

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 518

8 de mayo de 2017

Presentado por la señora *Vázquez Nieves* (Por Petición)

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar la Ley 81-1991, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, a los fines de enmendar el Capítulo XVII, denominado como “Corporaciones Especiales para el Desarrollo de los Municipios”, añadiendo el Artículo 17.017 “Corporación para la Creación de Community Land Bank”; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Junta de Planificación de Puerto Rico y el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, han expuesto que, según demuestran los datos de la Oficina del Censo Federal, conocida en inglés como “US Census Bureau”, la población de Puerto Rico aumentó aceleradamente durante siglo XX. Sin embargo, esta aceleración poblacional reflejó algunas variaciones producto de los cambios sociales y económicos en nuestro archipiélago. Según el censo decenal del año 2000, el crecimiento poblacional con respecto a la década anterior fue de 8.1%, pero el porcentaje más alto para el siglo XX fue de 21.1% en el 1940. Este crecimiento poblacional, al llegar al siglo XXI, se convirtió en un decrecimiento del -2.2% para el censo decenal del año 2010 con respecto a la década anterior.

Este decrecimiento poblacional en Puerto Rico tan alarmante, que conforme a los estimados censales del “American Community Survey” de la Oficina del Censo Federal para el año 2016 el decrecimiento poblacional alcanzó (-8.4%). La reducción poblacional ha trastocado considerablemente las actividades sociales, económicas y culturales de las comunidades en los cascos urbanos. Dada esta trayectoria del movimiento poblacional y sus consecuencias directas en los indicadores económicos, y debido a todos los edificios y espacios vacíos en desuso, entre

otras razones, se ha reducido el valor de la propiedad; ha aumentado el riesgo a la salud pública; se ha reducido el bienestar social; y existe una notable percepción de ausencia de seguridad para las personas. Las viviendas y edificios comerciales desocupados se deterioran fácilmente, afectando la integridad visual de la comunidad y creando riesgos innecesarios para residentes, visitantes, comerciantes y la sociedad en general. Por lo anterior, esta Asamblea Legislativa reconoce la necesidad de crear nuevas alternativas e instrumentos financieros de desarrollo e ingreso económico para contrarrestar el deterioro urbano que ocurre en los municipios de Puerto Rico.

En momentos como éstos, se deben explorar todas las alternativas disponibles que permitan beneficiar a las comunidades, sin que signifique una carga sumamente onerosa para los municipios. Como elemento esencial para el desarrollo y la revitalización de los cascos urbanos, esta Asamblea Legislativa entiende necesario utilizar la figura de una corporación para el desarrollo de las comunidades o “Community Land Banks” (por sus siglas en inglés, CLB), instrumento que ha resultado ser efectivo en varias ciudades de los Estados Unidos. Entiéndase por comunidad, la agrupación de individuos naturales con unidad de propósito, de bienestar colectivo, definida, bien sea por su proximidad física dentro de una demarcación geográfica o por sus intereses en común, y una misma trayectoria en solidaridad, intercambio y compromiso, creando por consiguiente, una identidad compartida arraigada a la historia y valores del lugar, amarrados a un compromiso de desarrollo bajo un mismo deseo de bienestar común y en perspectiva de su futuro como proyecto social, compartido, colaborativo, abierto y participativo desde donde se encamine una visión integral, justa y creativa, y se estimule y coordine acciones que impulsen el mayor vigor económico, financiero, social, cultural y ambiental.

Los primeros CLB se organizaron en St. Louis, Missouri en 1971 y Cleveland, Ohio en 1976. Ambos fueron creados por legislación estatal, mientras que muchas de sus funciones fueron establecidas por ordenanzas municipales. Posteriormente, se crearon los CLB de Louisville, Kentucky en 1989 y Atlanta, Georgia en 1991. Éstos fueron creados para administrar los crecientes inventarios de propiedades ejecutadas por los gobiernos municipales y estatales por deudas contributivas sobre bienes inmuebles, para luego rehabilitar las mismas y devolverlas al libre mercado de propiedades. En fechas recientes, los CLB han desarrollado poderes y facultades que le confieren gran agilidad financiera y económica. El Cuyahoga Land Bank, el Fulton County/City of Atlanta Land Bank Authority, el Georgia Land Bank, el Genesee County

Land Bank Authority y el Detroit Land Bank, son ejemplos de CLB donde las comunidades han tomado control de la renovación y reestructuración urbana de sus respectivas ciudades.

La Ley 81-1991, según enmendada, establece que es política pública otorgar a los municipios mecanismos, poderes y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano. La Ley 81-1991, supra, autoriza a los municipios a crear corporaciones especiales con el propósito primordial de promover en el municipio cualesquiera actividades, empresas y programas municipales, estatales y federales, dirigidos al desarrollo integral y que redunden en el bienestar general de los habitantes del municipio a través del crecimiento y ampliación de diversas áreas, tales como: servicios de bienestar social, el desarrollo de terrenos públicos, la vivienda de tipo social, el comercio, la industria, la agricultura, la recreación, la salud, el ambiente, el deporte y la cultura, así como la generación de electricidad de fuentes renovables de energía.

Por todo lo anterior, entendemos que se hace necesario crear un ente municipal con todas las características de una corporación sin fines de lucro y denominarlo “Community Land Bank” (CLB), con el fin de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas y retornarlas a un uso productivo. El CLB tendrá como principios primarios: regresar las propiedades a un estado contributivo productivo para el beneficio de los entes gubernamentales de recaudación, conocido en inglés como “tax coffers”; adelantar las causas de las comunidades en la creación de más espacios verdes o espacios públicos de uso común; y aumentar la existencia local de las llamadas viviendas asequibles, conocidas en inglés como “affordable homes”. Estos esfuerzos colectivos reducen las propiedades en deterioro, fortalecen la seguridad pública, estabilizan las comunidades y rehabilitan las propiedades que el mercado de bienes raíces que no pueden procesar eficientemente.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada,
 2 mejor conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, a los fines de añadir nuevos
 3 artículos, comenzando con el nuevo Artículo 17.017 y terminando con el nuevo Artículo
 4 17.021 incorporado al Capítulo XVII, denominado “Corporaciones Especiales para el
 5 Desarrollo de los Municipios” regiones autónomas, los cuales se leerán de la siguiente forma:

1 *“Artículo 17.017.- Creación- Se crea una entidad corporativa sin fines de lucro que*
2 *se conocerá como ‘Community Land Bank, CLB’ la cual será incorporada por los municipios*
3 *y quedará organizada de conformidad con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida*
4 *como ‘Ley General de Corporaciones de Puerto Rico’”.*

5 *“Artículo 17.018- Propósitos.- Los ‘Community Land Bank’, (podrán ser conocidos*
6 *como CLB), serán creados por los municipios con el fin de adquirir propiedades*
7 *abandonadas, vacantes o en ruinas y retornarlas a un uso productivo. El CLB tendrá*
8 *como principios primarios: regresar las propiedades a un estado contributivo*
9 *productivo para el beneficio de los entes gubernamentales de recaudación, conocido*
10 *en inglés como “tax coffers”; adelantar las causas de las comunidades en la creación*
11 *de más espacios verdes o espacios públicos de uso común; y aumentar la existencia*
12 *local de las llamadas viviendas asequibles, conocidas en inglés como “Affordable*
13 *Homes”. Estos esfuerzos colectivos reducen las propiedades en deterioro, fortalecen*
14 *la seguridad pública, estabilizan las comunidades y rehabilitan las propiedades que*
15 *el mercado de bienes raíces no puede procesar eficientemente. El CLB será un*
16 *instrumento de desarrollo financiero, económico, social y cultural para neutralizar y*
17 *detener el deterioro urbano en los municipios.*

18 *Los propósitos de CLB incluirán, entre otros:*

19 *(a) Configurar un instrumento de desarrollo, financiero, económico, social y*
20 *cultural, en beneficios de los municipios.*

21 *(b) Detener el deterioro urbano en los municipios.*

22 *(c) Convertir en un instrumento de apoderamiento de las comunidades que buscan*
23 *promover, apoyar, influir y consolidar iniciativas de revitalización urbana,*

1 *sostenibles, equitativas e incluyentes, y a su vez respetando la diversidad.*

2 *(d) Adquirir, administrar, vender, demoler o utilizar las propiedades bajo su control*
3 *de la manera en que más beneficien el desarrollo y revitalización de los*
4 *municipios.*

5 *(e) Crear los elementos esenciales para alcanzar el uso pleno de las estructuras,*
6 *preservar la salud, bienestar, seguridad y la prosperidad de todas las personas,*
7 *residentes y visitantes de cada municipalidad.*

8 *(f) Ser instrumento pragmático, abierto y participativo desde donde se encamine una*
9 *visión integral, justa y creativa, y se estimulen y coordinen acciones que impulsen*
10 *el renacer económico, financiero, social y cultural de los municipios.*

11 *Artículo 17.019.- Dirección y composición del CLB. – La dirección del CLB la*
12 *ejercerá la Junta de la Corporación, cuyos integrantes serán nombrados por el*
13 *alcalde o la alcaldesa del municipio:*

14 *(a) La Junta estará compuesta por el alcalde o la alcaldesa, seis (6) miembros*
15 *adicionales residentes de dicho municipio, todos designados por el alcalde o la*
16 *alcaldesa, que deberán ser confirmados por la legislatura municipal de cada*
17 *municipio, todos por un término de seis (6) años y sin que ello constituya una*
18 *limitación. Se deberá de tratar que estos miembros de la Junta que en lo posible*
19 *tengan conocimiento de desarrollo urbano, planificación, ordenación territorial,*
20 *finanzas, emisión de bonos, gestión de deudas e inversión, asuntos jurídicos,*
21 *asuntos contables o fiscales y que tengan experiencia administrativa y gerencial.*
22 *De igual forma, que en lo posible, representen las diversas comunidades dentro*
23 *de cada municipio. Esto no constituirá limitación para designar un miembro de la*

1 *Junta que se entienda conste de cualidades beneficiosas a los propósitos de la*
2 *constitución del CLB.*

3 *(b) Los integrantes de la Junta que sean personas particulares y comerciantes podrán*
4 *ser nombrados por términos subsiguientes y podrán ser removidos de sus cargos*
5 *por negligencia en el desempeño de sus funciones o cualquier otra causa*
6 *razonable, previa notificación y audiencia.*

7 *(c) Cualquier vacante en la Junta deberá ser cubierta de la misma manera en que se*
8 *efectuó el nombramiento o la designación para el espacio vacante y por el mismo*
9 *término. El término comenzará a contabilizarse desde cero (0) en el momento en*
10 *que sea nombrado o designado el nuevo integrante.*

11 *(d) Los integrantes de la Junta habrán de elegir los puestos de la presidencia y de la*
12 *vicepresidencia.*

13 *(e) Los integrantes de la Junta habrán de elegir una persona para la dirección*
14 *ejecutiva, prescribirán sus deberes y fijarán su compensación, la cual debe ser*
15 *razonable para las funciones que ejerce. La dirección ejecutiva administrará y*
16 *dirigirá los asuntos y negocios del CLB sujeto a la política, control y dirección de*
17 *la Junta, con el asesoramiento del Consejo Asesor Comunitario y la persona*
18 *ocupará el cargo a voluntad de la Junta.*

19 *(f) Los integrantes de la Junta habrán de elegir el puesto del/la secretario(a),*
20 *prescribirán sus deberes y fijarán su compensación, la cual debe ser razonable*
21 *para las funciones que ejerce. Quien, además de los deberes prescritos por la*
22 *Junta, mantendrá el récord de los procedimientos y actuaciones de la Junta de*
23 *Directores y custodiará todos los libros, documentos y papeles archivados del*

1 CLB, del libro de actas de la Junta y del sello oficial del CLB. Tendrá facultad
2 para ordenar la preparación de copias de las minutas, otros records de la Junta y
3 podrá expedir certificaciones bajo el sello oficial del CLB de que tales copias son
4 fieles y exactas.

5 (g) Los integrantes de la Junta nombrarán aquellos otros oficiales y empleados que
6 estimen necesario, prescribirán sus deberes y fijarán su compensación, la cual
7 debe ser razonable para las funciones que ejercen. [SEP] Cinco (5) integrantes de la
8 Junta de Directores constituirán quórum y el voto afirmativo de por lo menos
9 cinco (5) integrantes será necesario para cualquier acción que tome la Junta,
10 excepto para levantar la sesión. Ninguna vacante entre los integrantes de la Junta
11 impedirá que esta, una vez haya quórum, ejerza todos sus derechos y desempeñe
12 todos sus deberes.

13 (h) Todos los nombramientos de la Junta tendrán que ser confirmados por la
14 Legislatura Municipal.

15 “Artículo 17.020.- Consejo Asesor. - Se creará un Consejo Asesor Comunitario (en
16 adelante, Consejo Asesor), el cual estará compuesto por nueve (9) ciudadanos, residentes
17 de los distintos barrios geográficos que componen el Municipio, cuyos integrantes serán
18 nombrados por la alcalde o alcaldesa. Cada uno de los integrantes del Consejo Asesor
19 tendrá que ser ciudadano residente, o tener parte de sus negocios en el Municipio, de
20 probado compromiso y experiencia de trabajo o servicio comunitario. Tres (3) de los
21 integrantes del Consejo Asesor serán nombrados por el término de cuatro (4) años; tres
22 (3) por el término de cinco (5) años y finalmente tres (3) por el término de seis (6) años.

23 [SEP]

- 1 (a) *Los ciudadanos residentes integrantes del Consejo Asesor podrán ser nombrados*
2 *por términos subsiguientes y podrán ser removidos de sus cargos por negligencia*
3 *en el desempeño de sus funciones o cualquier otra causa razonable, previa*
4 *notificación y audiencia.*
- 5 (b) *Cualquier vacante en el Consejo Asesor deberá ser cubierta de la misma manera*
6 *en que se nombró para el espacio vacante por el mismo término.*
- 7 (c) *Los integrantes del Consejo Asesor habrán de elegir los puestos de la presidencia*
8 *y de la vicepresidencia, además, habrán de elegir y nombrar un secretario*
9 *general. El secretario general, quien además de los deberes prescritos por el*
10 *Consejo Asesor, mantendrá el récord de los procedimientos y actuaciones del*
11 *Consejo Asesor, custodiando todos los libros, documentos, papeles archivados y*
12 *del libro de actas del Consejo.*
- 13 (d) *Las recomendaciones del Consejo Asesor serán tomadas por mayoría absoluta.*
14 *El quórum se constituirá por cinco (5) integrantes.*
- 15 (e) *El Consejo Asesor habrá de asesorar a la Junta del CLB sobre las siguientes*
16 *áreas:* [L L L L]
[S E P S E P]
- 17 (1) *El CLB será una entidad pública o comunitaria que se dedique*
18 *principalmente actividades inmobiliarias que reflejen los valores, intereses y*
19 *prioridades de determinada comunidad;* [L L]
[S E P]
- 20 (2) *Que sus recursos y servicios estén orientados a financiar proyectos e*
21 *iniciativas que se efectúen el nombramiento o la designación para el espacio*
22 *vacante y por el mismo término;*
- 23 (3) *Que sea un instrumento de participación comunitaria donde las decisiones*

- 1 *administrativas y las asignaciones de fondos respondan adecuadamente a las*
2 *necesidades y expectativas de la comunidad;*
- 3 (4) *Que al servir un área específica pueda inyectar los recursos necesarios para*
4 *promover la recuperación de cada municipio, contando con la gente que*
5 *reside en los distintos barrios y sectores que lo componen;*^[L]_[SEP]
- 6 (5) *Asegurar que la comunidad pueda sumarse al esfuerzo de superación de la*
7 *actual crisis económica que atraviesa el país desarrollando el potencial*
8 *inmobiliario y urbanístico de propiedades de las que el sistema tradicional no*
9 *puede disponer eficiente y adecuadamente;*
- 10 (6) *Aconsejar a la Junta del CLB en sus facultades para adquirir, rehabilitar y, en*
11 *aquellos casos extremos, demoler propiedades;*^[L]_[SEP]
- 12 (7) *Aconsejar a la Junta del CLB en la promoción y desarrollo de proyectos,*
13 *servicios y actividades de demostrado beneficio para la comunidad;*
- 14 (8) *Establecer los siguientes principios básicos en el desarrollo del CLB:*
- 15 (a) *Fomentar la integración y convivencia entre todos los miembros de*
16 *nuestras comunidades.*^[L]_[SEP]
- 17 (b) *Prevenir y evitar un mayor desplazamiento de residentes, muchos de los*
18 *cuales han resistido por décadas la ola de abandono y deterioro del área.*
- 19 (c) *Atraer población y actividad socio-económica, en particular,*
20 *desarrollando unidades de vivienda asequible de interés social, así como*
21 *desarrollo de microempresas locales.*
- 22 (d) *Realzar la identidad social, histórica y arquitectónica de nuestros barrios*
23 *y comunidades.*^[L]_[SEP]

1 *corporación, agencia o instrumentalidades designadas o establecida por el gobierno*
2 *de los Estados Unidos de América y del gobierno del Estado Libre Asociado de*
3 *Puerto Rico, cualquier municipio o una rama del Estado Libre Asociado.*^[1]_[SEP]

4 (g) *Adquirir mediante compra, arrendamiento, donación u obtener opciones*
5 *para la adquisición o arrendamiento de cualquier propiedad inmueble o mueble, en*
6 *cualquier condición, gravada o sin gravar, y derechos sobre terrenos, aunque estos*
7 *sean inferiores al pleno dominio sobre los mismos, para la construcción, operación o*
8 *mantenimiento de cualquier proyecto que el CLB estime necesario; disponiéndose, sin*
9 *embargo, que no se le requerirá al CLB adquirir ningún derecho sobre propiedad en*
10 *relación con el financiamiento de cualquier proyecto. Para esto se creará un listado*
11 *de guías o criterios específicos para la consideración de propiedades que pretendan*
12 *formar parte de cualquier proyecto del CLB.*

13 (h) *Requerir, cuando así lo estime necesario, que en los proyectos se hagan*
14 *convenios o contratos con cualquier agencia del gobierno del Estado Libre Asociado*
15 *de Puerto Rico o agencia o instrumentalidad designada o establecida por el gobierno*
16 *de los Estados Unidos de América, para la planificación, construcción, apertura,*
17 *nivelación y cierre de calles, carreteras, caminos, callejones u otros lugares o para*
18 *que se provean los servicios de utilidades públicas u otros tipos de bienes o servicios*
19 *en relación con cualquier proyecto.*

20 (i) *Vender, arrendar, ceder, transferir, traspasar, permutar, hipotecar o de*
21 *otra forma disponer de o gravar cualquier proyecto.*

22 (j) *Conceder opciones para la compra de cualquier proyecto o para renovar*
23 *cualquier arrendamiento concertado por el CLB en relación a cualquiera de sus*

1 *proyectos.*

2 *(k) Dar en garantía o ceder cualesquiera fondos, dineros, rentas, derechos o*
3 *cualquier otro, expropiaciones, ingreso, así como el producto de la venta de*
4 *propiedades bajo pólizas de seguros o de expropiaciones.*

5 *(l) Tomar dinero a préstamo y emitir en evidencia bonos del CLB con el*
6 *propósito de proveer fondos para pagar cualquier proyecto.*

7 *(m) Hipotecar o dar en garantía, para el pago del principal o de los intereses*
8 *sobre cualesquiera bonos emitidos o de cualquier acuerdo de financiamiento hecho*
9 *en relación con los mismos, cualesquiera o todos los proyectos que fueren entonces*
10 *de su propiedad.*

11 *(n) Se podrán construir, adquirir, poseer, reparar, mantener, ampliar,*
12 *mejorar, tomar dinero a préstamo y emitir en evidencia bonos del CLB con el*
13 *propósito de proveer fondos para pagar cualquier proyecto, rehabilitar, renovar,*
14 *amueblar y equipar o solicitar que se construyan, adquieran, reparen, mantengan,*
15 *extiendan, mejoren, rehabiliten, renueven, amueblen y equipen cualquier proyecto y*
16 *pagar todo o parte del costo de éstos, del producto de los bonos del CLB o de*
17 *cualquier aportación, regalo, donación, o de cualesquiera otros fondos provistos al*
18 *CLB para tales propósitos.* [SEP]

19 *(o) Fijar, imponer y cobrar rentas, derechos y otros cargos, por el uso,*
20 *disfrute o por*[SEP]*cualquier alguna actividad relacionada con sus propiedades o*
21 *cualquier proyecto.* [SEP] *(p) Demoler estructuras, cuando así se requiera,*
22 *siguiendo el proceso preestablecido en el reglamento o reglamentos del CLB.* [SEP]

23 *(q) Renovar y vender propiedades a propietarios responsables.* [SEP]

1 (r) *Solicitar el saneamiento de la titularidad, extinción de deudas*
2 *contributivas sobre propiedades o estructuras abandonadas a las agencias locales y*
3 *las agencias federales pertinentes.* [SEP]

4 (s) *Adquirir y mantener propiedades para futuro uso público.*

5 (t) *Tendrá que regresar las propiedades desocupadas, abandonadas o en*
6 *ruinas a un estado contributivo productivo para el beneficio de las agencias*
7 *gubernamentales de recaudación, en un tiempo razonable*

8 (u) *Tendrá que adelantar las causas de las comunidades en la creación de*
9 *más espacios verdes.*

10 (v) *Tendrá que aumentar la existencia local de las viviendas asequibles.*

11 (w) *Tendrá que promover el “Clean and Green Architecture” así como los*
12 *“Brownfield Redevelopments” contenidos en los programas del U. S. Department of*
13 *Housing and Urban Development (por sus siglas en inglés, HUD) y del*
14 *Environmental Protection Agency (por sus siglas en inglés, EPA) respectivamente, así*
15 *como cualquier otro programa municipal, estatal, federal, privado o de agencias*
16 *internacionales. Recibir y adquirir propiedades del HUD, del Federal Deposit*
17 *Insurance Corporation (por sus siglas en inglés, FDIC) de bancos comerciales en su*
18 *cumplimiento con el Community Reinvestment Act (por sus siglas en inglés, CRA) de*
19 *cooperativas estatales y federales, de la Administración de Veteranos federal (por sus*
20 *siglas en inglés, VA) del Neighborhood Housing Program y Fannie Mae y del Farmers*
21 *Home Administration (por sus siglas en inglés, FHA) así como cualquier otro*
22 *programa municipal, estatal, federal, privado o de agencias internacionales.*

23 (x) *Recibir donativos públicos y privados, estatales y federales, de fundaciones*

1 y corporaciones con o sin fines de lucro. [L] [SEP]

2 (y) Emitir bonos para la rehabilitación de los cascos urbanos, con la garantía
3 de los programas de las agencias federales aplicables. [L] [SEP]

4 (z) Acceder y recibir fondos del Neighborhood Stabilization Programs o sus
5 [L] [SEP]
6 equivalentes y subsiguientes, incluyendo fondos del “Hardest Hit Funds” federal
7 para la demolición de estructuras que constituyen estorbos públicos. [L] [SEP]

8 (aa) Tendrá que mantener inventarios de propiedades reposeídas,
9 abandonadas, [L] [SEP]
10 desocupadas y disponibles, así como de espacios vacíos y vacantes en colaboración
11 con [L] [SEP] el municipio y la Junta de Planificación de Puerto Rico, los cuales se
12 publicarán en la página de Internet del CLB y habrá al menos una copia física para
13 ser inspeccionada por el público en general en la oficina del CLB. Estos inventarios
14 deberán categorizar las propiedades, habrán de ser revisados de forma anual y se
15 creará un informe el cual será remitido a la Junta, al alcalde o la alcaldesa y a la
16 Legislatura Municipal conteniendo dicha información. [L] [SEP]

17 (bb) Habrá de ser el organismo financiador y ente complementario para las
18 Corporaciones de Desarrollo Comunitario, conocidas en inglés como Community
19 Development Corporations (por sus siglas en inglés, CDC). [L] [SEP]

20 (cc) Pactar acuerdos con CLB regionales e interestatales. [L] [SEP]

21 (dd) Tendrá que informar y divulgar, de la manera más amplia, a las
22 comunidades y [L] [SEP] comerciantes de su municipio las gestiones que están realizando y
23 cómo se pueden beneficiar, de este ser el caso. [L] [SEP]

1 *(ee) Ejercer los poderes que le han sido conferidos y realizar cualquier acción*
2 *necesaria, conveniente o deseable para llevar a cabo sus propósitos. El CLB no*
3 *suscribirá ningún contrato de financiamiento en relación al proyecto si el deudor, en*
4 *unión a su garante, de ser necesario, no es financieramente responsable y no está*
5 *completamente capacitado y dispuesto a cumplir con sus obligaciones. El CLB es un*
6 *ente activo, una corporación autosuficiente con facultades para adquirir, rehabilitar*
7 *y en aquellos casos extremos, demoler propiedades. Entre sus múltiples funciones y*
8 *facultades se encuentran: renovar y revitalizar propiedades en la comunidad; vender*
9 *bienes inmuebles a propietarios responsables; demoler estructuras que cumplan con*
10 *unos requisitos preestablecidos; y adquirir y mantener propiedades para futuro uso*
11 *público. El CLB podrá recibir y adquirir propiedades de HUD, del FDIC, de bancos*
12 *comerciales, de cooperativas, del VA, del Neighborhood Housing Federal*
13 *Administration, del Housing Social Services Program, por sus siglas en inglés, HSS,*
14 *de Fannie Mae; del FHA; del Centro de Recaudación Municipal, conocido como*
15 *CRIM, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus dependencias, del propio*
16 *municipio o cualquier otro municipio; de las corporaciones públicas del País; así*
17 *como de cualquier fundación privada o pública. El CLB podrá recibir fondos o*
18 *donativos federales, estatales, municipales y privados. Además, tendrá la facultad*
19 *para efectuar emisiones de bonos para la debida rehabilitación de los cascos*
20 *urbanos, con las garantías de los programas de las agencias federales aplicables.*
21 *También, será el organismo financiador y entidad complementaria de las CDC, que*
22 *se creen en el área de impacto del CLB. El CLB habrá de ser capitalizado por fondos*
23 *municipales, estatales, programas federales, incluyendo al HUD, los Community*

1 *Development Block Grants, donativos de bancos comerciales, donativos de los*
2 *Enterprise Community Partners, Program, Fannie Mae, así como fundaciones*
3 *privadas o públicas, entre otros. Se autoriza al CLB a emitir bonos, de tiempo en*
4 *tiempo, por aquellas cantidades de principal que, en opinión del CLB, sean*
5 *necesarias para proveer suficientes fondos para el pago total o parcial del costo de*
6 *cualquier proyecto o proyectos y para el logro de cualesquiera de sus otros*
7 *propósitos corporativos, incluyendo el pago de intereses sobre los bonos del CLB por*
8 *aquel periodo que determine el CLB, la creación de reservas para garantizar tales*
9 *bonos y para el pago de aquellos otros gastos del CLB, incluyendo costos del*
10 *proyecto que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus*
11 *propósitos, poderes o deberes corporativos. La Junta habrá de adoptar y prescribir*
12 *las reglas, reglamentos y normas en relación con la facultad del CLB de emitir bonos.*
13 *El CLB queda autorizado a emitir bonos de refinanciamiento con el propósito de*
14 *refinanciar aquellos bonos que estén vigentes y en circulación y que hayan sido*
15 *emitidos bajo las disposiciones de esta ordenanza. La Junta habrá de adoptar y*
16 *prescribir las reglas, reglamentos y normas en relación con la facultad del CLB a*
17 *emitir bonos de refinanciamiento. A discreción del CLB, cualesquiera bonos emitidos*
18 *bajo las disposiciones de esta ordenanza podrán ser garantizados por un contrato de*
19 *fideicomiso entre el CLB y un fiduciario corporativo, el cual podrá ser una compañía*
20 *de fideicomiso, conocida en inglés como “trust company” dentro o fuera del Estado*
21 *Libre Asociado de Puerto Rico. Cualquier banco o compañía de fideicomiso*
22 *incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Estados*
23 *Unidos, cualquier estado de los Estados Unidos o de cualquier país que actúe como*

1 *depositario del producto de los bonos, ingresos u otros dineros, tendrá que otorgar*
2 *aquellas fianzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores que le requiera*
3 *el CLB y además el contrato de fideicomiso podrá contener en el mismo todas*
4 *aquellas disposiciones que el CLB considere razonable y propio para la seguridad de*
5 *los tenedores de los bonos. Se le requiere al CLB obtener al máximo posible,*
6 *aportaciones, préstamos, donaciones, seguros hipotecarios, garantías y cualquier*
7 *otra ayuda financiera que exista o que pueda estar disponible de cualquier agencia*
8 *del gobierno estatal o federal y, en relación con esto, cumplir con los requisitos*
9 *incidentales a dicha ayuda. Los bonos emitidos por el CLB no constituirán una deuda*
10 *del Municipio ni del Gobierno de Puerto Rico o alguna de sus instrumentalidades. De*
11 *igual manera, el Municipio no será responsable por los mismos y dichos bonos serán*
12 *pagaderos solamente de aquellos fondos que hayan sido comprometidos para su pago*
13 *o garantías establecidas. Se considerará que las anteriores secciones de esta*
14 *ordenanza proveen un método alternativo y adicional para la realización de los actos*
15 *autorizados por la misma y se considerarán como poderes suplementarios o*
16 *adicionales a los poderes conferidos por otras leyes; no se interpretará que dichas*
17 *secciones constituyen una derogación de cualquier poder ahora vigente;*
18 *disponiéndose, sin embargo, que para emitir bonos o bonos de refinanciamiento,*
19 *según provisto por esta ordenanza, no será requisito cumplir con las disposiciones de*
20 *cualquier otra ley, ordenanza o reglamento aplicable a la emisión de bonos que no*
21 *sean las contenidas en los artículos 1 al 16 de la Ley Núm. 272 de 15 de mayo de*
22 *1945, según enmendada, que establece que el Banco Gubernamental de Fomento de*
23 *Puerto Rico es el agente fiscal del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto*

1 *Rico, así como de sus corporaciones y demás instrumentalidades. Toda acción de*
2 *adquisición de propiedades mediante expropiación, deberá ser llevada a cabo por el*
3 *Municipio conforme a la Constitución, leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes. La*
4 *adquisición de propiedad o utilización de propiedad, de cualquier otra forma, por el*
5 *CLB nunca podrá ser contraria a lo dispuesto por la Constitución, leyes, ordenanzas*
6 *y reglamentos vigentes. El CLB deberá presentar al alcalde o la alcaldesa y a la*
7 *Legislatura Municipal un estado financiero auditado de sus operaciones y un informe*
8 *anual de auditoria, conocido en inglés como “single audit”, realizado por una firma*
9 *de contadores públicos autorizados independientes, relatando los logros obtenidos y*
10 *la condición financiera en sus operaciones. El Municipio tendrá la facultad de*
11 *auditar periódicamente el uso de fondos por parte del CLB, de modo que se garantice*
12 *en todo momento que dichos recursos cumplan con el objetivo de procurar el*
13 *bienestar general del Municipio. Conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de*
14 *Puerto Rico, todos los procedimientos fiscales relacionados con los fondos públicos*
15 *deberán cumplir con los principios generalmente aceptados de contabilidad, así como*
16 *todo documento relacionado, estará disponible para posterior examen por la Oficina*
17 *de Auditoría Interna del Municipio y de la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Los*
18 *poderes y facultades otorgados al “Community Land Bank” (CLB), serán*
19 *interpretados liberalmente de manera que pueda dedicarse exitosamente a cumplir*
20 *las responsabilidades que se establecen en esta Ley. Además de cualquier*
21 *indemnización disponible en la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como*
22 *“Ley General de Corporaciones de Puerto Rico”, “Community Land Bank”, Inc.*
23 *podrá proveer indemnización y comprar y mantener seguros a nombre de sus*

1 *directores, oficiales, empleados y sus divisiones contra cualquier responsabilidad que*
2 *surja por motivo de acciones tomadas mientras actúan dentro del ámbito de su*
3 *autoridad”.* [L]
[SEP]

4 *Sección 2.- Supremacía.- Esta Ley tendrá supremacía sobre cualquier otra*
5 *disposición en cualquier estatuto del Gobierno de Puerto Rico que esté en conflicto con las*
6 *disposiciones de ésta o que contravenga los propósitos de la misma.* [L]
[SEP]

7 *Sección 3.- Separabilidad.- Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración,*
8 *palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite*
9 *o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o*
10 *sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta*
11 *Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,*
12 *oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,*
13 *subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada*
14 *inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula,*
15 *párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,*
16 *capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada*
17 *inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni*
18 *invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en*
19 *que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea*
20 *Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta ley en*
21 *la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare*
22 *inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare*
23 *inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa*

1 *hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal*
2 *pueda hacer.* [1]
[SEP]

3 Sección 4.-Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. [1]
[SEP]

4