan contra dichos miembros por cualquier  
8 acción de éstos de buena fe durante el desempeño y dentro del alcance de su labor como  
9 miembros de la Junta, conforme a las disposiciones de esta Ley y de cualesquiera otras leyes  
10 aplicables. Estos serán indemnizados por todos los costos que incurran con relación a  
11 cualquier reclamación para la cual gozan de inmunidad de acuerdo a lo aquí dispuesto. La  
12 Junta y sus directores individuales y los oficiales, agentes o empleados de la Corporación  
13 serán indemnizados completamente por cualquier responsabilidad civil que se les adjudique  
14 bajo las leyes de los Estados Unidos de América.

15 (J) Conflicto de Intereses.- Ningún miembro de la Junta que tenga cualquier Interés  
16 Personal o Económico (según dichos términos son definidos más adelante) podrá participar  
17 en cualquier decisión o tener acceso a cualquier información relacionada al asunto o a los  
18 asuntos en el cual tenga un Interés Personal o Económico. Para propósitos de esta Ley, el  
19 término "Interés Económico" significará la titularidad directa o indirecta, ya sea legal o en  
20 equidad, de un individuo o un miembro de su Unidad Familiar, según definido más adelante,  
21 de:

22 (1) Cualesquiera cantidad de cualquier tipo de acciones emitidas de una  
23 corporación;

- 1           (2) Cualquier interés en cualquier otra entidad, o;
- 2           (3) la titularidad de cualesquiera acciones o participación en una entidad,
- 3                       independientemente de que dicha titularidad o interés le conceda o no a dicha
- 4                       persona un control efectivo de las decisiones de dicha entidad.

5           El término “Interés Personal” significará cualquier relación personal, familiar o de  
6   negocios que pudiera interpretarse como que afecte la objetividad de un miembro de la  
7   Junta. El término “Unidad Familiar” significará la esposa de una persona, sus hijos,  
8   dependientes o aquellas personas que compartan su residencia legal o cuyos asuntos  
9   financieros estén bajo el control de jure o de facto de dicha persona. La Corporación podrá  
10   emitir todas las reglas, reglamentos o cartas circulares que estime necesarias para  
11   implementar las disposiciones de este párrafo.

12           (K) Planes Anuales de Negocios. – Por lo menos noventa (90) días antes del inicio de  
13   cada año fiscal, la Junta adoptará un plan de negocios para el año fiscal que dará inicio.  
14   Dicho plan de negocios incluirá la siguiente información:

- 15           (1) Una descripción detallada de las actividades y objetivos principales de la  
16                       Corporación para el año fiscal objeto del plan de negocios y para los años  
17                       siguientes;
- 18           (2) Una descripción de las políticas y estrategias adoptadas por la Corporación para  
19                       alcanzar tales objetivos;
- 20           (3) Una descripción del presupuesto de la Corporación para alcanzar tales  
21                       objetivos;

- 1           (4) Una descripción detallada de las porciones de la Zona de Desarrollo del Canal  
2           San Antonio que la Corporación planifica desarrollar durante el año fiscal, los  
3           costos estimados para lograrlo y las opciones de financiamiento disponibles;
- 4           (5) Una descripción de los planes de la Corporación durante el año para lograr  
5           obtener el insumo del público para el desarrollo de la porción designada de la  
6           Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, incluyendo, de entenderlo necesario,  
7           la celebración de vistas públicas;
- 8           (6) Toda aquella información que pueda ser requerida por reglamentación adoptada  
9           por la Corporación a tales efectos.
- 10          (L) Planes Quinquenales de Negocios. – El plan de negocios para el primer año fiscal  
11 de la Corporación y los de cada cinco años que le sucedan, deberá incluir, además, la  
12 siguiente información:
- 13          (1) Una descripción de los objetivos de la Corporación para los próximos cinco (5)  
14          años para aumentar el valor económico, social y cultural de los terrenos que  
15          comprenden la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio;
- 16          (2) Dichos planes de negocios deben incluir, además, un detalle de la actividad  
17          presente en dicha área, un detalle de la actividad proyectada, así como la  
18          infraestructura que pudiera ser necesaria, los planes para dividir y desarrollar  
19          dichos terrenos, los proyectos que la Junta considera son prioritarios para la  
20          Corporación, así como un itinerario para implementar dichos proyectos;
- 21          (3) Un estimado de los costos de desarrollo a largo plazo que conllevaría perseguir  
22          y alcanzar tales objetivos de negocios, una descripción de las estrategias de

1                   negocios, así como las opciones de financiamiento disponibles a la Corporación  
2                   para los próximos cinco (5) años;

3           (4) Toda aquella información que pueda ser requerida por reglamentación adoptada  
4           por la Corporación a tales efectos.

5           (M) Aprobación de Plan Maestro para el Desarrollo del Canal San Antonio.-  
6   Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha en la cual la Junta de la  
7   Corporación quede debidamente constituida y el Director Ejecutivo de la Corporación tome  
8   posesión de su cargo, la Junta deberá adoptar un Plan Maestro para el Desarrollo del Canal  
9   San Antonio, el cual será el plan rector de este desarrollo, y el cual deberá ser seguido e  
10  implementado por la Corporación, de conformidad a las disposiciones contenidas en el  
11  mismo y en esta Ley.

12           Artículo 8.- Poderes Específicos de la Corporación.-

13           La Corporación tendrá las siguientes, características, facultades y derechos:

14           (A)     Tendrá existencia perpetua;

15           (B)     Autoridad para demandar, ser demandada y defenderse en todos los tribunales  
16  que tengan jurisdicción sobre la Corporación;

17           (C)     Podrá adoptar, usar y alterar su sello corporativo a su voluntad;

18           (D)     Tendrá autoridad para adquirir por donación, compra o de cualquier otra  
19  manera, retener, recibir, arrendar, subarrendar y usar cualquier licencia, franquicia o  
20  propiedad mueble, inmueble o mixta, tangible o intangible, o cualquier interés en éstas,  
21  localizada dentro o fuera de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio;

22           (E)     Tendrá facultad legal para vender, traspasar, arrendar, subarrendar, ceder o de  
23  cualquier otra manera disponer o transferir cualesquiera de sus propiedades muebles,

1 inmuebles o mixtas, tangibles o intangibles, o cualquier interés en éstas, ya estén localizadas  
2 dentro o fuera de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio;

3 (F) Podrá entrar en u otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a  
4 cabo los propósitos de esta Ley o de cualquier otra disposición de ley;

5 (G) Tendrá autoridad para adquirir, retener, desarrollar, diseñar, construir, mejorar,  
6 mantener, administrar, operar, amueblar, instalar, equipar, reparar, poseer, arrendar o  
7 subarrendar Proyectos de Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas o en la Zona de  
8 Desarrollo del Canal San Antonio, o cualquier parte de los mismos, y hacer, entrar en u  
9 otorgar contratos con cualquier persona, asociación, sociedad, corporación, agencia federal o  
10 estatal, Gobierno de Puerto Rico, Gobierno de los Estados Unidos, cualquier municipio o  
11 cualquier cuerpo público del Gobierno de Puerto Rico para el desarrollo, diseño,  
12 financiamiento, construcción, mejoramiento, mantenimiento, operación, administración,  
13 proveer mobiliario, instalación, equipo, reemplazo y reparación de Proyectos de  
14 Mejoramiento, proyectos en Parcelas Privadas o en la Zona de Desarrollo del Canal San  
15 Antonio, o parte de éstos;

16 (H) Preparar y adoptar reglamentos para la administración y reglamentación de sus  
17 asuntos y emitir reglas, reglamentos y políticas con relación al desempeño de sus funciones  
18 y deberes;

19 (I) Tendrá autoridad legal para tomar préstamos con el propósito de financiar los  
20 Costos de los Proyectos de Mejoramiento y proyectos en las Parcelas Privadas o en  
21 cualquier parte de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio y cualesquiera de sus  
22 propósitos corporativos y para cumplir con cualquiera de sus poderes corporativos, a  
23 discreción de la Junta;

1           (J)       Podrá hacer y emitir Bonos negociables de la Corporación; garantizar el pago  
2 de dichos Bonos, o cualquier parte de los mismos, mediante la prenda, hipoteca, cesión o  
3 escritura de fideicomiso de propiedades, Cargos por Beneficio de la Corporación, ingresos,  
4 rentas, recibos y cualquier interés en contratos, arrendamientos o subarrendamientos; entrar  
5 en cualesquiera acuerdos con los compradores o tenedores de dichos Bonos o con otras  
6 personas con las cuales la Corporación está obligada con relación a cualquier bono, emitido  
7 o por ser emitido, según la Corporación considere aconsejable, los cuales constituirán  
8 contratos con dichos compradores o tenedores; obtener cualquier facilidad que aumente su  
9 capacidad para tomar dinero a préstamo o emitir deuda o que aumente su liquidez con  
10 relación a cualesquiera Bonos en la forma en que la Corporación determine ventajosa; y, en  
11 general, proveer garantías para el pago de dichos Bonos y los derechos de los tenedores de  
12 éstos;

13           (K)       Tendrá autorización para pignorar, hipotecar o de cualquier otra manera gravar  
14 o ceder cualesquiera de sus propiedades muebles, inmuebles o mixtas, tangibles o  
15 intangibles, y sus ingresos o recibos, presentes o futuros, incluyendo, pero sin limitarse a  
16 cualquier interés en contratos, arrendamientos, subarrendamientos o concesiones;

17           (L)       Procurar seguros con aquellas cubiertas, incluyendo, pero sin limitarse a  
18 seguros cubriendo el pago a tiempo de todo el principal e intereses sobre los Bonos emitidos  
19 por la Corporación, en las cantidades y con las compañías aseguradoras que la Corporación  
20 determine necesario o deseable para sus propósitos y para el desarrollo del Canal San  
21 Antonio;

22           (M)       Podrá invertir su dinero conforme al reglamento promulgado por el Banco  
23 Gubernamental de Fomento para Puerto Rico para entidades gubernamentales conforme a la

1 Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995, según enmendada, o cualquier disposición de ley  
2 sucesora;

3 (N) Estará autorizada para nombrar y emplear todos los funcionarios,  
4 representantes, empleados o gerentes requeridos para el desempeño de sus deberes, fijar y  
5 determinar sus calificaciones, deberes y compensación, y retener o emplear otros agentes o  
6 consultores, incluyendo, pero sin limitarse a arquitectos, auditores, ingenieros, abogados y  
7 consultores privados, mediante contratos o de cualquier otra manera, para que le rindan  
8 servicios y le provean asesoramiento profesional o técnico;

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

12 (P) Podrá adoptar, promulgar y poner en vigor las reglas y reglamentos, que no  
13 estén en conflicto con ninguna otra ley aplicable, gobernando los asuntos relacionados con  
14 la Corporación, sus facilidades, edificios y equipo, las Parcelas Privadas ubicadas en la Zona  
15 de Desarrollo del Canal San Antonio y las mejoras localizadas en ellas, los Proyectos de  
16 Mejoramiento que se realicen en cualquier propiedad localizada en la Zona de Desarrollo del  
17 Canal San Antonio y la conducta de sus empleados y el público, con el fin de promover el  
18 desarrollo óptimo del Canal San Antonio;

19 (Q) Estará autorizada a adquirir, a nombre de la Corporación, mediante la compra  
20 o de cualquier otra manera, bajo los términos y de la manera que la Corporación considere  
21 apropiado o por medio del ejercicio del derecho de expropiación, aquellas tierras o derechos  
22 sobre tierras, públicas o privadas, servidumbres, y otros intereses según considere necesario  
23 o apropiado para efectuar sus propósitos. Disponiéndose que toda propiedad mueble e

1 inmueble y todos los derechos o intereses que la Corporación considere necesario adquirir  
2 para llevar a cabo sus propósitos, se declaran por la presente de utilidad pública, y los  
3 mismos podrán ser expropiados por la Corporación, conforme a lo dispuesto en los Artículos  
4 9 al 12 de esta Ley, sin la necesidad de la previa declaración de utilidad pública según  
5 dispone la Sección 2 de la Ley General de Expropiación de 12 de marzo de 1903, según  
6 enmendada o cualquier disposición de ley sucesora;

7 (R) Podrá recibir y aceptar concesiones de cualquier agencia gubernamental para,  
8 o en asistencia a los propósitos de la presente ley, recibir y aceptar asistencia o  
9 contribuciones de cualquier fuente de dinero, propiedad, labor u otras cosas de valor, que  
10 serán retenidas, usadas y aplicadas solamente para los propósitos para los cuales tales  
11 concesiones y contribuciones sean hechas;

12 (S) Estará autorizada a fijar, cobrar, alterar y recaudar rentas, cuotas, precios y  
13 otros cargos que todo inquilino, arrendatario, concesionario, usuario, exhibidor, tenedor de  
14 franquicia o vendedor deba pagar a la Corporación por el uso de cualquier Parcela Privada;

15 (T) Podrá mercadear y llevar a cabo otras actividades para promover el desarrollo  
16 de la zona, cualquier Proyecto de Mejoramiento, cualquier Parcela Privada y cualquier  
17 proyecto en alguna Parcela Privada;

18 (U) Estará autorizada a desarrollar un plan maestro comprensivo para la Zona de  
19 Desarrollo del Canal San Antonio y a establecer criterios generales para cualesquiera de los  
20 desarrollos y mejoras a realizarse o ubicarse en la misma, así como para crear, constituir,  
21 inscribir e imponer aquellas condiciones, restricciones, servidumbres y reglamentos que  
22 estime adecuados, necesarios y convenientes, para regular y ordenar de modo coherente, el  
23 desarrollo, uso, mantenimiento y operación de cualesquiera de las propiedades localizadas

1 en la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, según estime necesario o conveniente, para  
2 asegurar que el desarrollo, mantenimiento y operación de éstas y que los mismos continúen  
3 de conformidad con los parámetros establecidos en el plan maestro desarrollado por la  
4 Corporación;

5 (V) Tendrá autoridad legal plena para entrar en contratos y acuerdos, incluyendo,  
6 pero sin limitarse a contratos de venta, arrendamientos, empresas conjuntas y sociedades,  
7 según considere necesario para estimular e incentivar a terceros a desarrollar, re-desarrollar,  
8 mejorar, operar o administrar las Parcelas Privadas que ubiquen dentro de la Zona de  
9 Desarrollo del Canal San Antonio de acuerdo con el plan maestro, criterios de diseño y  
10 condiciones y restricciones adoptadas e impuestas por la Corporación a tales desarrollos;

11 (W) Podrá imponer y recaudar Cargos por Beneficio, e imponer y ejecutar el  
12 gravamen legal tácito que asegura el pago de los mismos, contra Parcelas Privadas para  
13 financiar, en todo o en parte, los costos de desarrollo, diseño, construcción, adquisición,  
14 operación, mercadeo, mantenimiento de, y servicios a, cualesquiera Proyectos de  
15 Mejoramiento y proyectos que se realicen en Parcelas Privadas, según sea aplicable;

16 (X) Estará autorizada a requerir, cuando la Corporación lo considere necesario,  
17 que se llegue a los acuerdos o se suscriban contratos relacionados a los proyectos a  
18 realizarse en Parcelas Privadas con cualquier municipio, agencia local u otra  
19 instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico para la planificación, construcción, apertura,  
20 nivelación y cierre de calles, caminos, callejones u otros lugares, o para que servicios o  
21 artículos públicos, o servicios con relación a cualquier proyecto dentro de una Parcela  
22 Privada, sean provistos;

1           (Y)       Entrar en u otorgar contratos con terceros para el desempeño y ejecución de  
2 cualquiera de sus poderes, derechos y responsabilidades;

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

8           (AA)      Prestar del dinero obtenido por la venta de los Bonos o de cualquier otra  
9 forma, con el propósito de financiar los costos de los Proyectos de Mejoramiento y de  
10 proyectos que se realicen en Parcelas Privadas o en cualesquiera de las propiedades que se  
11 encuentren ubicadas en la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio y para adelantar  
12 cualesquiera de los propósitos de la Corporación; y para hacer y otorgar aquellos contratos  
13 de financiamiento y de garantía y aquellos documentos necesarios para evidenciar dichas  
14 deudas, y para establecer los términos y garantizar el pago a la Corporación y bajo aquellos  
15 términos y condiciones que la Corporación requiera a su entera discreción;

16          (BB)      Hacer todas las cosas necesarias o convenientes y ejercitar todos aquellos  
17 poderes incidentales para la promoción de sus propósitos y para asegurar el desarrollo pleno  
18 que se persigue mediante esta Ley para la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, y para  
19 efectuar las facultades otorgadas a la Corporación por esta Ley o cualquier otra ley.

20           Artículo 9.- Adquisición de Propiedad Mueble e Inmueble.-

21           Con el fin de llevar a cabo las funciones y cumplir con los propósitos de esta Ley, la  
22 Corporación tendrá el derecho de adquirir propiedad mueble e inmueble por medio de la

1 compra, permuta, donación, mediante procedimientos de expropiación forzosa o por  
2 cualquier otro medio legal disponible.

3 Artículo 10. - Procedimiento Para Expropiación.-

4 La solicitud para iniciar un procedimiento para expropiación forzosa, cuyo derecho se  
5 otorga en esta Ley a la Corporación, será realizada por la Junta de la Corporación. Dicha  
6 petición se efectuará a nombre y para beneficio de la Corporación y será para la adquisición  
7 de dominio, así como cualquier derecho o interés, incluyendo derechos de uso o de usufructo  
8 o de arrendamiento, sobre cualquier propiedad mueble o inmueble que sea objeto de la  
9 solicitud de expropiación.

10 Artículo 11. - Declaración de Utilidad Pública.-

11 Cualquier propiedad mueble o inmueble cuya expropiación se autoriza bajo esta Ley  
12 se queda por la presente declarada como propiedad de utilidad pública.

13 Artículo 12- Procedimiento de Expropiación Aplicable . -

14 Las disposiciones de la Ley General de Expropiación de 12 de marzo de 1903, según  
15 enmendada, o cualquier ley sucesora, se extienden por la presente y se hacen disponibles a la  
16 Corporación, siempre y cuando dichas disposiciones no sean incompatibles con ninguna otra  
17 disposición de esta Ley, y serán aplicables a los procedimientos de expropiación forzosa  
18 iniciados al amparo de esta Ley.

19 En los casos de expropiación forzosa iniciados al amparo de esta ley, en los cuales la  
20 controversia judicial se circunscriba al precio o valor de la propiedad que es objeto del  
21 procedimiento de expropiación y al requisito de la Sección 5(a) de la Ley General de  
22 Expropiación de 12 de marzo de 1903, según enmendada, o de cualquier disposición de ley  
23 sucesora, para la declaración de adquisición y entrega material de la propiedad, la

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

6 Artículo 13.- Desarrollo de la Zona del Canal San Antonio.-

7 Para propósitos del desarrollo, diseño y de la construcción de Proyectos de  
8 Mejoramiento y cualesquiera otros proyectos que se realicen en Parcelas Privadas ubicadas  
9 dentro de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, la Corporación deberá y podrá:

10 (A) Contratar los servicios de aquellos profesionales con amplia experiencia en  
11 este tipo de desarrollos que la Corporación entienda necesarios y convenientes, para poder  
12 desarrollar y elaborar, conjuntamente con la Junta, el plan maestro y establecer los criterios  
13 de desarrollo, re-desarrollo, rehabilitación y revitalización de la Zona de Desarrollo del  
14 Canal San Antonio. Para elaborar dicho plan maestro, la Corporación y su Junta realizarán  
15 todas las consultas y gestionaran todos los endosos, permisos y autorizaciones que pudieren  
16 ser necesarias, con todas las agencias y cuerpos reguladores pertinentes, tanto del Gobierno  
17 de Puerto Rico como el Gobierno de los Estados Unidos, y;

18 (B) Promover, implantar y coordinar la planificación, diseño y desarrollo de la  
19 Zona de Desarrollo del Canal San Antonio, los proyectos que se vayan a realizar en Parcelas  
20 Privadas y los Proyectos de Mejoramiento, incluyendo la creación, imposición, inscripción y  
21 administración de condiciones y restricciones asegurando el cumplimiento con cualquier  
22 plan maestro y criterios de diseño adoptados por la Corporación y que incluirán un  
23 procedimiento mediante el cual la Corporación, o un comité nombrado por la Corporación,

1    revisará y aprobará la conformidad de todos los planos propuestos para mejoras en todas las  
2    Parcelas Privadas con dichas condiciones y restricciones, con el plan maestro y con criterios  
3    de diseño establecidos. La Corporación podrá imponer el cargo que estime necesarios por  
4    realizar dicha revisión.

5            Artículo 14.- Naturaleza y Uso de los Cargos por Beneficio.-

6            Los Cargos por Beneficio constituirán una carga y un gravamen legal tácito impuesto  
7    por la Corporación sobre Parcelas Privadas en proporción a los beneficios o utilidades  
8    recibidas o por ser recibidas de los Proyectos de Mejoramiento y proyectos en Parcelas  
9    Privadas, según sea aplicable. La cantidad de los Cargos por Beneficio impuestos sobre cada  
10   Parcela Privada no excederán del beneficio recibido por la misma según sea determinado por  
11   la Junta. El procedimiento para establecer la cantidad de los Cargos por Beneficio a ser  
12   impuestos sobre cada Parcela Privada será establecido por la Junta mediante Reglamento.

13           El producto de la recaudación de los Cargos por Beneficios, o los Bonos garantizados  
14   por los Cargos por Beneficios, será utilizado solamente para financiar la operación y otros  
15   gastos de la Corporación y el desarrollo, construcción, operación, reparación, reemplazo,  
16   mercadeo, mantenimiento de, y servicios a, Proyectos de Mejoramiento y proyectos en  
17   Parcelas Privadas, según sea aplicable.

18           Artículo 15 - Imposición de Cargos por Beneficio. –

19           (A)    Cargos por Beneficio de la Corporación.- Se autoriza a la Junta a imponer  
20   Cargos por Beneficio de la Corporación contra una o más de las Parcelas Privadas localizadas  
21   en la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio. La cantidad asignada a cada Parcela Privada  
22   no excederá el beneficio recibido por la Parcela Privada contra la cual se imponga, según sea  
23   determinado por la Junta.

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

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

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

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

19           (4)       La cantidad de Cargos por Beneficio de la Corporación a ser impuesta sobre  
20 cada Parcela Privada dentro de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio; y

21           (C)       Exención del Pago de Cargos por Beneficio.- Cualquier propiedad ubicada  
22 dentro de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio que pudiera estar exenta del pago de  
23 contribuciones sobre la propiedad conforme a una determinación de una entidad pública o del

1 Gobernador de Puerto Rico conforme a cualquier programa de incentivos gubernamentales,  
2 no estará exenta del pago de Cargos por Beneficio. Cualquier parte de la propiedad dentro  
3 Zona de Desarrollo del Canal San Antonio que sea propiedad de la Corporación y que no se  
4 haya vendido, arrendado, subarrendado o de otra manera transferido por la Corporación como  
5 una Parcela Privada, y cualquier propiedad de o arrendada por la Corporación, estará exenta  
6 del pago de Cargos por Beneficio.

7           La Corporación podrá, en su absoluta discreción, eximir del pago de Cargos  
8 por Beneficio a cualquier propiedad vendida, arrendada o subarrendada por la Corporación  
9 como una Parcela Privada, pero solamente si dicha propiedad será utilizada para propósitos  
10 científicos, educacionales, benéficos u otros propósitos similares, según determinado por la  
11 Corporación. A menos que de otra manera se disponga en esta Ley, ningún propietario o  
12 arrendatario de una Parcela Privada estará exento del pago de Cargos por Beneficio por la  
13 renuncia al uso, o el beneficio recibido, o por el abandono de la Parcela Privada gravada, de  
14 los Proyectos de Mejoramiento, las mejoras sobre Parcelas Privadas a ser financiadas por  
15 medio de dichos cargos.

16           (D)   Recaudo de los Cargos por Beneficio- Al adoptarse el presupuesto anual o,  
17 cualquier enmienda a éste, la Junta notificará a, impondrá y cobrará los Cargos por Beneficio  
18 de cada propietario o arrendatario de Parcelas Privadas. Los Cargos por Beneficios impuestos  
19 contra cada Parcela Privada serán pagaderos en cuotas mensuales iguales o de cualquier otra  
20 manera que determine la Junta, el día primero de cada mes o en cualquier otro día según sea  
21 determinado por la Junta.

22           Cualquier pago recibido por la Junta después del décimo (10) día de cada mes, o  
23 después de cualquier otro período de tiempo según sea determinado por la Junta, será moroso

1 y la cantidad total del Cargo por Beneficio de ahí en adelante estará sujeta a un cargo por  
2 mora y devengará interés en una cantidad a ser determinada por la Junta conforme a la ley  
3 aplicable desde el día en que el Cargo por Beneficio fuese pagadero hasta el día de pago.

4 Cualquier pago recibido por la Junta se aplicará primero a cualesquiera intereses  
5 acumulados sobre el Cargo por Beneficio no pagado, después a cualquier cargo por mora  
6 impuesto por la Junta, después a cualquier gasto y costo de abogados incurrido por la Junta en  
7 el proceso de cobro, y después al pago del Cargo por Beneficio moroso.

8 Después del décimo (10) día de cada mes, o después de cualquier otro período de  
9 tiempo según determinado por la Junta, la Corporación exigirá de los arrendatarios o  
10 propietarios de Parcelas Privadas morosas por correo certificado con acuse de recibo, el pago  
11 de todas las cantidades entonces adeudadas a la Corporación. Si dichos arrendatarios o  
12 propietarios no pagan todas las cantidades delincuentes a la Corporación dentro de los quince  
13 (15) días después del envío de la solicitud de pago por la Corporación, la Corporación podrá  
14 exigir el pago de todas las cantidades entonces morosas en el tribunal. Los Cargos por  
15 Beneficio morosos más cualquier penalidad, intereses y cargos por pago tardío podrán ser  
16 judicialmente reclamados conforme a las disposiciones de la Regla 60 de las Reglas de  
17 Procedimiento Civil de 1979, según enmendada, o cualquier regla sucesora, sin consideración  
18 a la cantidad de los Cargos por Beneficio delincuentes.

19 En el caso de que las cantidades morosas sean pagaderas por un arrendatario de una  
20 Parcela Privada de la Corporación, o cualquier porción de la misma, el tribunal podrá  
21 ordenar que dicho arrendatario deposite en el tribunal, para beneficio de la Corporación, todas  
22 las rentas, ingresos o productos recibidos por dicho arrendatario con relación a la Parcela

1 Privada, hasta que los Cargos por Beneficio morosos y cualquier penalidad, cargos por pago  
2 tardío o intereses sobre los mismos se hayan satisfecho totalmente.

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

9 (1) El gravamen fiscal que asegura el pago de contribuciones morosas  
10 transferidas conforme al Artículo 6 de la Ley Núm. 21 de 20 de junio de  
11 1997, según enmendada;

12 (2) El gravamen por contribución sobre la propiedad impuesto por la Ley Núm.  
13 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de  
14 Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991" o cualquier ley  
15 sucesora, y;

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

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

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

6 Artículo 16. - Autoridad para realizar Emisiones de Bonos, Términos y Condiciones;  
7 Otorgamiento y Validez de Bonos; Usos del Producto.-

8 Se autoriza a la Corporación a emitir y vender sus Bonos de tiempo en tiempo por  
9 aquellas cantidades de principal y bajo aquellos términos y condiciones que, en la opinión  
10 de la Corporación, sean necesarios para proveer suficientes fondos para financiar los Costos  
11 de Proyectos de Mejoramiento y proyectos en Parcelas Privadas o en cualquier propiedad  
12 localizada en la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio y para promover cualquiera de  
13 sus propósitos y llevar a cabo cualquiera de sus poderes corporativos. Todos los Bonos  
14 emitidos por la Corporación estarán sujetos a lo siguiente:

15 (A) Términos y Condiciones de los Bonos.- La Corporación, mediante la  
16 adopción por parte de su Junta de una resolución o resoluciones autorizando la emisión de sus  
17 Bonos, determinará o proveerá para lo siguiente: fecha o fechas de vencimiento; tasa o tasas  
18 de interés (que no podrán exceder la tasa máxima permitida por ley); denominaciones;  
19 formas; series; privilegios de conversión; manera de ejecución; manera, medio, fuente y lugar  
20 de repago; garantías; términos de redención, con o sin primas; aceleración; reemplazo de  
21 Bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; manera y términos de autenticación; y todas  
22 las otras condiciones y acuerdos que la Corporación crea conveniente en relación con la  
23 emisión de los Bonos. Los Bonos podrán ser vendidos en venta pública o privada por aquel

1 precio o precios que la Corporación determine. No obstante la forma y tenor de ellos, y en la  
2 ausencia de una disposición en la faz del Bono indicando que el Bono no es negociable, todos  
3 los Bonos de la Corporación serán en todo momento instrumentos negociables para todos los  
4 propósitos.

5 (B) Otorgamiento y Validez de Bonos.- Los Bonos que lleven la firma de los  
6 oficiales de la Corporación que estén en el ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de  
7 los mismos constituirán obligaciones válidas e ineludibles, aún cuando antes de la entrega o  
8 pago de dichos Bonos, cualquier o todos los oficiales cuyas firmas o firmas por facsímile  
9 aparezcan en los mismos, hayan cesado sus funciones como oficiales de la Corporación. La  
10 validez de la autorización y la emisión de los Bonos no dependerá en o no se afectará de  
11 manera alguna por ningún procedimiento relacionado al proyecto para el cual los Bonos  
12 fueran emitidos, o por cualquier contrato otorgado con relación a dicho proyecto. Cualquier  
13 resolución autorizando los Bonos podrá proveer que cualquiera de dichos Bonos puede tener  
14 una mención al efecto de que fue emitido conforme a las disposiciones de esta Ley, y  
15 cualquier Bono que contenga dicha mención se considerará concluyentemente válido y  
16 emitido conforme a las disposiciones de esta Ley. Pendiente la ejecución y entrega de Bonos  
17 definitivos, podrán ser emitidos Bonos temporeros o interinos, recibos o certificados en  
18 aquella forma y conteniendo aquellas disposiciones provistas en dicha resolución o  
19 resoluciones.

20 (C) Uso del Producto de la Venta de Bonos.- Todo el producto recibido por la  
21 venta de Bonos será utilizado para aquellos propósitos que se indiquen en la resolución de la  
22 Corporación autorizando su emisión.

1 (D) Prenda de la Corporación.- Cualquier prenda de la Corporación será  
2 obligatoria desde el momento en que fue hecha y cualesquiera fondos o propiedad dada en  
3 prenda estará sujeta al gravamen de la prenda sin la necesidad de entrega física. El gravamen  
4 de la prenda de la Corporación será obligatorio contra cualquier parte que tenga una  
5 reclamación en daños y perjuicios, contratos u otra reclamación contra la Corporación,  
6 irrespectivamente de que hayan sido notificados. Ningún instrumento creando la prenda  
7 necesitará ser inscrito en un registro para ser efectivo contra terceros.

8 (E) Otros Términos y Condiciones.- Cualquier resolución adoptada por la  
9 Corporación que autorice la emisión de Bonos o contrato de fideicomiso con los tenedores de  
10 los Bonos podrá contener cualquiera de las siguientes disposiciones que serán parte del  
11 contrato con los tenedores de los Bonos:

12 (1) Sobre la disposición de una porción de o todos los ingresos brutos o netos,  
13 presentes o futuros (incluyendo los Cargos por Beneficio de la Corporación y  
14 el gravamen legal tácito asegurando el pago de ellos) de la Corporación o de  
15 los dueños o arrendatarios de proyectos en Parcelas Privadas financiadas bajo  
16 esta ley, incluyendo la pignoración del total o parte de dichos ingresos para  
17 asegurar o garantizar el pago de los Bonos;

18 (2) Sobre la prenda, pignoración o hipoteca del total o parte de los ingresos, rentas  
19 o propiedades de la Corporación o de proyectos en Parcelas Privadas  
20 financiados bajo esta Ley;

21 (3) Sobre el establecimiento de reservas para los Bonos o proyectos financiados  
22 bajo esta Ley y la reglamentación y disposición de ellos;

- 1           (4) Sobre las limitaciones de los propósitos para los cuales podrá usarse el  
2           producto de la venta de cualquier emisión de Bonos;
- 3           (5) Sobre las limitaciones en cuanto a la emisión de Bonos adicionales;
- 4           (6) Con relación al procedimiento por el cual los términos de cualquier resolución  
5           que autorice la emisión de Bonos, cualquier contrato de fideicomiso o  
6           cualquier otro contrato con los tenedores de Bonos, podrán ser enmendados o  
7           revocados, y con relación a la cantidad de Bonos cuyos tenedores deberán  
8           consentir a dicha enmienda y la manera en que tal consentimiento podrá darse;
- 9           (7) Sobre cualquier acuerdo prohibiendo dar en prenda todos o cualquier parte de  
10          los ingresos o fondos de la Corporación, presentes o futuros;
- 11          (8) Sobre eventos de incumplimiento y los términos y las condiciones bajo las  
12          cuales los Bonos deberán o podrán ser declarados vencidos y pagaderos antes  
13          de su fecha de vencimiento, y con relación a los términos y las condiciones  
14          bajo las cuales dicha declaración y sus consecuencias podrán ser renunciadas;
- 15          (9) Sobre los derechos, remedios, responsabilidades, poderes y obligaciones que  
16          surjan por el incumplimiento por la Corporación de cualquiera de sus  
17          acuerdos, condiciones u obligaciones;
- 18          (10) Sobre conferir en uno o más fideicomisos el derecho de hacer cumplir  
19          cualquier acuerdo hecho con relación a los Bonos, y con relación a los poderes,  
20          deberes y limitaciones de cada fiduciario; y
- 21          (11) Sobre cualquier otro acto o condición que pueda ser necesaria o conveniente  
22          para garantizar los Bonos, o que pueda hacer los mismos más mercadeables.

23          Artículo 17.- Bonos para Proyectos sobre Parcelas Privadas.-

1            Además de los Proyectos de Mejoramiento iniciados por la Corporación, cualquier  
2 agencia local o cualquier persona o entidad podrá someter una propuesta a la Corporación  
3 para el financiamiento, mediante la emisión de Bonos o de otra manera, de un proyecto o  
4 mejora dentro de cualesquiera de las Parcelas Privadas, usando las formas y siguiendo las  
5 instrucciones que puedan ser prescritas por la Corporación. Dicha propuesta establecerá el  
6 tipo y localización del proyecto o mejora e incluirá cualquier otra información y datos que  
7 estén disponibles a dicha persona o agencia que someta la propuesta y al propuesto deudor, si  
8 alguna.

9            La Corporación podrá llevar a cabo, o hacer que se lleve a cabo, tales investigaciones,  
10 evaluaciones, estudios, informes y exámenes que puedan ser necesarios y deseables, en su  
11 juicio, para determinar la viabilidad y deseabilidad del proyecto, la manera en que el proyecto  
12 contribuirá a la consecución de los propósitos y al bienestar de la Zona de Desarrollo del  
13 Canal San Antonio y, con respecto al propuesto deudor, la experiencia, antecedentes, estado  
14 financiero actual y pasado, historial de pago de deudas, honradez y capacidad del deudor y  
15 del equipo de administración del deudor, la manera en que el proyecto del propuesto deudor  
16 satisface los criterios y requisitos de esta Ley y cualesquiera otros factores que se consideren  
17 pertinentes o convenientes para asegurar el cumplimiento con los propósitos de esta Ley.

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

1           (A)       El deudor, junto con su fiador, si alguno, de un proyecto o mejoras  
2 propuestas bajo este artículo, serán financieramente responsables, totalmente capaces y  
3 dispuestos a cumplir sus obligaciones bajo la propuesta emisión de Bonos, incluyendo la  
4 obligación de hacer pagos en las cantidades y en las fechas requeridas, operar, reparar y  
5 mantener el proyecto o mejoras por cuenta propia, pagar los costos incurridos por la  
6 Corporación con relación al proyecto o mejoras, cumplir con los propósitos de esta Ley y  
7 cumplir con aquellas otras responsabilidades que puedan imponerse conforme a los términos  
8 aplicables de los documentos de financiamiento; y

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

13           (C)       Al aprobar la Corporación la emisión de Bonos para el financiamiento de un  
14 proyecto o mejoras conforme a este artículo, la Junta de la Corporación adoptará una  
15 resolución a tal efecto que cumplirá con todas las demás disposiciones de esta Ley,  
16 conteniendo aquellos otros términos y condiciones que se autoricen en esta Ley. Todas las  
17 emisiones de Bonos bajo este artículo estarán sujetas y serán hechas conforme a los demás  
18 artículos contenidos en esta Ley.

19           Artículo 18.- Contrato de Fideicomiso; Depositario del Producto de la Venta de los  
20 Bonos.—

21           A discreción de la Corporación, cualquier Bono emitido bajo las disposiciones de esta  
22 Ley será garantizado por un contrato de fideicomiso entre la Corporación y cualquier banco o  
23 compañía de fideicomiso, conforme a lo dispuesto más adelante, que podrá ser un banco o

1 compañía de fideicomiso localizada en o fuera de Puerto Rico. No obstante cualquier  
2 disposición de ley en contrario, dicho contrato de fideicomiso no tendrá que ser constituido  
3 mediante escritura pública para que se considere un fideicomiso válido bajo las leyes del  
4 Gobierno de Puerto Rico.

5         Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomisos incorporada bajo las leyes  
6 del Gobierno de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América o cualquier estado de los  
7 Estados Unidos de América que actúe como depositario del producto de los Bonos, ingresos u  
8 otros dineros, otorgar aquellas fianzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores  
9 que requiera la Corporación. Además, el contrato de fideicomiso deberá contener todas  
10 aquellas disposiciones que la Corporación considere razonables y apropiadas para la  
11 seguridad de los tenedores de los Bonos.

12         Artículo 19. - Exención Contributiva.-

13         Los Bonos emitidos por la Corporación y la renta, intereses o ingresos derivados de  
14 ellos estarán exentos de toda clase de impuestos o imposiciones del Gobierno de Puerto Rico,  
15 sus agencias y municipios.

16         Artículo 20. - Bonos de Reembolso.-

17         Se autoriza a la Corporación a emitir Bonos de reembolso con el propósito de  
18 rembolsar aquellos Bonos que estén vigentes y pendientes de pago en ese momento o para  
19 rembolsar cualquier obligación vigente emitida para los propósitos de la Corporación. Los  
20 Bonos de reembolso podrán ser vendidos o intercambiados por Bonos vigentes emitidos bajo  
21 esta Ley y por otras obligaciones vigentes, de ser vendidos, el producto de dicha venta podrá  
22 destinarse, además de a cualquier propósito autorizado, a la compra, redención, pago o  
23 revocación de dichos Bonos u obligaciones vigentes y pendientes de pago, y podrán ser

1 invertidos pendiente dicha aplicación. Los Bonos de reembolso podrán ser emitidos a  
2 discreción de la Junta, en cualquier momento en o antes de la fecha o fechas de vencimiento,  
3 o la fecha seleccionada para la redención de los Bonos u obligaciones que estén siendo  
4 reembolsadas.

5 Artículo 21. - Bonos de Refinanciamiento. –

6 La Corporación queda por la presente autorizada a emitir bonos de refinanciamiento  
7 con el propósito de refinanciar aquellos bonos que estén vigentes y en circulación en ese  
8 momento y que hayan sido emitidos bajo las disposiciones de esta ley, incluyendo el pago de  
9 cualquier prima de redención en relación con los mismos y cualquier interés acumulado o que  
10 se acumule a la fecha de redención o vencimiento de dichos bonos y, si la Corporación lo  
11 considera aconsejable, para cualesquiera de los propósitos para los cuales puede emitir bonos.  
12 La emisión de tales bonos, los vencimientos y otros detalles con respecto a los mismos, los  
13 derechos de los tenedores de dichos bonos y los derechos, deberes y obligaciones de la  
14 Corporación con respecto a los mismos estarán regidos por las disposiciones de este capítulo  
15 que se relacionen a la emisión de bonos en tanto y en cuanto tales disposiciones serán  
16 aplicables.

17 Los bonos de refinanciamiento emitidos conforme a los dispuesto en esta ley podrán  
18 ser vendidos o permutados por bonos vigentes emitidos al amparo de esta ley y, de ser  
19 vendidos, el producto de dicha venta podrá destinarse, en adición a cualquier propósito  
20 autorizado, a la compra, redención o pago de dichos bonos vigentes y en circulación y podrá  
21 ser invertido pendiente de dicha aplicación. Los bonos de refinanciamiento podrán ser  
22 emitidos, a discreción de la Corporación, en cualquier momento en o antes de la fecha de

1 vencimiento o vencimientos o la fecha seleccionada para la redención de los bonos que estén  
2 siendo refinanciados.

3 Artículo 22. - Exclusión de Responsabilidad del Gobierno de Puerto Rico por el Pago  
4 de los Bonos.-

5 Los Bonos emitidos por la Corporación no constituirán una deuda del Gobierno de  
6 Puerto Rico ni de ninguna de sus subdivisiones políticas, y ni el Gobierno de Puerto Rico ni  
7 ninguna de sus subdivisiones políticas serán responsables por los mismos, y dichos Bonos  
8 serán pagaderos solamente de aquellos fondos que hayan sido comprometidos para su pago.  
9 La Corporación no se considerará que esté actuando a nombre de o que haya incurrido en  
10 obligación alguna hacia los tenedores de cualquier deuda del Gobierno de Puerto Rico.

11 Artículo 23. - Responsabilidad Personal.-

12 Ni los miembros de la Corporación ni cualquier persona que otorgue los Bonos serán  
13 responsables personalmente por tales Bonos.

14 Artículo 24. - Compra de Bonos Vigentes.-

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

19 Artículo 25. - Bonos Como Inversiones Legales y Como Garantía Para Depósitos.-

20 Los Bonos de la Corporación serán inversiones legales y podrán ser aceptados como  
21 garantías, por cualesquiera fiduciarios, fideicomiso y fondos públicos, cuya inversión o  
22 depósito estarán bajo la autoridad y control del Gobierno de Puerto Rico o cualquier oficial u  
23 oficiales de éste.

1           Artículo 26.- Convenio del Gobierno de Puerto Rico con los Tenedores de Bonos.-

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

13           Artículo 27.-Aprobación de la Emisión de Bonos.-

14           Antes de la emisión de sus Bonos, la Corporación deberá solicitar y obtener una  
15 resolución aprobando dicha emisión de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de  
16 Fomento para Puerto Rico o de aquellos comités que dicha Junta de Directores pueda  
17 designar para tales propósitos. Disponiéndose que la Junta de Directores del Banco  
18 Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, o aquel comité designado por ésta, considerará  
19 los siguientes factores para la aprobación de dicha emisión:

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

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

3 (C) Si la emisión de Bonos de la Corporación afectará adversamente las emisiones  
4 de bonos u otras obligaciones pendientes del Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus  
5 instrumentalidades y en que medida las afectará.

6 La Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico  
7 establecerá, mediante reglamento o resolución, todos los procedimientos y requisitos que  
8 consideren necesarios para autorizar dicha emisión.

9 Artículo 28.- Exención Contributiva de la Corporación.-

10 Por la presente se determina y se declara que los propósitos para los cuales se crea la  
11 Corporación y para los cuales ejercerá sus facultades son propósitos públicos para el  
12 beneficio general del Gobierno de Puerto Rico, y el ejercicio de las facultades y los derechos  
13 conferidos bajo esta Ley constituyen el desempeño de funciones esenciales de gobierno. Por  
14 lo tanto, la Corporación estará exenta del pago de todos los impuestos, permisos, aranceles,  
15 tarifas, costos o contribuciones impuestas por el Gobierno de Puerto Rico o sus municipios  
16 sobre todas las propiedades de la Corporación que no hayan sido vendidas, arrendadas o de  
17 otra manera traspasadas a terceros como Parcelas Privadas conforme a esta Ley, y sobre el  
18 ingreso derivado de cualquier actividad o empresa de la Corporación, incluyendo, pero sin  
19 limitarse a, las patentes municipales impuestas conforme a la Ley Núm. 113 de 10 de julio de  
20 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Patentes Municipales", y los arbitrios  
21 municipales sobre la construcción impuestos, conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de  
22 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre  
23 Asociado de Puerto Rico de 1991".

1           La Corporación también estará exenta del pago de toda clase de cargos, sellos de  
2 rentas internas y comprobantes, costos o impuestos requeridos por ley para el enjuiciamiento  
3 de procesos judiciales, la emisión de certificaciones en todas las oficinas y dependencias del  
4 Gobierno de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos públicos o privados y su  
5 presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico.

6           Artículo 29.- Exención Contributiva Parcial de Parcelas Privadas.-

7           Todos los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios o concesionarios de las  
8 Parcelas Privadas, o porciones de las mismas, estarán exentos de un cincuenta por ciento  
9 (50%) del pago de cualesquiera cargos, sellos de rentas internas, comprobantes o impuestos  
10 requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y para su presentación e  
11 inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico con relación a la venta,  
12 compra, arrendamiento, financiamiento, hipoteca u otro traspaso de una Parcela Privada o un  
13 interés en una Parcela Privada.

14           Artículo 30. - Informes.-

15           La Corporación someterá al Gobernador de Puerto Rico, a la Asamblea Legislativa de  
16 Puerto Rico y al Alcalde del Municipio de San Juan, un informe anual que incluirá la  
17 siguiente información:

18           (A) Un informe y estado financiero de los negocios de la Corporación durante el año  
19           anterior;

20           (B) Una descripción de los contratos y transacciones de la Corporación durante el año  
21           anterior; y

1 (C) El estado y progreso del financiamiento y actividades de desarrollo en la Zona de  
2 Desarrollo del Canal San Antonio, incluyendo el número de empleos directos e  
3 indirectos creados, hasta la fecha del informe.

4 Artículo 31. - Exención de los Requisitos de Licitación Pública.-

5 La Corporación estará exenta de cualquier requisito relacionado a la licitación o  
6 subasta para la adjudicación de contratos de construcción, servicios, compra o cualquier otro  
7 tipo de contratos cuando sea necesario y conveniente para el cumplimiento de sus propósitos  
8 y según sea autorizada por la Junta en cada caso por medio de una resolución al efecto.  
9 Cualquiera de dichas resoluciones establecerá las circunstancias que justifican que la  
10 Corporación esté exenta de los requisitos de licitación pública. La Corporación establecerá  
11 mediante reglamento todas las normas y procedimientos necesarios para el adecuado uso de  
12 sus fondos y recursos, los cuales deberán cumplir con parámetros de sana administración  
13 pública.

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

20 Artículo 32. - Contenidos de Escrituras o Contratos.-

21 Cada contrato, contrato de arrendamiento, escritura de compraventa, transferencia o  
22 cesión de cualquier porción de terreno o propiedad que se encuentre ubicada dentro de la  
23 Zona de Desarrollo del Canal San Antonio establecerá explícitamente que el comprador,

1 arrendatario, cesionario o donatario está consciente de, conoce y cumplirá plenamente con las  
2 disposiciones de esta Ley, los criterios de los Cargos por Beneficio a ser impuestos, cualquier  
3 plan maestro y criterios de diseño adoptados o por ser adoptados por la Corporación, y todas  
4 las condiciones y restricciones impuestas por ésta sobre la Zona de Desarrollo del Canal San  
5 Antonio. Dicha representación se imprimirá en el contrato, contrato de arrendamiento,  
6 escritura de compraventa u otro documento de traspaso en negritas.

7           Artículo 33. - Fondo de la Zona de Desarrollo del Canal San Antonio.-

8           Se crea un fondo que se conocerá como el “Fondo de la Zona de Desarrollo del Canal  
9 San Antonio” el cual será para el beneficio y el uso de la Corporación en su discreción  
10 absoluta, conforme a lo dispuesto y para los propósitos contenidos en esta Ley. La  
11 Corporación depositará en este Fondo los Cargos por Beneficio que sean recaudados por la  
12 Corporación, y cualquier ingreso restante de la Corporación, después de haberse realizado el  
13 pago y financiamiento de todos los costos, gastos y obligaciones relacionadas con los Bonos  
14 emitidos por la Corporación, el servicio de deuda de la Corporación, cualquier reserva  
15 mantenida por la Corporación, y todos los costos administrativos y operativos de la  
16 Corporación.

17           Artículo 34. - No-aplicabilidad de ciertas leyes. -

18           Las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1964, según enmendada, y de  
19 la Ley Núm. 21 de 5 de diciembre de 1990, o de cualquier ley sucesora, no serán aplicables a  
20 ningún contrato o acuerdo del cual la Corporación sea parte.

21           Artículo 35. - Funcionarios y Empleados.-

22           La Corporación constituirá un Administrador Individual a los fines de la Ley Núm. 5  
23 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como “Ley de Personal de Servicio

1 Público de Puerto Rico”. Los funcionarios y empleados de la Corporación tendrán derecho al  
2 reembolso de los gastos de viaje necesarios o en su lugar a las dietas correspondientes que  
3 sean autorizadas por reglamentos aprobados por la Junta.

4 Los funcionarios y empleados de cualquier junta, comisión, agencia, instrumentalidad  
5 o corporación pública, o departamento del Gobierno de Puerto Rico que sean nombrados por  
6 la Corporación y quienes al momento de su nombramiento fueran beneficiarios de cualquier  
7 sistema de retiro o cualquier plan de ahorro y préstamos continuarán teniendo después de  
8 dicho nombramiento los derechos, privilegios, obligaciones y status respecto a los mismos,  
9 que la ley prescribe para los funcionarios y empleados que ocupan posiciones similares en el  
10 Gobierno de Puerto Rico.

11 Artículo 36. - Fondos y cuentas; Sistema de contabilidad.-

12 Los dineros de la Corporación serán depositados con depositarios reconocidos para  
13 los fondos del Gobierno de Puerto Rico, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas a  
14 nombre de la Corporación. Los desembolsos se harán por ella de acuerdo con los reglamentos  
15 sobre presupuestos aprobados por la Junta.

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

22 Artículo 37.- Traspasos de Fondos y Propiedades entre la Corporación y Otros  
23 Organismos Gubernamentales y Municipales.-

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

9 Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, cualquier procedimiento, transacción,  
10 acuerdo o contrato, incluyendo, pero sin que se entienda como limitación, de expropiación,  
11 adquisición, venta, arrendamiento, usufructo, derecho de superficie, constitución de cualquier  
12 servidumbre, o cualesquiera otra transferencia, enajenación o cesión de cualquier propiedad  
13 mueble o inmueble, o cualesquiera derechos sobre éstas, en la cual sea parte la Corporación,  
14 no estará sujeta a las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975,  
15 según enmendada, o cualquier ley sucesora de ésta, ni de cualquier otra disposición de ley o  
16 reglamento similar.

17 Artículo 38. - Facultad de la Junta para Reglamentar.-

18 Excepto en cuanto a las materias provistas en el Artículo 27 de esta Ley, la Junta  
19 podrá emitir los reglamentos, reglas, determinaciones administrativas o cartas circulares que  
20 estime necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, sujeto todo a las disposiciones  
21 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada y conocida como la "Ley de  
22 Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

23 Artículo 39. – Asignación de Fondos.-

1           Se asigna a la Corporación la cantidad de tres millones de dólares (\$3,000,000) de  
2 fondos no comprometidos provenientes del Fondo de Mejoras Públicas, los cuales  
3 constituirán el capital inicial de la Corporación y se utilizarán para sufragar los gastos de  
4 funcionamiento de la misma durante el Año Fiscal 2006-07. Para los años fiscales  
5 subsiguientes, se consignará la partida correspondiente para cubrir los gastos de  
6 funcionamiento de la Corporación en el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del  
7 Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

8           Artículo 40. - Penalidades.-

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

14           Cualquier violación a las disposiciones contenidas en las reglas, reglamentaciones o  
15 determinaciones administrativas promulgadas por la Corporación bajo esta Ley, será  
16 sancionada con multa administrativa de hasta diez mil dólares (\$10,000), conforme al  
17 procedimiento establecido para estos casos mediante reglamento adoptado por la  
18 Corporación.

19           Artículo 41. - Cláusula de Separabilidad.-

20           Si cualquier disposición de esta Ley se declara inconstitucional, ilegal o nula por un  
21 tribunal competente y con jurisdicción, dicha determinación no afectará o invalidará las  
22 disposiciones restantes de esta Ley, y el efecto de tal declaración se limitará únicamente al

- 1 artículo, sección, párrafo, inciso, subinciso, cláusula o subcláusula declarada inconstitucional,
- 2 ilegal o nula.
- 3 Artículo 42. -Vigencia.-
- 4 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.