

Ley de la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental

Ley Núm. 121 de 27 de Junio de 1977, según enmendada

Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes

Ley Núm. 48 de 12 de Junio de 1978
Ley Núm. 102 de 12 de Julio de 1985
Ley Núm. 139 de 28 de Julio de 1988
Ley Núm. 79 de 10 de Septiembre de 1993
Ley Núm. 61 de 11 de Agosto de 1994
Ley Núm. 111 de 27 de Septiembre de 1994
Ley Núm. 195 de 12 de Agosto de 1995
Ley Núm. 333 de 10 de Diciembre de 1999
Ley Núm. 68 de 4 de Enero de 2003
Ley Núm. 163 de 16 de Diciembre de 2009
Ley Núm. 180 de 16 de Diciembre de 2009)

Para crear la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental; definir sus deberes, poderes y responsabilidades; autorizar a la Autoridad aquí creada a financiar, adquirir, construir, mejorar y de cualquier otra forma realizar y proveer proyectos para el desarrollo industrial y comercial, inclusive proyectos para el control de la contaminación ambiental y la disposición de desperdicios sólidos y para hacer que dichos proyectos sean operados y mantenidos; para proveer para la emisión de bonos, así como para los términos, garantía y pago de los mismos; y para eximir la propiedad, ingreso y los bonos de dicha Autoridad del pago de contribuciones.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Título Corto. (12 L.P.R.A. § 1251)

Esta Ley se conocerá como "Ley de la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental".

Artículo 2. — Política Pública. (12 L.P.R.A. § 1252)

La Asamblea Legislativa concluye y determina que el desarrollo y la expansión del comercio, de la industria, del turismo, de los servicios de salud y de la educación en el Estado

Libre Asociado de Puerto Rico son elementos esenciales para el crecimiento económico del país y para alcanzar el empleo pleno y preservar la salud, bienestar, seguridad y la prosperidad de todos los ciudadanos. Igualmente, concluye y determina que la industria necesita y requiere nuevos métodos para financiar las inversiones de capital que se requieren para adquirir los artefactos, el equipo y las facilidades necesarias para sus operaciones, incluyendo el control de la contaminación ambiental; que es necesario que se provean facilidades médicas adecuadas, modernas y eficientes para que se mejoren al máximo posible los servicios y cuidados médico-hospitalarios que reciben los ciudadanos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; que se requieren métodos adicionales para financiar la construcción de facilidades turísticas y amenidades que fomenten el tráfico turístico hacia Puerto Rico; que es necesario que se provean facilidades para la educación adecuadas para la preparación académica y mejoramiento de los ciudadanos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; que la asistencia que se provee en este capítulo, incluyendo la asistencia financiera es, por lo tanto, en el interés público y sirve como un fin público, a los propósitos de promover el desarrollo económico, la salud, la educación, el bienestar y la seguridad de los ciudadanos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Es el propósito de este capítulo es llevar a cabo y hacer efectivas las conclusiones de la Asamblea Legislativa, y a esos fines ofrecer a la industria de Puerto Rico un método alternativo de financiamiento para promover, ampliar y establecer facilidades para sus operaciones, incluyendo el control de la contaminación ambiental y proveer métodos alternos para la adquisición y construcción de facilidades turísticas, médicas y para la educación.

Artículo 3. — Definiciones. (12 L.P.R.A. § 1253)

Las siguientes palabras y términos tendrán los significados que se indican a continuación, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, a no ser que del contexto se entienda claramente otra cosa:

- (a) *Autoridad* — Significará la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental, establecida por esta Ley o, de dicha Autoridad ser abolida, o que de otra forma se le despoje de sus funciones bajo esta Ley, el organismo público o entidad que le suceda en sus funciones principales o a la cual le sean conferidos por ley los derechos, poderes y deberes dados por esta Ley a la Autoridad.
- (b) *Junta* — Significará la Junta de Gobierno de la Autoridad, creada por esta Ley y de ser abolida la misma, aquella junta o entidad que le suceda en el desempeño de sus funciones principales.
- (c) *Bonos* — Significará los bonos, bonos temporeros, bonos de refinanciamiento, obligaciones, pagarés, recibos interinos o bonos provisionales, certificados u otros comprobantes de deuda de la Autoridad emitidos a tenor con las disposiciones de esta Ley.

(d) *Costos* — Cuando se aplique a cualquier proyecto, significará todos los costos incurridos en la adquisición, construcción o los que se incurran de cualquier otro modo para desarrollar y/o habilitar cualquier proyecto. Estos comprenderán, pero no estarán limitados a: costo de construcción; costo de adquisición de toda la propiedad, incluyendo derechos sobre terrenos y sobre otra propiedad, tanto inmueble como mueble, mejorada o no; costo de demoler, remover y relocalizar cualesquiera edificios o estructuras en los terrenos así adquiridos, incluyendo el costo de adquisición de cualesquiera terrenos a los cuales dichos edificios o estructuras pueden ser trasladados o relocalizados; costo de toda la maquinaria, mobiliario y equipo; costo de mercadeo y venta de instalaciones turísticas o de cualquier componente de estos; el pago o la provisión para el pago, total o parcial, de deuda existente incurrida por o a nombre de un deudor o usuario para proveer fondos para el pago de los costos de un proyecto o de proyectos; cargos de financiamiento y cualesquiera otros cargos e intereses incurridos con antelación a, o durante la construcción y si se considera aconsejable por la Autoridad, y por el período que ésta determine después de la terminación de la construcción; reservas para el servicio de la deuda; o cualquier otra reserva que sea requerida por el Fondo para el Desarrollo del Turismo como condición para garantizar una emisión de bonos, costo de estudios, análisis de mercado, encuestas, planos y especificaciones; costo de consultores legales, de contadores, de ingenieros, de ambientalistas y de otros profesionales; asimismo comprenderá el costo de consultores de servicio de la salud, asesores financieros y de otros servicios especiales y de otros gastos necesarios o incidentales para determinar la viabilidad o practicabilidad del proyecto; costo de la preparación, desarrollo y embellecimiento de los terrenos; costo inicial de ocupación y/o apertura del proyecto o de cualquier parte del mismo; gastos administrativos, así como otros gastos necesarios o incidentales al financiamiento y establecimiento del proyecto, incluyendo el reembolso a cualquier agencia gubernamental o cualquier deudor o usuario con respecto a dicho proyecto por aquellos gastos efectuados, con la previa aprobación de la Autoridad, que hubieran sido costos del susodicho proyecto de haber sido incurridos directamente por la Autoridad, y cualesquiera cargos o derechos administrativos o por financiamientos que imponga la Autoridad; y el pago o reembolso a cualquier deudor o usuario de los costos de un proyecto incurridos por dicho deudor o usuario previo a la fecha del cierre del financiamiento a otorgarse por la Autoridad o por una institución financiera que ha obtenido fondos de la Autoridad para financiar proyectos, pero dicho período previo no excederá del período permitido por cualquier ley o reglamento federal aplicable a dicho pago o reembolso o si no hubiera ley o reglamento federal aplicable, el período que la Autoridad determine el cual no podrá exceder de dos (2) años. Todos los costos antes mencionados, estarán sujetos a los términos, condiciones y plazos de financiamiento que imponga la Autoridad.

(e) *Gastos corrientes* — Significará la cantidad de gastos corrientes razonables y necesarios incurridos por la Autoridad en relación con cualquier proyecto según éste se

defina más detalladamente en el contrato de fideicomiso o contrato de financiamiento referente al proyecto.

(f) *Agencia federal* — Significará los Estados Unidos de América, el Presidente de los Estados Unidos de América, cualquier departamento, corporación, agencia o instrumentalidad designada o establecida por el Gobierno de los Estados Unidos de América.

(g) *Contrato de financiamiento* — Significará el acuerdo o los acuerdos efectuados entre la Autoridad y cualquier deudor o garante referente a un proyecto o proyectos, ya sea directa o indirectamente, bajo el cual los pagos a la Autoridad serán en su totalidad, suficientes para pagar todo el principal y los intereses y cualquier prima de redención, y para proveer y mantener cualesquiera reservas para los bonos que emita la Autoridad para pagar el costo de dicho proyecto o proyectos, y para pagar en su totalidad los gastos incurridos por la Autoridad en relación al mismo; significará también, sin que se entienda limitado a, contratos de arrendamiento, de venta a plazos, de compra, de venta condicional, venta con pacto de arrendamiento, de préstamo, de hipoteca, de arrendamiento, o cualquier otro contrato de financiamiento o combinación de los anteriores que la Autoridad determine sea conforme a los propósitos para los cuales fue creada la Autoridad .

(h) *Garante* — Significará cualquier persona responsable, directa o indirectamente, bajo las cláusulas de un contrato de financiamiento por la porción no satisfecha de obligaciones del deudor, ya sea éste designado garante, fiador, avalista, parte por acomodación, asegurador o tenga cualquier otra designación.

(i) *Facilidades industriales* — Significará cualquier edificio, estructura, facilidad, equipo, mejora o sistema y cualquier terreno y cualquier otra mejora a los mismos o cualquier combinación de éstos, estén o no en existencia o bajo construcción; y cualquier propiedad mueble o inmueble que se estime necesaria o que esté relacionada con o cuyo propósito sea:

- (1) La manufactura, procesamiento, ensamblaje o almacenaje de bienes o materiales para la venta o distribución, pero no incluirá materia prima, artículos en proceso o inventario en almacén disponibles para la venta;
- (2) la producción de energía de cualquier fuente;
- (3) la producción, distribución, almacenaje y/o recolección de agua para cualquier uso;
- (4) ser utilizadas por o para beneficio de agencias locales;
- (5) ser utilizadas por empresas de servicios mercantiles o comerciales;
- (6) que se utilizan para llevar a cabo actividades de investigación o desarrollo;
- (7) que sean utilizadas como oficinas nacionales o regionales de empresas de negocios que hagan negocios en más de un estado;
- (8) que se utilicen para propósitos recreacionales o de turismo;
- (9) para propósitos agrícolas; o
- (10) cualesquiera combinaciones de las antes mencionadas actividades o propósitos.

(j) *Agencia local* — Significará cualquier municipio o subdivisión política o una agencia, departamento o instrumentalidad del Estado Libre Asociado, o una corporación o asociación sin fines de lucro, creada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(k) *Deudor* — Significará la parte bajo un contrato de financiamiento (con excepción de un garante pero incluyendo a una institución financiera), sea éste designado arrendatario, subarrendatario, adquirente, prestatario, deudor hipotecario o tenga cualquier otra designación.

(l) *Persona* — Significará cualquier persona natural o jurídica, incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier agencia local o cualquier individuo, firma, sociedad, compañía, sociedad en participación, fideicomiso, compañía por acciones, asociación o corporación pública o privada, organizada o existiendo bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América o de cualquier estado, cualquier agencia o instrumentalidad de los Estados Unidos o cualquier combinación de las anteriores.

(m) *Contaminante* — Significará cualquier desperdicio de sustancias líquidas, gaseosas o sólidas, así como contaminantes termales o radioactivos, o ruido resultante de cualquier proceso agrícola, industrial, comercial, de manufactura, de un oficio o negocio, o del desarrollo, procesamiento o extracción o recobro de cualquier recurso natural que se encuentre en la tierra, el agua o el aire del, o adyacente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(n) *Contaminación* — Significará el depósito de cualquier contaminante, en cualquier terreno, porción de aire o agua en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o adyacente al mismo, o que afecte las cualidades físicas, químicas o biológicas de cualquier terreno, porción de aire o agua, en o adyacente al, Estado Libre Asociado de Puerto Rico en una forma y a un grado que convierta, o tienda a convertir dicha tierra, porción de aire o agua inimicísimamente dañina a la salud pública, a la seguridad y bienestar público, a la flora, a la fauna y al uso doméstico, industrial, agrícola o recreativo de dichos terrenos, porciones de agua o aire.

(o) *Facilidades para el control ambiental* — Significará cualquier estructura, equipo, mejora, o facilidad o sistema y cualquier terreno o cualquier edificio, estructura, facilidad o cualquier mejora a los mismos o cualquier combinación de éstos, estén o no en existencia o bajo construcción y cualquier propiedad mueble o inmueble que se estime necesaria o que esté relacionada con, el control, reducción o prevención de la contaminación[;] y en el caso de las facilidades para el control de contaminación de agua, las propiedades incluirán facilidades para tratar, neutralizar, estabilizar, enfriar, segregar o retener aguas de desperdicio o contaminadas y las alcantarillas, bombas, plantas de energía y otro equipo y artefactos necesarios para interceptar dichas aguas.

(p) *Proyecto* — Significará aquellas facilidades industriales, turísticas, médicas, para la educación o para el control ambiental de la contaminación o disposición de los desperdicios sólidos cuyo costo o cualquier parte de cuyo costo sea financiado o

refinanciado con el producto de los bonos emitidos bajo las disposiciones de este capítulo.

(q) *Reprocesamiento* — Significará el rehuso de sustancias recobradas en la manufactura, agricultura, producción de energía o agua, o de cualquier otro proceso.

(r) *Recobro de recursos* — Significará el procesamiento de desperdicios sólidos de tal forma que se produzcan materiales o energía que pueda utilizarse en la manufactura, agricultura, producción de energía, o para otros procesos.

(s) *Aguas de albañal o aguas negras* — Significará cualquier sustancia que contenga cualesquiera de los desperdicios o excremento u otras emisiones del cuerpo de seres humanos o de animales, y el agua del subsuelo o de la superficie que se filtre y mezcle con ésta; y la mezcla de aguas negras con desperdicios industriales u otros desperdicios de cualquier fuente también se considerarán aguas negras.

(t) *Desperdicios sólidos* — Significará basura, desechos y otros materiales sólidos desechados, incluyendo, pero sin que se limite a ello, materiales sólidos desperdiciados resultantes de la actividad industrial, comercial, turística, agrícola y residencial.

(u) *Facilidades para la disposición de desperdicios sólidos* — Significará cualquier facilidad para disponer de desperdicios sólidos, el reuso de recursos naturales o cualquier planta que se designe principalmente para el propósito de reducir el volumen de desperdicios que eventualmente deberán ser eliminados, incluyendo, pero sin que se limite a, plantas de recobro de recursos, plantas para incineración, pulverizar, compactar, triturar y empacar, estaciones de transferencia, fábricas de abono y cualquier otra planta que acepte y procese desperdicios sólidos para su reuso o cualesquiera otras facilidades con el propósito de reusar o para la recolección, almacenaje, tratamiento, utilización, procesamiento o disposición final de desperdicios sólidos, incluyendo la tierra usada para la disposición final de desperdicios, así como las facilidades y equipo de cargo y transportación utilizado en relación con el procesamiento de desperdicios sólidos.

(v) *Contrato de fideicomiso* — Significará el documento por escrito donde se establezcan los derechos y responsabilidades de la Autoridad y de los tenedores de los bonos emitidos para financiar uno o más proyectos, incluyendo un contrato de fideicomiso o la resolución disponiendo para la emisión de los bonos.

(w) *Aguas de desperdicios* — Significará cualquier agua conteniendo aguas negras o de albañal o desperdicios industriales o que de otra forma estén sujetas a la contaminación.

(x) *Consultores en el cuidado de la salud* — Significará aquellas personas independientes que tengan una amplia, favorable y reconocida habilidad y experiencia en la operación de facilidades médicas.

(y) *Facilidades médicas* — Significará uno o más edificios, estructuras, adiciones, extensiones, mejoras u otras facilidades, estén o no localizados en el mismo lugar o contiguo a éste (incluyendo las facilidades existentes), maquinaria, equipo, mobiliario, u otra propiedad mueble e inmueble adecuados para ser usados en relación con el suministro de cuidado de salud o médicas, incluyendo, pero sin que se entienda limitado a hospitales generales para enfermedades crónicas, maternidad, mentales, sanatorios para el

tratamiento de tuberculosos y otros hospitales especializados; facilidades para atención de emergencia, cuidado intensivo y ayuda propia; sanatorios; asilos para ancianos o impedidos física y mentalmente; clínicas; facilidades para pacientes ambulatorios; centros de rehabilitación; facilidades para la desintoxicación de adictos a drogas y alcohol; laboratorios clínicos, patológicos y de otros tipos, centros de diálisis, facilidades para investigaciones médicas; facilidades para convalecientes, asilos de enfermería especializada, asilos de enfermería; centros de convalecencia; lavanderías; residencias y centros de enseñanza para miembros del personal, incluyendo enfermeras, internos, médicos, dentistas y empleados; facilidades para la preparación y servicio de alimentos; edificios de administración, servicio central y otras facilidades administrativas; comunicaciones, computadoras y otras facilidades electrónicas; facilidades de control de incendios; facilidades recreativas y de farmacia; espacio de almacenamiento, aparatos y equipo de rayos X, radioterapia, terapia y rayos láser; dispensarios; facilidades de servicio; espacios y garajes de estacionamiento vehicular; facilidades de oficina para el personal del hospital, médicos y dentistas; y tales otras facilidades de salud y médicas normalmente bajo la jurisdicción de o provistas por hospitales; facilidades para convalecientes, facilidades para pacientes ambulatorios y facilidades para los envejecientes o física o mentalmente impedidos, o cualquier combinación de los anteriores, con todos los intereses necesarios, convenientes y/o relacionados de terreno, maquinaria, aparatos, artefactos eléctricos, equipo, mobiliario, accesorios, preparación del terreno, jardinería y comodidades físicas.

(z) *Facilidades para la educación* — Significará uno o más edificios, estructuras, adiciones, extensiones, mejoras u otras facilidades, estén o no localizadas en el mismo lugar o contiguo a éste (incluyendo las facilidades existentes), maquinarias, equipo, mobiliario u otra propiedad mueble e inmueble adecuados para ser usados para proveer educación por una institución educativa. En el caso de las instituciones educativas de nivel superior deberán estar acreditadas por la Junta de Síndicos de la Universidad de Puerto Rico, conforme al Artículo 3 de la Ley Núm. 1 de 20 de Enero de 1966, según enmendada (18 L.P.R.A. § 2111 *et seq.*), y en el caso de las instituciones educativas de nivel preescolar, elemental, secundario, vocacional, técnicas, de altas destrezas, deberán igualmente poseer la licencia de autorización o de renovación expedida por el Departamento de Educación, conforme a los Artículos 1,2 y 3 de la Ley Núm. 2 de 22 de Agosto de 1958, según enmendada y el Artículo 1 de la Ley Núm. 31 de 10 de Mayo de 1976 (18 L.P.R.A. § 2111 *et seq.*).

(aa) *Usuario* — Significará cualquier persona que haya obtenido o esté en proceso de obtener financiamiento para un proyecto, ya sea de la Autoridad o de una institución financiera que haya obtenido o esté en proceso de obtener fondos de la Autoridad para hacer préstamos a dicha persona para ser utilizados para el pago total o parcial de los costos de un proyecto.

(bb) *Institución financiera* — Significará cualquier banco, compañía de fideicomiso, banco de ahorro, institución financiera, agencia local o cualquier otra persona aprobada

por la Autoridad para participar en el financiamiento de proyectos y que ha acordado el hacer préstamos a usuarios para financiar todo o parte del costo de uno o más proyectos. (cc) *Facilidades Turísticas*.— Significará un conjunto de edificios, estructuras, adiciones, extensiones, mejoras u otras instalaciones, estén o no localizadas en el mismo lugar o contiguas a éste (incluyendo instalaciones existentes), maquinaria, equipo, mobiliario, u otra propiedad mueble, inmueble o intangible usados en o formando parte de un negocio donde algún componente disfrute de una concesión de exención contributiva bajo la Ley Núm. 78 de 10 de septiembre de 1993, según enmendada, conocida como la Ley de Desarrollo Turístico de 1993 o cualquier otra ley que enmiende, suplemente o sustituya dicha ley. También se consideran facilidades turísticas aquellos edificios, estructuras, adiciones, extensiones, mejoras u otras instalaciones y/o facilidades que sirven o son necesarias para el buen uso, funcionamiento, mantenimiento y/o desarrollo de un negocio donde algún componente disfrute de una concesión de exención contributiva bajo la Ley antes mencionada, siempre y cuando el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico le certifique a la Autoridad se deben considerar como una facilidad turística para propósitos de esta Ley.

Artículo 4. — Creación. (12 L.P.R.A. § 1254)

Se crea un cuerpo corporativo y político que constituye una corporación pública e instrumentalizada del Gobierno de Puerto Rico, la cual se conocerá como la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental. El cuerpo gubernativo de la Autoridad será la Junta, la cual consistirá de los siguientes miembros: el Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento Industrial, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, o sus representantes designados quienes deben tener la capacidad, conocimientos y poder decisonal para representar de forma efectiva al funcionario ejecutivo que sustituyen. Los designados deberán responder directamente al Jefe de la Agencia, quien a su vez, será responsable de las determinaciones que se tomen en la Junta. Además, formarán parte de la Junta dos (2) ciudadanos particulares nombrados por el Gobernador, por un término de cuatro (4) años.

Los miembros de la Junta que sean personas particulares podrán ser nombrados por términos subsiguientes y el Gobernador podrá removerlos de sus cargos por negligencia en el desempeño de sus funciones, conducta inmoral o cualquier otra causa razonable, previa notificación y audiencia.

Antes de comenzar a desempeñar sus deberes, cada miembro de la Junta nombrado por el Gobernador prestará un juramento que desempeñará los deberes de su cargo fiel e imparcialmente. Una copia de dicho juramento será archivada en las oficinas del Secretario

de Estado. El Gobernador designará como Presidente de la Junta de Directores de la Autoridad a uno de los siete (7) miembros de la misma. La incumbencia del Presidente de la Junta se extenderá hasta la fecha en que finalice su término como miembro de la Junta de Directores de la Autoridad o hasta que renuncie a su cargo como Presidente. La Junta elegirá anualmente un vicepresidente de entre sus miembros. La Junta de Directores también elegirá o nombrará aquellos otros oficiales que estime necesario o aconsejable, incluyendo a un director ejecutivo y a un secretario de la Autoridad y prescribirá los deberes y fijará la compensación de dichos oficiales.

Los miembros de la Junta de Directores de la Autoridad no recibirán compensación alguna por sus servicios como tales. La Autoridad les reembolsará los gastos necesarios incurridos en el ejercicio de sus deberes. En adición a lo anterior, los miembros de la Junta que sean personas particulares tendrán derecho al pago de dieta, de conformidad con los reglamentos que sobre el particular establece el Departamento de Hacienda e igualmente[;] no obstante lo antes dispuesto, podrán recibir aquella compensación adicional que determine la Junta.

El Director Ejecutivo administrará y dirigirá los asuntos y negocios de la Autoridad sujeto a la política, control y dirección de la Junta de Directores. El mismo será nombrado por la Junta y ocupará el cargo a voluntad de ésta. El Secretario de la Autoridad mantendrá el récord de los procedimientos y actuaciones de la Junta de Directores y será el custodio de todos los libros, documentos y papeles archivados en la Autoridad, del libro de actas de la Junta de Directores y del sello oficial de la Autoridad. Tendrá facultad para ordenar la preparación de copias de las minutas y otros récords de la Junta de Directores de la Autoridad, y podrá expedir certificaciones bajo el sello oficial de la Autoridad de que tales copias son copias fieles y exactas. Todas las personas haciendo negocios con la Autoridad podrán confiar en dichas certificaciones.

Cuatro (4) miembros de la Junta de Directores constituirán quórum y el voto afirmativo de por lo menos cuatro (4) miembros será necesario para cualquier acción que tome la Junta, excepto para levantar la sesión. Ninguna vacante entre los miembros de la Junta impedirá que ésta, una vez haya quórum, ejerza todos sus derechos y desempeñe todos sus deberes.

Artículo 5. — Poderes Generales. (12 L.P.R.A. § 1255)

La Autoridad tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo y efectuar los propósitos y las disposiciones de esta Ley, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, los poderes para:

- (a) Adoptar el reglamento (bylaws) para la administración de sus asuntos y negocios y prescribir reglas, reglamentos y normas en relación con el ejercicio de sus funciones y deberes.
- (b) Adoptar un sello oficial y alterar el mismo a su conveniencia.
- (c) Mantener una oficina en la municipalidad de San Juan y en cualquier otro lugar que ésta considere necesario.
- (d) Demandar y ser demandada bajo su propio nombre, querellarse y ser querellada.

- (e) Recibir, administrar y cumplir con las condiciones y requisitos, respecto a cualquier regalo, concesión o donación de cualquier propiedad o dinero.
- (f) Negociar y otorgar contratos de financiamiento, de arrendamiento, y otros instrumentos necesarios o convenientes para el ejercicio de los poderes y funciones conferidos a la Autoridad bajo esta Ley, incluyendo contratos con personas, agencias federales y agencias locales. Las agencias locales están por el presente autorizadas a concertar contratos y de cualquier otra forma cooperar con la Autoridad para facilitar el financiamiento, adquisición, construcción, operación o mantenimiento de cualquier proyecto.
- (g) Adquirir mediante compra, arrendamiento, donación o de cualquier forma obtener opciones para la adquisición o arrendamiento de cualquier propiedad inmueble o mueble, mejorada o sin mejorar, gravada o sin gravar, y derechos sobre terrenos, aunque éstos sean inferiores al pleno dominio sobre los mismos para la construcción, operación o mantenimiento de cualquier proyecto que la Autoridad estime necesario; Disponiéndose, sin embargo, que no se le requerirá a la Autoridad adquirir ningún derecho sobre propiedad en relación con el financiamiento de cualquier proyecto.
- (h) Requerir, cuando así lo estime necesario, que en los proyectos se hagan arreglos o contratos con cualquier municipio u otra agencia pública o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para la planificación, replanificación, construcción, apertura, nivelación y cierre de calles, carreteras, caminos, callejones u otros lugares, o para que se provean los servicios de utilidades públicas o para que se provean bienes o servicios en relación con cualquier proyecto.
- (i) Vender, arrendar, ceder, transferir, traspasar, permutar, hipotecar o de otra forma disponer de o gravar cualquier proyecto. Podrá, asimismo, arrendar, readquirir o de otra forma advenir, titular o retener cualquier proyecto que con anterioridad la Autoridad haya vendido, arrendado o de otra forma traspasado o transferido, o dispuesto del mismo.
- (j) Conceder opciones para la compra de cualquier proyecto o para renovar cualquier arrendamiento concertado por ella en relación con cualesquiera de sus proyectos bajo aquellos términos y condiciones que ella crea son aconsejables.
- (k) Dar en garantía o ceder cualesquiera dineros, rentas, derechos o cualesquiera otros ingresos así como el producto de la venta de propiedades y compensaciones bajo las disposiciones de pólizas de seguro o de expropiaciones.
- (l) Tomar dinero a préstamo y emitir en evidencia bonos de la Autoridad con el propósito de proveer fondos para pagar todo o cualquier parte del costo de uno o más proyectos y de cualesquiera bonos de refinanciamiento y para hacer préstamos a instituciones financieras bajo términos y condiciones que requieran que el producto de dichos préstamos se utilice por dichas instituciones financieras para hacer préstamos a usuarios para proveerle fondos para pagar todo o parte del costo de uno o más proyectos.
- (m) Hipotecar o dar en garantía para el pago del principal y de los intereses sobre cualesquiera bonos emitidos o de cualquier acuerdo de financiamiento hecho en relación con los mismos cualesquiera o todos los proyectos que fueren entonces de su propiedad o

que posteriormente fueren adquiridos, y para comprometer los ingresos y recibos de cualesquiera de éstos y para ceder o dar en garantía el contrato o los contratos de financiamiento relacionado a cualquier porción o la totalidad de un proyecto y cualquier tipo de garantía, gravámenes o derechos contractuales dados por o a nombre del deudor o cualquier garantizador bajo el contrato de financiamiento, incluyendo bonos, bonos sin garantía, notas, sean éstas garantizadas o sin garantizar, acciones, una garantía del contrato de financiamiento o cualquier otro contrato de garantía y para ceder o comprometer el ingreso recibido por virtud de cualquier acuerdo o acuerdos de financiamiento.

(n) Construir, adquirir, poseer, reparar, mantener, ampliar, mejorar, rehabilitar, renovar, amueblar y equipar o hacer que se construyan, adquieran, reparen, mantengan, extiendan, mejoren, rehabiliten, renueven, amueblen y equipen cualquier proyecto y pagar todo o cualquier parte del costo de éstos del producto de los bonos de la Autoridad o de cualquier aportación, regalo o donación o de otros fondos provistos a la Autoridad para tales propósitos.

(o) Fijar, imponer y cobrar rentas, derechos y otros cargos para el uso de cualquier proyecto.

(p) Contratar los servicios de ingenieros consultores, arquitectos, abogados, contadores consultores en el cuidado de la salud, consultores financieros, tasadores y aquellos otros consultores y empleados que a juicio de la Autoridad puedan ser requeridos y fijar y pagar su compensación de los fondos disponibles de la Autoridad para esos fines.

(q) Contratar los servicios de una o más instituciones financieras para la originación, el servicio y la administración de préstamos a ser hechos por dichas instituciones financieras a usuarios para pagar los costos de proyectos con fondos prestados a dichas instituciones financieras por la Autoridad.

(r) Ejercitar los poderes que le han sido conferidos y realizar cualquier acción o actividad necesaria, conveniente o deseable para llevar a cabo sus propósitos.

Artículo 6. — Criterios y Requisitos. (12 L.P.R.A. § 1256)

En la realización de cualquier proyecto bajo las disposiciones de esta Ley, la Autoridad será guiada por y observará los siguientes criterios y requisitos. Disponiéndose, que la determinación de la Autoridad en cuanto a [1] cumplimiento por su parte de tales criterios y requisitos será final y concluyente:

(a) No se suscribirá ningún contrato de financiamiento en relación a un proyecto si el deudor en unión a su garante no es financieramente responsable y no está completamente capacitado y dispuesto a cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, incluyendo la obligación de hacer pagos en las cantidades y a las fechas requeridas, de operar, reparar y mantener el proyecto por su propia cuenta y gastos, pagar los costos incurridos por la Autoridad en relación con el proyecto y cumplir con los propósitos de

esta Ley y realizar aquellas otras responsabilidades que puedan imponérsele bajo los términos del contrato de financiamiento.

(b) Se tomarán las providencias adecuadas para el pago del principal y los intereses de los bonos y para crear y mantener las reservas requeridas al respecto, si algunas, que la Autoridad pueda determinar y para pagar los costos incurridos por la Autoridad en relación con el proyecto.

(c) En los proyectos para facilidades médicas se requerirá que el Secretario de Salud y/o el Secretario de la Familia determinen, de acuerdo con la aplicabilidad de la jurisdicción que su Departamento tenga sobre el proyecto, que en el área a realizarse el proyecto existe la necesidad para la facilidad médica contemplada en el proyecto y que el mismo aliviará o satisfará dicha necesidad. En los casos de facilidades para la desintoxicación por el alcohol o drogas, o de salud mental, se requerirá, además, una determinación similar del Administrador de la Administración de Servicios de Salud Mental y contra la Adicción. Dichas determinaciones se harán a tenor con lo dispuesto en el Artículo 7 de esta Ley.

Artículo 7. — Procedimiento - Requisitos. (12 L.P.R.A. § 1257)

Además de los proyectos iniciados por la Autoridad, una o más agencia(s) locales o cualquier persona podrá someterle a la Autoridad una propuesta para el financiamiento de un proyecto, usando los formularios y según las instrucciones prescritas por la Autoridad. Tal propuesta establecerá el tipo y localización del proyecto e incluirá otra información y datos que estén a la disposición de cualquier agencia local, o persona que somete la propuesta y el deudor prospectivo, si alguno. El Secretario de Salud o el Secretario de la Familia o el Administrador de la Administración de Servicios de Salud Mental y contra la Adicción hará la determinación que requiere el Artículo 6, inciso (c) de esta Ley con respecto a cualesquiera proyectos para facilidades médicas y la Autoridad estaría obligada por tal determinación. El Secretario de Salud, el Secretario de la Familia o el Administrador de la Administración de Servicios de Salud Mental y contra la Adicción podrá solicitarle a cualquier agencia local que provea la información y datos que la Autoridad estime pertinentes, y se autoriza a las agencias locales a proveerles cualquier información y datos que tengan a su disposición y de otra forma prestarles la ayuda y cooperación que éstos puedan necesitar para llevar a cabo los propósitos de este Artículo. El Secretario de Salud o el Secretario de la Familia o el Administrador de la Administración de Servicios de Salud Mental y contra la Adicción podrán también solicitarle a cualquier deudor prospectivo que provea información y datos con respecto al proyecto y a dicho deudor. Están autorizados también a hacer o causar que se haga, en cooperación con las agencias locales y hasta el máximo viable, tales investigaciones, evaluaciones, estudios, informes y revisiones como sean necesarias y deseables, a su juicio, para determinar la viabilidad y deseabilidad del proyecto, la forma en que el proyecto contribuye a la seguridad, salud y bienestar de los habitantes del área en que estará localizado, y, en cuanto al deudor prospectivo, su experiencia, el , su situación económica,

pasada y actual, récord de servicio, y la integridad y capacidad del equipo gerencial de tal deudor; la forma en que el proyecto o el deudor prospectivo se ajusta a los criterios y requisitos de este Artículo, y cualesquiera otros factores que se consideren relevantes o convenientes para asegurar el cumplimiento de los propósitos de este Artículo. Al hacer tales determinaciones, podrán basarse en los hallazgos de los consultores de servicios de salud y asesores económicos quienes han sido contratados en relación con cualquier proyecto propuesto para ser financiado por la Autoridad.

Artículo 8. — Exención de Contribuciones. (12 L.P.R.A. § 1258)

(a) Se resuelve y declara que los fines para los cuales se crea la Autoridad y para los cuales ejercerá sus poderes son el fortalecimiento de la industria, el turismo y el comercio, la promoción del desarrollo económico, el mejoramiento de la seguridad, la salud pública y la educación, así como el bienestar general, siendo ellos propósitos públicos para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico, y el ejercicio de los poderes conferidos bajo este capítulo constituye el cumplimiento de funciones gubernamentales esenciales. Por lo tanto, a la Autoridad no se le requerirá el pago de contribuciones, arbitrios o impuestos sobre ninguna de las propiedades adquiridas por la Autoridad o bajo la jurisdicción, potestad, control, dominio, posesión o supervisión de la Autoridad o sobre los ingresos obtenidos de cualesquiera de las empresas o actividades de la Autoridad.

(b) Para facilitar la obtención de fondos para realizar sus propósitos corporativos, los bonos emitidos por la Autoridad bajo las disposiciones de esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ello provenga (incluyendo cualquier ganancia que se obtenga de la venta de los mismos), estarán y permanecerán en todo tiempo exentos del pago de contribuciones sobre ingresos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualesquiera de sus subdivisiones políticas.

Artículo 9. — Contratos de Construcción. (12 L.P.R.A. § 1259)

Los contratos para la construcción de cualquier proyecto o cualquier parte del mismo podrán ser adjudicados por la Autoridad mediante un procedimiento de subasta que promueva una competencia libre y abierta, incluyendo la publicación solicitando licitaciones competitivas en un periódico de circulación general en Puerto Rico. La Autoridad prescribirá aquellos requisitos sobre garantía en las licitaciones y otros procedimientos relacionados con la adjudicación de tales contratos que a su juicio protejan el interés público.

La Autoridad podrá, mediante contrato escrito, disponer para que la Autoridad o el fiduciario bajo el contrato de fideicomiso pueda hacer adelantos o reembolsos, del producto de bonos para la adquisición y construcción de cualquier proyecto, incluyendo la adquisición del solar y de otra propiedad inmueble para dicho proyecto, la preparación de planos, especificaciones y documentos contractuales, la inspección y supervisión de la construcción, el empleo de ingenieros, arquitectos, constructores y otros contratistas, al deudor o deudor prospectivo para cubrir los costos incurridos y deberá especificar los documentos que dicho

deudor o deudor prospectivo deberá someter a la Autoridad, o al fiduciario, así como las inspecciones, exámenes e intervenciones que se requerirán con respecto al mismo para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de dicho contrato.

Artículo 10. — Conflicto de Intereses. (12 L.P.R.A. § 1260)

Ningún oficial, miembro, agente o empleado de la Autoridad, Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquier agencia local podrá tener interés directo o indirecto en cualquier contrato con la Autoridad o en la venta de propiedad inmueble o muebles a la Autoridad, a ser usada para cualquier proyecto; Disponiéndose, sin embargo, que este Artículo no será de aplicación a ningún interés que la Autoridad determine ser tan pequeño que no cae dentro del alcance del propósito de este Artículo. Si dicho oficial, miembro, agente o empleado tuviera algún interés en propiedad inmueble adquirida con anterioridad a la determinación de la localización de cualquier proyecto, tal interés deberá ser informado inmediatamente a la Autoridad y deberá dejarse constancia de ello en las minutas de la Junta de Directores de la Autoridad, y el oficial, miembro, agente o empleado con dicho interés no deberá participar en representación de la Autoridad en la adquisición de dicha propiedad por la Autoridad.

Disponiéndose, que cualquier oficial, miembro, agente o empleado de la Autoridad que viole las disposiciones de este Artículo será destituido de su cargo y en adición, si convicto que fuere culpable de un delito grave, sujeto a multa que no excederá de cinco mil dólares (\$5,000) o cárcel por un término máximo de cinco (5) años, o ambas penas, a discreción del tribunal.

Artículo 11. — E.L.A. No Será Responsable por Bonos. (12 L.P.R.A. § 1261)

Los bonos emitidos por la Autoridad no constituirán una deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de ninguna de sus subdivisiones políticas, ni el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni ninguna de sus subdivisiones políticas serán responsables por los mismos, y dichos bonos serán pagaderos solamente de aquellos fondos que hayan sido comprometidos para su pago.

Artículo 12. — Bonos de la Autoridad. (12 L.P.R.A. § 1262)

(a) La Autoridad queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal que en opinión de la Autoridad sean necesarias para proveer suficientes fondos para el pago total o parcial del costo de cualquier proyecto o proyectos, para hacer préstamos a instituciones financieras a fin de que dichas instituciones hagan préstamos a usuarios para el pago total o parcial del costo de uno o más proyectos y para el logro de cualesquiera de sus otros propósitos corporativos, incluyendo el pago de intereses sobre los bonos de la Autoridad, por aquel período que determine la Autoridad, la creación de reservas para garantizar tales bonos y para el pago de aquellos otros gastos de la

Autoridad, incluyendo costos de cualquier proyecto o proyectos que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos o poderes corporativos.

Los bonos emitidos por la Autoridad podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los ingresos brutos o netos y de otros ingresos derivados por la Autoridad bajo las cláusulas de uno o más contratos de financiamiento, todo según provisto en el contrato de fideicomiso mediante el cual es autorizada la emisión de los bonos. El principal e intereses sobre los bonos emitidos por la Autoridad podrán ser garantizados mediante el gravamen del total o parte de cualesquiera ingresos de la Autoridad y podrán ser garantizados por la cesión de uno o más contratos de financiamiento. La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de fideicomiso garantizando los mismos podrán contener disposiciones, las cuales serán parte del contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o resoluciones, con respecto a la garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos de la Autoridad, a la creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas, a limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el producto de los bonos, a limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales, a limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementaciones a la resolución o resoluciones o al contrato de fideicomiso, a la concesión de derechos, facultades y privilegios y a la imposición de obligaciones y responsabilidades al fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso, a la operación y mantenimiento de proyectos, a la fijación de honorarios, rentas y otros cargos por el uso y ocupación de cualquier proyecto, a la adquisición de seguros con respecto a cualquier proyecto o su operación, a los derechos, facultades, obligaciones y responsabilidades que habrán de surgir en la eventualidad de un incumplimiento de cualquier obligación bajo dicha resolución o resoluciones o el contrato de fideicomiso, o con respecto a cualesquiera derechos, facultades y privilegios conferidos a los tenedores de los bonos como garantía de los mismos para aumentar la vendibilidad de los bonos.

(b) Los bonos podrán ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la Junta de Directores de la Autoridad. Podrán ser en la serie o series, llevar aquella fecha o fechas, vencer en el plazo o los plazos que no excedan de cincuenta (50) años desde sus respectivas fechas de emisión y devengar intereses a aquel tipo o tipos de interés que no excedan de la tasa máxima entonces permitida por ley.

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

de la Autoridad respondan a sus mejores intereses. No obstante la forma y el tenor de los mismos y en ausencia de una advertencia expresa en la faz del bono al efecto de que éste no es negociable, todos los bonos de la Autoridad, incluyendo cualesquiera cupones pertenecientes a los mismos, tendrán en todo tiempo, y se entenderá que tienen, todas las características e incidentes (incluyendo la negociabilidad) de los instrumentos negociables bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(c) El producto de la venta de los bonos de cada emisión se utilizará solamente para el pago del costo del proyecto o de los proyectos, o de una parte o partes del mismo o de los mismos, para los cuales los referidos bonos han sido emitidos, o para hacer préstamos a instituciones financieras para que dichas instituciones hagan préstamos a usuarios para el pago total o parcial del costo de uno o más proyectos, y serán desembolsados en la forma y bajo las restricciones, si algunas, que la Autoridad disponga en el contrato de fideicomiso que garantiza dichos bonos. Si el producto de los bonos de cualquier emisión resultare ser menor del costo, por razón de algún aumento en el costo de construcción o de error en los estimados o por otra razón, podrán emitirse bonos adicionales en igual forma para cubrir la cantidad de tal deficiencia y a no ser que se haya dispuesto de otra forma en el contrato de fideicomiso, se considerará que dichos bonos son de la misma emisión y deberán pagarse de los mismos fondos sin que exista preferencia o prioridad por parte de los bonos emitidos inicialmente.

(d) Se podrán emitir bonos bajo las disposiciones de esta Ley sin obtener el consentimiento de ningún departamento, división, comisión conjunta, cuerpo, negociado, o agencia del Estado Libre Asociado y sin ningún otro procedimiento y sin que se dé ninguna otra condición o cosas que los procedimientos, condiciones y cosas que estén específicamente requeridas por esta Ley y las disposiciones de la resolución autorizando la emisión de dichos bonos o el contrato de fideicomiso que garantiza los mismos; Disponiéndose, sin embargo, que serán de aplicación las disposiciones de la Ley Núm. 272 aprobada el 15 de Mayo de 1945, según enmendada (7 L.P.R.A. § 581 a 595).

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

Autoridad queda facultada para comprar con cualesquiera fondos disponibles al efecto cualesquiera bonos emitidos y en circulación o asumidos por ella.

Artículo 13. — Contrato de Fideicomiso. (12 L.P.R.A. § 1263)

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

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

Artículo 14. — Ingresos. (12 L.P.R.A. § 1264)

Los derechos, rentas, cargos y todo otro interés derivado por la Autoridad del proyecto o proyectos o de cualquier contrato de financiamiento relacionado con los bonos de cualquier emisión excepto aquella parte que pueda resultar ser necesaria para pagar los costos de la Autoridad incurridos en dicho proyecto o proyectos y para proveer aquellas reservas, si algunas, que puedan estar dispuestas en el contrato de fideicomiso que garantiza dichos bonos, se depositarán regularmente en un fondo de reserva para el pago del servicio de la deuda, según se disponga en el contrato de fideicomiso, el cual por la presente se ofrece en garantía para el pago de principal y los intereses sobre dichos bonos según éstos venzan y el precio de redención o el precio de compra de bonos retirados por redención o compra, según se haya provisto. La garantía será válida y obligatoria desde el momento en que se constituya.

Los derechos, rentas, cargos y otros ingresos y dineros ofrecidos en garantía, incluyendo los dineros bajo cualquier cuenta o fondo creado bajo el contrato de fideicomiso y los recibidos con posterioridad por la Autoridad estarán sujetos de inmediato al gravamen sin necesidad de la entrega física de los mismos o de ningún otro acto, y dicho gravamen será válido y obligatorio y prevalecerá contra cualquier tercero que tenga reclamación de cualquier clase contra la Autoridad, el deudor o usuario por razón de daños y perjuicios o por incumplimiento de contrato o por cualquier otro motivo, irrespectivo de si dicha tercera persona ha sido o no notificada al respecto. Ni el contrato de fideicomiso ni el contrato de financiamiento por los cuales se formalice un contrato de prendario o por el cual los derechos de la Autoridad sobre cualesquiera ingresos sean cedidos, necesitarán ser archivados o inscritos para el perfeccionamiento del gravamen sobre los mismos contra cualquier tercera

persona, excepto en los archivos de la Autoridad. El uso y disposición de los dineros al crédito del fondo de redención para el pago del servicio de la deuda o cualquier otra reserva requerida por el Fondo para el Desarrollo del Turismo estarán sujetos a las disposiciones de tal contrato de fideicomiso. El referido fondo de redención para el pago del servicios de la deuda será un fondo para tales bonos sin distinción ni prioridad de uno sobre el otro, salvo que de otra forma se provea en el contrato de fideicomiso.

Artículo 15. — Bonos de Refinanciamiento. (12 L.P.R.A. § 1265)

(a) La Autoridad queda por la presente autorizada a emitir bonos de refinanciamiento de la Autoridad con el propósito de refinanciar aquellos bonos que estén vigentes y en circulación en ese momento y que hayan sido emitidos bajo las disposiciones de esta Ley, incluyendo el pago de cualquier prima de redención en relación con los mismos y cualquier interés acumulado o que se acumule a la fecha de redención o vencimiento de dichos bonos, y, si se considera aconsejable por la Autoridad, para cualquiera o ambos de los siguientes propósitos adicionales:

(1) La construcción de mejoras, adiciones, extensiones o ampliaciones de cualquier proyecto o proyectos en relación con los cuales los bonos a ser refinanciados hayan sido emitidos, y

(2) para pagar total o parcialmente el costo de cualquier proyecto o proyectos adicionales. La emisión de tales bonos, los vencimientos y otros detalles con respecto a los mismos, los derechos de los tenedores de dichos bonos y los derechos, deberes y obligaciones de la Autoridad con respecto a los mismos estarán regidos por las disposiciones de esta Ley que se relacionen a la emisión de bonos en tanto y en cuanto tales disposiciones puedan ser aplicadas para ello.

(b) Los bonos de refinanciamiento emitidos bajo este Artículo podrán ser vendidos o permutados por bonos vigentes emitidos bajo esta Ley, y, de ser vendidos, el producto de los mismos podrá destinarse, en adición a cualquier propósito autorizado, a la compra, redención o pago de dichos bonos vigentes y en circulación. Los bonos de refinanciamiento podrán ser emitidos, según lo determine la Autoridad, en cualquier momento en o antes de la fecha de vencimiento o vencimientos, o a la fecha seleccionada para la redención de los bonos que estén siendo refinanciados. Pendiente de la aplicación del producto de dichos bonos de refinanciamiento con cualesquiera otros fondos disponibles para el pago de principal e intereses acumulados y cualquier prima de redención en los bonos que se estén refinanciando, y, de ser así provisto o permitido en el contrato de fideicomiso garantizando los mismos, dicho producto podrá invertirse en obligaciones directas de, u obligaciones cuyo principal e intereses estén intencionalmente garantizadas por los Estados Unidos de América y que vencen o que estén sujetas a redención por el tenedor de las mismas, a opción de dicho tenedor, no más tarde de las fechas respectivas en que el principal, con los intereses que se hayan acumulado sobre dicho principal sean requeridos y sean suficientes con otros fondos disponibles, para los propósitos a los cuales están destinados.

Artículo 16. — Poderes Adicionales. (12 L.P.R.A. § 1266)

(a) La Autoridad queda autorizada para adquirir facilidades industriales, turísticas, educativas, médicas y para el control ambiental y la disposición de desperdicios sólidos ya existentes, y para asumir y pagar con el producto de la venta de bonos y otros fondos aquellas obligaciones y compromisos en relación con las mismas que la Autoridad considere necesarias con el propósito de construir mejoras, adiciones o extensiones a dichas facilidades o con el propósito de rehabilitarlas, remodelarlas o modernizarlas.

(b) La Autoridad podrá, una vez realizado un estudio que demuestre que es necesario o conveniente el adquirir cualquier propiedad inmueble u otros derechos sobre terrenos, desarrollados o sin desarrollar, gravados o sin gravar, para uso inmediato o futuro, adquirir cualquier propiedad en forma legal, incluyendo la expropiación forzosa, no obstante que ya dicha propiedad esté dedicada a uso público.

(c) La Autoridad queda autorizada para comprar y mantener en vigor o hacer que se compren y mantengan en vigor seguros adecuados para proteger cualquier proyecto o facilidades industriales, turísticas, médicas, para la educación, para el control de la contaminación y la disposición de desperdicios sólidos propiedad de la Autoridad, incluyendo la operación de los mismos.

(d) Se autoriza a la Autoridad a obtener al máximo posible, aportaciones, préstamos, donaciones, seguros hipotecarios, garantías y cualquier otra ayuda financiera que exista o que pueda estar disponible de cualesquiera agencias del gobierno federal y en relación con esto, a otorgar contratos y cumplir con los requisitos incidentales a dicha ayuda y cumplir y llevar a cabo las obligaciones que dichos contratos le puedan imponer. A los fines de poder obtener cualesquiera de dichas ayudas de cualesquiera agencias del gobierno federal, o con respecto a cualquier proyecto la Autoridad queda por el presente capítulo autorizada para actuar por y en representación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la extensión requerida bajo cualquier ley o reglamentación federal promulgada sobre el particular.

Artículo 17. — Convenio del E.L.A. con Tenedores de Bonos. (12 L.P.R.A. § 1267)

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

Libre Asociado de Puerto Rico, queda autorizada a incluir esta promesa por parte del Estado Libre Asociado en los referidos bonos o contratos.

Artículo 18. — Informes. (12 L.P.R.A. § 1268)

La Autoridad someterá a la Legislatura y al Gobernador de Puerto Rico después del cierre de cada año fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero con anterioridad al final del año calendario:

- (a) Un estado financiero y un informe completo sobre los negocios de la Autoridad para el año anterior, y
- (b) un informe completo sobre el status y el proceso de todos sus financiamientos y actividades desde la creación de la Autoridad o desde la fecha de su último informe.

Artículo 19. — Interpretación Constitucional. (12 L.P.R.A. § 1251 nota)

Las disposiciones de esta ley son separables, y si cualesquiera de sus disposiciones fuere declarada inconstitucional por cualquier corte con jurisdicción al respecto, la decisión de dicha corte no afectará o menoscabará las otras disposiciones de la misma.

Artículo 20. — Leyes Inconsistentes Inaplicables. (12 L.P.R.A. § 1251 nota)

En cuanto las disposiciones de esta ley sean inconsistentes con las disposiciones de cualquier otra ley, o partes de la misma, prevalecerán las disposiciones de esta ley.

Artículo 21. — Interpretación Liberal. (12 L.P.R.A. § 1251 nota)

Esta ley, por ser necesaria para el bienestar del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus habitantes, deberá ser interpretada liberalmente para lograr los propósitos de la misma

Artículo 22. — Método Adicional. (12 L.P.R.A. § 1269)

Se considerará que las secciones de esta Ley proveen un método alternativo y adicional para la realización de los actos autorizados por el mismo y se considerarán como poderes suplementarios o adicionales a los poderes conferidos por otras leyes; no se interpretará que dichas secciones constituyen una derogación de cualquier poder ahora vigente; Disponiéndose, sin embargo, que para emitir bonos o bonos de refinanciamiento, según provisto por esta Ley, no será requisito cumplir con las disposiciones de cualquier otra ley aplicable a la emisión de bonos que no sean las contenidas en la Ley 272 aprobada el 15 de Mayo de 1945, según enmendada (7 L.P.R.A. § 581 a 595).

Artículo 23. — Fecha de Efectividad.

Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley. Preparado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto