

NÚMERO: 9645

Fecha: 7 de enero de 2025



Aprobado: Lcda. Verónica Ferraiuoli Hornado

Secretaría de Estado
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico



ENMIENDAS AL REGLAMENTO NÚM. 7587

REGLAMENTO GENERAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA DEL CAÑO MARTÍN PEÑA

ÍNDICE

<u>ARTÍCULOS</u>	<u>CONTENIDO</u>	<u>PÁGINA</u>
Artículo I	Base legal	2
Artículo II	Propósito	2
Artículo III	Enmiendas	2-102
Artículo IV	Separabilidad	103
Artículo V	Vigencia	103

ARTÍCULO I: BASE LEGAL

Las enmiendas al Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín se promulgan de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”, en adelante Ley Núm. 489 - 2004; la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, en adelante Ley Núm. 38 – 2017; la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, también conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; la Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, también conocida como la Ley de Condominios de Puerto Rico; y la Ley Núm. 55 del 1 de junio del 2020, según enmendada, mejor conocida como el Código Civil de Puerto Rico de 2020.

ARTÍCULO II: PROPÓSITO

Se adoptan las presentes enmiendas al Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña con el propósito de incorporar en este los años de experiencia en la operación del Fideicomiso de la Tierra y cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 38 – 2017, de la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre del 2015, según enmendada, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante Ley Núm. 210 – 2015, la Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, también conocida como la Ley de Condominios de Puerto Rico; y la Ley Núm. 55 de 1 de junio del 2020, según enmendada, conocida como el Código Civil de Puerto Rico de 2020, en adelante el Código Civil.

ARTÍCULO III: ENMIENDAS

- A. Se enmienda el **Artículo I: Introducción, en la Sección 1: Trasfondo**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y se elimina el último párrafo por entenderlo innecesario y que lea como sigue:

ARTÍCULO I: INTRODUCCIÓN

Sección 1: Trasfondo

La rehabilitación del Caño Martín Peña y de las comunidades aledañas a este cuerpo de agua constituye uno de los proyectos estratégicos prioritarios que desarrolla el Gobierno de Puerto Rico, el cual ha sido denominado Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña. El 3 de mayo de 2002, la Junta de Planificación designó, mediante Resolución, el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, en adelante el Distrito, que comprende a las comunidades Barrio Obrero, Barrio Obrero Marina, Buena Vista Santurce, Parada 27, Las Monjas, Buena Vista Hato Rey e Israel–Bitumul. Entre los años 2002 y 2004, mediante un extenso, continuo e intenso proceso de planificación participativa con los residentes en esas comunidades, que incluyó más de setecientas (700) actividades de participación ciudadana, se elaboró el Plan de Desarrollo Integral y de Usos del Terreno para dicho Distrito, en adelante el Plan para el Distrito. Este proceso participativo resultó, además, en la aprobación de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”, según enmendada, en adelante la Ley Núm. 489-2004, la cual estableció la política pública en relación con el Distrito y la estrategia para ejecutarla, y creó los instrumentos necesarios para la implantación del Plan para el Distrito.

A fin de garantizar la efectiva ejecución de las diversas iniciativas y proyectos dentro del Distrito, la Ley Núm. 489-2004, creó la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante la Corporación, con el mandato expreso de coordinar todos los esfuerzos e iniciativas para la implantación del Plan para el Distrito, garantizar la participación ciudadana y promover la participación del sector privado. Por virtud de la Ley Núm. 489 - 2004 a los ciento sesenta (160) días de esta entrar en vigor, la Corporación quedó investida de la titularidad de todos los bienes inmuebles ubicados en el Distrito que al entrar en vigor el estatuto estaban bajo la administración, custodia, dominio, arrendamiento o posesión de cualquier agencia pública, según definida en la Ley Núm. 489 - 2004. Asimismo, quedaron bajo la titularidad de la Corporación los bienes inmuebles declarados como patrimoniales del Estado y que ubican al norte y al sur de la línea límite de la zona marítimo-terrestre en el Distrito, luego del deslinde de oficio practicado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 489 - 2004.

La Ley Núm. 489 - 2004, creó, además, el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, en adelante el Fideicomiso de la Tierra, con personalidad jurídica

independiente, con carácter privado y perpetuo, y con el propósito de tener el dominio a perpetuidad de los bienes inmuebles que obtenga de la Corporación en virtud de la Ley Núm. 489 - 2004, así como cualesquiera otros bienes que adquiriera en el futuro, para el beneficio de los residentes del Distrito. El Fideicomiso de la Tierra se creó como un mecanismo de tenencia colectiva de la tierra para resolver el problema de falta de títulos de propiedad; evitar el desplazamiento involuntario de las comunidades que componen el Distrito y garantizar su permanencia a largo plazo; superar la pobreza; garantizar a los residentes del Distrito el acceso a vivienda asequible; aumentar el valor de la tierra y el capital de la comunidad; agilizar y ayudar a financiar la implantación del Plan para el Distrito; y, diversificar las fuentes de ingresos de los residentes.

La Ley Núm. 489 - 2004 facultó a la Corporación para reglamentar el funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra. A tenor con la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que promueve que el desarrollo comunitario debe ser protagonizado por los miembros de las propias comunidades, la Corporación utilizó diversos mecanismos de participación ciudadana que propiciaron una amplia participación de los residentes del Distrito en la elaboración del Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña en adelante el Reglamento, aprobado y vigente desde el año 2008.

- B. Se enmienda el **Artículo I: Introducción, en la Sección 2: Base legal**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y revisar las citas legales, y que lea como sigue:

Sección 2: Base legal

El Reglamento se promulga de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 489 – 2004; y, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, en adelante Ley Núm. 38 – 2017; la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, también conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; la Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, también conocida como la Ley de Condominios de Puerto Rico; y la Ley Núm. 55 del 1 de junio del 2020, según enmendada, mejor conocida como el Código Civil de Puerto Rico de 2020.

- C. Se enmienda el **Artículo I: Introducción, en la Sección 3: Introducción**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, revisar las citas legales y adecuar las enmiendas a la Ley Núm. 38 – 2017, la Ley Núm. 210 - 2015 y al Código Civil, y que lea como sigue:

Sección 3: Propósito

El Reglamento tiene el propósito de regir el funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra. Para ello, define su visión, misión, objetivos y principios rectores; establece los criterios que guiarán la custodia, uso y administración de sus bienes; y el trámite a seguir en la identificación y adquisición de los bienes inmuebles que lo integrarán. Dispone además sobre la composición y el mecanismo de nombramiento de la Junta de Fiduciarios que será el organismo rector del Fideicomiso de la Tierra, así como los criterios para su selección, sus deberes y facultades. Asimismo, atiende otros asuntos en armonía con la Ley Núm. 489 - 2004, tales como los parámetros que guiarán la relación entre el Fideicomiso de la Tierra y la Corporación; la participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones que afecten sus derechos propietarios; y los procedimientos para objetar las determinaciones que tome la Junta de Fiduciarios por sí o en conjunto con la Junta de Directores de la Corporación o el Director(a) Ejecutivo(a) relacionadas con el Fideicomiso de la Tierra.

- D. Se enmienda el **Artículo II: Definiciones**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, añadir definiciones en los incisos e, h, v, y, cc, dd, hh, jj, vv, ww, ccc, vvv, www, llll, reenumerar los incisos según corresponde, revisar las citas legales y adecuar las enmiendas al Código Civil, y que lea como sigue:

ARTÍCULO II: DEFINICIONES

- (a) ...
- (b) ...
- (c) **“Año fiscal”** es el periodo que comienza el 1 de julio de un año y culmina el 30 de junio del año siguiente.

- (d) **“Arrendamiento”** El contrato mediante el cual el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso y disfrute de un bien a cambio de un precio cierto.
- (e) **“Arrendamiento a largo plazo”** es el contrato de arrendamiento otorgado por un plazo de seis (6) años o más.
- (f) **“Arrendatario(a)”** es la persona que por haber pactado por escrito un contrato de arrendamiento utiliza y disfruta un bien inmueble que pertenece al Fideicomiso de la Tierra o a otra persona, y que ubica total o parcialmente en terrenos del Fideicomiso de la Tierra.
- (g) ...
- (h) **“Bienes Inmuebles”**: Son bienes inmuebles el suelo y el subsuelo. También tienen carácter de bien inmueble, aquellos bienes que se adhieran de forma física y permanente a un bien inmueble y que no se puedan separar sin que se cause deterioro; y, cualquier derecho u obligación que se constituye sobre un bien inmueble.
- (i) ...
- (j) **“Bienes de dominio público”** son aquellos bienes destinados a un servicio o uso público y que no son susceptibles de enajenación o apropiación. Los bienes de dominio público que ubican en el Distrito están constituidos por el Caño Martín Peña y la franja de conservación asociada a éste, según ilustrada en el deslinde de la zona marítimo terrestre efectuado por el Secretario de Recursos Naturales y Ambientales en noviembre de 2007, practicado en cumplimiento con el Artículo 17 de la Ley Núm. 489 - 2004.
- (k) **“Bienes de uso público”** son los bienes destinados a un servicio o uso público que no son susceptibles de apropiación mientras tengan tal uso, pero que son susceptibles de propiedad particular cuando cesa el uso público para el que han sido destinados. Estos incluyen, entre otros, los caminos, las plazas, las calles, las fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de

servicio general, costeadas con fondos públicos o requeridos por agencias gubernamentales como condición para la aprobación de un proyecto o un permiso o la implantación de un plan, tales como las franjas de conservación de cuerpos de agua y las franjas de terreno para caminos, carreteras y otras vías públicas.

(l) ...

(m) ...

(n) ...

(o) **"Código Civil"** es el Código Civil de Puerto Rico.

(p) ...

(q) ...

(r) ...

(s) **"Construcción"** cuando se refiera al derecho de superficie, será toda accesión (edificaciones, siembras, plantaciones, antenas, placas fotovoltaicas, molinos de vientos o bienes muebles, entre otras) que se coloque o incorpore en el suelo, vuelo o subsuelo de un predio perteneciente al Fideicomiso de la Tierra. También se entenderá como el acto de edificar, lo que incluye: alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración o traslado de estructuras, su pintura, cambios arquitectónicos, nueva construcción y las obras de urbanización para mejorar o acondicionar terrenos con propósito de edificar en éstos.

(t) **"Corporación"** es la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña creada en virtud de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, según enmendada.

(u) **"Derecho de accesión"** es el derecho que tiene el Fideicomiso de la Tierra de adquirir o hacer suyo lo construido o sembrado en sus terrenos, o qué de otra forma, natural o artificial, se incorpore

a ellos cuando no opere un derecho de superficie.

- (v) **"Derecho de superficie"** es el derecho real que el Fideicomiso de la Tierra concede para *que*, en un bien inmueble de su pertenencia, otra persona (el superficiario(a)) pueda levantar o mantener, temporal o indefinidamente, construcciones sobre el suelo, subsuelo o vuelo de una finca o sobre una edificación existente de las que el superficiario(a) advendrá titular en propiedad separada bajo ciertas y determinadas condiciones.
- (w) **"Derecho de tanteo y retracto"** es el derecho del Fideicomiso de la Tierra para adquirir, con preferencia sobre cualquier otro posible adquirente, un bien inmueble perteneciente al dueño(a) del derecho de superficie constituido sobre un bien inmueble del Fideicomiso de la Tierra, en el caso de que el dueño(a) quiera enajenarlo y por el mismo precio y bajo las mismas condiciones que un tercero pagaría. El derecho de tanteo se convierte en derecho de retracto si falta la notificación fehaciente al Fideicomiso de la Tierra del acuerdo de enajenación, o si esta se ha realizado en condiciones distintas de las que constan en la notificación, conforme al Reglamento.
- (x) ...
- (y) ...
- (z) **"Disponer"** es el acto jurídico del Fideicomiso de la Tierra de afectar la existencia o el alcance de su derecho sobre un bien inmueble. Véase "Enajenar".
- (aa) **"Distrito"** es el "Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña" denominado y designado mediante Resolución de la Junta de Planificación el 3 de mayo de 2002. El Distrito incluye las siguientes siete (7) comunidades: (1) Barrio Obrero (Oeste y San Ciprián), (2) Barrio Obrero–Marina, (3) Buena Vista–Santurce, (4) Parada 27, (5) Las Monjas, (6) Buena Vista–Hato Rey e (7) Israel–Bitumul, y está delimitado de la siguiente manera:

Por el norte: ...

Por el sur: ...

Por el oeste: ...

Por el este: ...

(bb) ...

(cc) ...

(dd) **“Edificante de buena fe”** es la persona que construye en terrenos del Fideicomiso de la Tierra con la autorización de este y con los permisos de las agencias públicas correspondientes.

(ee) **“Edificante de mala fe”** es la persona que construye en terrenos del Fideicomiso de la Tierra sin la autorización de este.

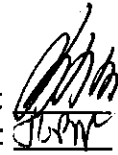
(ff) ...

(gg) **“Empresa comunitaria”** es aquella cuyo dueño(a) es residente bona fide del Distrito o de la Península de Cantera, o que está bajo el control de residentes bona fide del Distrito o de la Península de Cantera. En el caso de emprendimientos conjuntos o empresas conjuntas, se considerarán empresas comunitarias aquellas en las cuales los socios(as) comunitarios, sean éstos personas naturales o jurídicas, tienen el control del emprendimiento o de la empresa.

(hh) **“Enajenar”** es el acto jurídico de ceder o transferir a alguien el dominio de un bien o de algún otro derecho sobre ese bien.

(ii) **“Entidad privada”** es cualquier asociación, organización, instituto o persona natural o jurídica que preste, ofrezca o rinda algún servicio o actividad o administre algún programa que atienda las necesidades de las comunidades.

(ij) ...



- (kk) **“Escritura Pública”** es el instrumento público autorizado por un(a) notario(a) mediante el cual se adquieren o enajenan bienes inmuebles o cualquier otro derecho, conforme a los requisitos de ley.
- (ll) ...
- (mm) ...
- (nn) ...
- (oo) **“Familia o individuo de ingresos bajos”** es toda familia o individuo cuyo ingreso anual no exceda el establecido para hogares de ingresos bajos o moderados por los programas de vivienda de interés social del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América, según sea determinado.
- (pp) **“Fideicomiso de la Tierra”** es el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, una entidad creada por la Ley Núm. 489 - 2004, con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro, privada y con existencia perpetua, como titular colectivo de la tierra, con la participación activa de los residentes del Distrito y en beneficio del desarrollo integral de las comunidades que lo componen.
- (qq) **“Fiduciario(a)”** es una persona natural que forma parte de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra y que es seleccionada para ocupar tal cargo ejercer las facultades y cumplir con los deberes y responsabilidades que conlleva, según las normas, los criterios y los procedimientos dispuestos por el Reglamento.
- (rr) ...
- (ss) ...
- (tt) ...

- (uu) ...
- (vv) ...
- (ww) **“Hereder(a) forzoso”** persona que sucede a la persona que fallece en todos los derechos y obligaciones, transmisibles a título universal o a título particular. Se refiere al legitimario según definido en el Código Civil de Puerto Rico 2020.
- (xx) **“Huella”** es el área delimitada físicamente que no constituye una parcela independiente porque forma parte de una finca de mayor cabida.
- (yy) **“Junta Asesora”** es la junta creada por el Reglamento para asesorar a la Junta de Fiduciarios y al Director(a) Ejecutivo(a)..
- (zz) **“Junta de Directores”** es la Junta de Directores de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.
- (aaa) **“Junta de Fiduciarios”** es la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra.
- (bbb) **“Justo valor en el mercado”** es el precio que, en la opinión de un tasador(a) profesional licenciado, basada en los métodos aceptados en tal profesión, debe pagarse por un bien en un momento determinado.
- (ccc) **“Ley Núm. 38 - 2017”** es la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.
- (ddd) **“Ley Núm. 210-2015”** es la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, conocida como la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria”.
- (eee) **“Ley Núm. 489 - 2004”** es la Ley Núm. 489 del 24 de septiembre de 2005, según enmendada, conocida como la “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño

Martín Peña”.

- (fff) ...
- (ggg) “**Limitación de enajenar**” es la restricción que por virtud de este Reglamento se impone a la Junta de Fiduciarios para condicionar la venta, transferencia o gravamen de los terrenos fuera del Distrito que el Fideicomiso de la Tierra adquiera por cualquier medio.
- (hhh) “**Mala fe**” es la conducta que exhibe una persona, en detrimento de otra, que conoce de una situación o información y la oculta o actúa como si no la conociera o hace uso abusivo de los derechos que tiene.
- (iii) “**Mejoras**” es toda obra permanente que aumente el valor de un bien inmueble. Es también toda obra que se realice en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para erigir una edificación, instalar una estructura o facilitar el uso de ellas o para facilitar el uso, la segregación, la división o el desarrollo de un predio.
- (jjj) “**Miembro**” es un miembro del Fideicomiso de la Tierra; aquella persona natural o jurídica que satisface los requisitos de membresía establecidos en la Sección 1 del Artículo IV de este Reglamento.
- (kkk) “**Negocio jurídico**” es el acto mediante el cual dos o más personas se transfieren derechos entre sí conforme a la ley.
- (III) ...
- (mmm) “**Oficial del Fideicomiso de la Tierra**” es un funcionario(a) nombrado por el Director(a) Ejecutivo(a) con el consentimiento de la Junta de Fiduciarios para ejecutar deberes y facultades relacionadas con el Fideicomiso de la Tierra y encomendadas por la Ley Núm. 489 - 2004, por el Reglamento o por cualquier Resolución de la Junta de Fiduciarios debidamente aprobada.

- (nnn) **"Oficial de la Junta de Fiduciarios"** es un fiduciario(a) que ha sido electo por los integrantes de la Junta de Fiduciarios con derecho al voto para ocupar el cargo de presidente(a), vicepresidente(a) o secretario(a) de esa Junta.
- (ooo) **"Oficina de Participación Ciudadana"** es la Oficina de Participación Ciudadana y Desarrollo Social de la Corporación.
- (ppp) **"Organización de base comunitaria"** es *cualquiera* de las entidades comunitarias que conforman al G-8.
- (qqq) **"Parcela"** Equivale a finca o solar.
- (rrr) ...
- (sss) ...
- (ttt) ...
- (uuu) **"Plan para el Distrito"** es el "Plan de desarrollo integral y de usos del terreno para el Distrito de planificación especial del Caño Martín Peña", preparado conforme a la Ley Núm. 489 - 2004 y a la resolución de la Junta de Planificación de 3 de mayo de 2002; adoptado mediante las resoluciones JP-2006-PUT-CMP de 18 de marzo de 2006 y su primera extensión de 31 de enero de 2007 de la Junta de Planificación; aprobado mediante la Orden Ejecutiva 2007-15 del 11 de mayo de 2007; según sea enmendado.
- (vvv) **"Presidente(a)"** es el presidente(a) de la Junta de Fiduciarios.
- (www) **"Prohibición de transferir el dominio"** es el impedimento que por virtud de la Ley Núm. 489 – 2004 y del Reglamento tiene la Junta de Fiduciarios para transferir el dominio de los terrenos dentro del Distrito que el Fideicomiso de la Tierra adquiera por transferencia de título de la Corporación, al amparo de la Ley



Núm. 489 – 2004.

- (xxx) **"Propiedad superficiaria"** es toda aquella edificación, siembra u otro bien que se levante, coloque o siembre en el suelo, subsuelo, o edificio existente en inmueble ajeno y se mantenga en propiedad separada mediante la constitución del derecho de superficie conforme a la ley y al Reglamento.
- (yyy) ...
- (zzz) **"Proyecto"** es cualquier obra o intervención de impacto físico espacial que se proponga o se lleve a cabo de conformidad con el Plan para el Distrito.
- (aaaa) **"Realojo"** es el proceso mediante el cual se reubica a una persona natural o jurídica, negocio, organización sin fines de lucro o familia que reside u ocupa un local de uso no residencial en el Distrito, de conformidad con la política pública establecida en los Artículos 23 y 24 de la Ley 489 – 2004 y cualquier otra ley o reglamento, federal o estatal, aplicable.
- (bbbb) **"Rédito"** es la utilidad o el beneficio renovable que rinde un capital.
- (cccc) **"Régimen de propiedad horizontal"** es el esquema de propiedad múltiple en el que coexisten la propiedad privada sobre un apartamento susceptible de aprovechamiento independiente y el derecho de propiedad conjunto e inseparable de los titulares de los apartamentos sobre los elementos comunes del edificio o inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.
- (dddd) **"Registro de empresas y licitadores del Caño Martín Peña"** es el registro creado por la Ley Núm. 489 - 2004 que mantiene la Corporación, en el cual se incluyen todas las empresas comunitarias ubicadas dentro del Distrito y en la Península de Cantera que operen dentro de lo dispuesto por las leyes y los reglamentos aplicables.

- (eeee) **“Registro de Miembros”** es el Registro de Miembros del Fideicomiso de la Tierra, que mantiene el Fideicomiso de la Tierra, de todas las personas que satisfacen los requisitos de membresía dispuestos en el Reglamento y que así lo han evidenciado a satisfacción de la Corporación o del Fideicomiso de la Tierra, según aplique, para registrar la firma de éstos y para registrar si tienen o no derecho a ejercer el voto en las asambleas de miembros.
- (ffff) **“Registro de la Propiedad Inmobiliaria”** es una entidad administrativa adscrita al Departamento de Justicia que comprende todo el territorio del Gobierno de Puerto Rico y opera por secciones, según las demarcaciones territoriales establecidas en la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Ley Núm. 210 de 8 de *diciembre* de 2015, según enmendada. *Es también* el conjunto de libros donde se hace constar y se publica formalmente el estado jurídico de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.
- (gggg) **“Registro de Personas con Interés”** es el Registro de las personas con interés dispuesto por el Reglamento que mantiene el Fideicomiso de la Tierra con el propósito de proveerles la oportunidad de ser escuchados sobre aquellos asuntos que afecten sus intereses en el Distrito.
- (hhhh) **“Reglamento”** es el Reglamento general para el funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña.
- (iiii) **“Reglamento de funcionamiento interno”** es el Reglamento de funcionamiento interno de la Junta de Fiduciarios.
- (jjjj) **“Remanente de mejoras urbanas”** es aquella(s) porción o porciones de bienes inmuebles adquiridos por una agencia pública para llevar a cabo una obra, qué al completarse, queda(n) libre(s) para otros usos por no haber sido utilizadas para la obra en cuestión.



- (kkkk) **“Residente bona fide”** es una persona cuya residencia habitual y permanente está ubicada en el Distrito, que ha residido en el Distrito durante un período mínimo ininterrumpido de tres (3) años, previo a la fecha de ser considerado para la concesión de algún beneficio o derecho dispuesto por el Reglamento.
- (llll) **“Ruina”** es lo que queda de una estructura, edificación o rótulo y que por el grado de deterioro en que se encuentra no es posible reconstruirlo.
- (mmmm) **“Servidumbre”** derechos limitados que el Fideicomiso de la Tierra puede otorgar en sus fincas en beneficio de otra finca o de una o varias personas.
- (nnnn) ...
- (oooo) **“Servicios directos a la comunidad”** son aquellos servicios sociales, educativos, de salud física o mental, religiosos, de incubación de empresas comunitarias y apoyo empresarial, o cualesquiera otros de naturaleza similar que el Fideicomiso de la Tierra determine, que ofrecen las agencias públicas y organizaciones sin fines de lucro, incluyendo centros comunitarios y organizaciones de base comunitaria, y que benefician principalmente a los residentes, comerciantes y personas sin hogar en el Distrito.
- (pppp) **“Superficiario(a)”** es el titular del derecho de superficie, o la persona a la que el Fideicomiso de la Tierra otorgue el derecho a levantar o mantener, temporal o indefinidamente, en el suelo, subsuelo o vuelo de una finca o una edificación existente del Fideicomiso de la Tierra, construcciones de las que adviene titular en propiedad separada bajo ciertas y determinadas condiciones.
- (qqqq) ...
- (rrrr) **“Transferencia”** es la cesión o traslado a otra persona del

derecho, dominio o atribución que se tiene sobre un bien.

(ssss) ...

(tttt) “**Título oneroso**” es el que presupone el intercambio de prestaciones entre la persona que adquiere el título y la persona que lo transmite.

(uuuu) ...

(vvvv) ...

(wwww) ...

(xxxx) “**Vivienda de interés social**” es toda aquella unidad de vivienda que, para ser asequible a una familia o individuo de ingresos bajos, tiene un precio igual o menor al máximo establecido por la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de coparticipación del sector público y privado para la nueva operación de vivienda”, según esa cantidad varíe de tiempo en tiempo.

- E. Se enmienda el **Artículo III: Aspectos generales del Fideicomiso de la Tierra**, en la **Sección 1: Naturaleza del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer precisiones y modificaciones al lenguaje y revisar las citas legales, y que lea como sigue:

ARTÍCULO III: ASPECTOS GENERALES DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA

Sección 1: Naturaleza del Fideicomiso de la Tierra

El Fideicomiso de la Tierra es una organización privada sin fines de lucro, con personalidad jurídica independiente y existencia perpetua. Cualquier modificación futura a la naturaleza del Fideicomiso de la Tierra deberá garantizar su continuidad y permanencia a perpetuidad.

El organismo rector del Fideicomiso de la Tierra y el agente fiduciario de los bienes

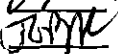
fideicomitidos será la Junta de Fiduciarios, compuesta y designada conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 489 - 2004 y en el Reglamento. Los miembros del Fideicomiso de la Tierra serán los dueños(as) o arrendatarios(as) de edificaciones, o de unidades de vivienda o de locales de uso no residencial localizados parcial o totalmente en bienes inmuebles propiedad del Fideicomiso de la Tierra, que cumplan con los requisitos de membresía que se establecen en el Reglamento."

- F. Se enmienda el **Artículo III: Aspectos generales del Fideicomiso de la Tierra**, en la **Sección 2: Patrimonio del Fideicomiso de la Tierra** con el propósito de hacer precisiones y modificaciones al lenguaje y revisar las citas legales, y que lea como sigue:

Sección 2: Patrimonio del Fideicomiso de la Tierra

El patrimonio del Fideicomiso de la Tierra estará constituido por los siguientes bienes:

- (a) Los bienes inmuebles localizados en el Distrito cuya titularidad le fue investida a la Corporación en virtud de los Artículos 17 y 18 de la Ley Núm. 489 - 2004, una vez transferidos por la Corporación al Fideicomiso de la Tierra. El Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad sobre los bienes inmuebles transferidos en virtud de tales Artículos 17 y 18 de la Ley Núm. 489 - 2004 y no podrá venderlos o transferirlos en forma alguna.
- (b) Aquellos bienes inmuebles que adquiera posteriormente en el Distrito o fuera de él, por donación, transferencia, compra, permuta o por cualquier otro negocio jurídico permitido por la ley. El Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad del suelo que adquiera en el Distrito y no podrá venderlo o transferirlo en forma alguna. Esta prohibición de transmitir el dominio no aplica a los bienes inmuebles ubicados fuera del Distrito que adquiera el Fideicomiso de la Tierra, los cuales podrán ser vendidos o transferidos cuando pierdan su valor estratégico para los fines del Fideicomiso de la Tierra.
- (c) Aquellas estructuras, edificaciones, unidades de vivienda, locales de uso no residencial u obras que adquiera de terceros o que sean construidas por

el propio Fideicomiso de la Tierra, mientras retenga su titularidad.

(d) Aquellos derechos y bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles que la Corporación transfiera o que el Fideicomiso de la Tierra adquiriera para cumplir con su misión y lograr sus objetivos. Esto incluye, sin que represente una limitación, terrenos; edificaciones, unidades de vivienda, locales de uso no residencial, obras y cualesquiera otras estructuras; activos financieros tales como dinero, valores, créditos, cuentas por cobrar, productos, pagarés, bonos y acciones; y, derechos, tales como contratos, propiedad intelectual y marcas registradas."

- G. Se enmienda el **Artículo III: Aspectos generales del Fideicomiso de la Tierra**, en la **Sección 3: Visión, misión, objetivos y principios rectores del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer precisiones y modificaciones al lenguaje y revisar las citas legales, y que lea como sigue:

Sección 3: Visión, misión, objetivos y principios rectores del Fideicomiso de la Tierra

3.1 Visión

El Fideicomiso de la Tierra adopta la visión expresada por las comunidades que conforman el Distrito y recogida en la Ley Núm. 489 - 2004, de lograr "[u]na comunidad unida, segura y próspera, modelo de convivencia autogestionaria en el corazón de San Juan".

3.2 Misión

El Fideicomiso de la Tierra tiene la misión de poseer a título de dueño, custodiar y administrar todos los terrenos que la Corporación le transfiera y los bienes que adquiriera en el futuro en beneficio de las comunidades que comprenden el Distrito, para propiciar su desarrollo integral y sustentable y la superación de la pobreza de sus residentes, y para fomentar una relación saludable entre el ambiente natural, la ciudad y dichas comunidades.

El Fideicomiso de la Tierra llevará a cabo su misión en estrecha colaboración y coordinación con la Corporación, con la participación activa y protagónica del G-

8, los residentes y las organizaciones de base comunitaria del Distrito, mediante alianzas entre las comunidades, el sector público y el sector privado y de conformidad con el Plan para el Distrito.

3.3 Objetivos

En armonía con su visión y para cumplir con su misión, el Fideicomiso de la Tierra tendrá los siguientes objetivos:

- (a) Contribuir a resolver el problema de titularidad de muchos residentes en el Distrito mediante la tenencia colectiva, una fórmula de propiedad fiduciaria, del terreno.
- (b) ...
- (c) Atender con equidad el desplazamiento físico o económico de las familias o individuos de bajos ingresos residentes en el Distrito que resulte de los proyectos de reconstrucción urbana.
- (d) ...
- (e) ...
- (f) Facilitar la participación de los residentes y la inversión estratégica del sector privado, y redistribuir con equidad el aumento en el valor de la tierra mediante el mecanismo de bonos de participación, diversificando las fuentes de ingresos de las familias y reinvertiendo en el Distrito. Cualquier distribución de réditos estará sujeta a que se garantice la existencia perpetua del Fideicomiso de la Tierra.
- (g) Facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios urbanos, de acuerdo a la política pública establecida por la Ley Núm. 489 - 2004, y el Plan para el Distrito.
- (h) Recuperar la inversión económica del Estado en la reconstrucción urbana del Distrito para crear un fondo rotativo que permita reinvertir en el Distrito o en otros lugares con propósitos similares. Cualquier reinversión fuera del

Distrito se llevará a cabo únicamente cuando beneficie el desarrollo del Distrito o cuando se hayan atendido a cabalidad todas las necesidades de las comunidades del Distrito.

- (i) Maximizar el patrimonio de la comunidad y alcanzar el potencial pleno del Fideicomiso de la Tierra para generar riqueza, manteniendo la solvencia económica y financiera del Fideicomiso de la Tierra y protegiendo los terrenos sobre los cuales haya una prohibición de transmitir el dominio o una limitación de enajenar.

3.4 Principios rectores

3.4.1 *Principios sobre desarrollo*

Las acciones del Fideicomiso de la Tierra se llevarán a cabo en estrecha coordinación con la Corporación y el G-8 y propiciarán la implantación del Plan para el Distrito, manteniendo un enfoque integral del desarrollo apoyado en la capacidad de autogestión de los residentes del Distrito. Dichas acciones serán consecuentes con los siguientes principios rectores:

- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...
- (d) ...
- (e) ...
- (f) Propiciar que los residentes ocupen viviendas adecuadas y seguras, con servicios básicos de excelencia y en un ambiente comunitario a escala humana, en armonía con la naturaleza y con acceso a ofrecimientos de bienes y servicios, de entretenimiento y de recreación que propicien una vida urbana de calidad.
- (g) ...

- (h) ...
- (i) ...
- (j) ...
- (k) ...
- (l) Fomentar la integración de las comunidades del Distrito a la Región Metropolitana de San Juan, preservando la identidad y el carácter del Distrito mientras se supera la marginación urbana, social y económica.
- (m) Reducir el riesgo a desastres, incidiendo sobre los factores físicos, sociales y económicos que hacen vulnerables a las comunidades del Distrito, y en lo posible, sobre las amenazas naturales y las generadas por el ser humano que actúan en el Distrito.

3.4.2 Principios éticos

El Fideicomiso de la Tierra, sus fiduciarios(as), oficiales, funcionarios(as) y empleados(as), no discriminarán por razón de género, identidad de género, sexo, orientación sexual real o percibida, preferencia sexual, raza, color, origen, edad, nacimiento, condición social, ideas religiosas o políticas, condición de veterano, ni por diversidad funcional. Mantendrán y observarán una política de transparencia y acceso a la información que no sea confidencial.

Además, los fiduciarios(as), oficiales, funcionarios(as) y empleados(as) del Fideicomiso de la Tierra se regirán por los más altos principios éticos que condenan y desalientan todo conflicto de interés en el que los intereses de índole privado podrían influir de manera inadecuada en la ejecución de sus funciones y responsabilidades oficiales. Se conducirán en todo momento conforme a los siguientes estándares éticos, entre otros:

- (a) Evitarán tomar cualquier acción que pueda resultar en conflicto de intereses o apariencia de conflicto de intereses. Un fiduciario(a), oficial, funcionario(a) o empleado(a) representa intereses encontrados cuando

debe promover, participar o decidir sobre algún asunto en beneficio del Fideicomiso de la Tierra; y simultánea o consecutivamente, en su relación con otras personas, debe promover, participar o decidir sobre el mismo asunto de manera contraria a los intereses del Fideicomiso de la Tierra. Un fiduciario(a) representa intereses en conflicto, además, cuando su conducta en el ejercicio de los deberes y facultades de su cargo se aparta de los principios establecidos en la Ley Núm. 489 - 2004, en el Reglamento y en el Reglamento de funcionamiento interno.

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ...

(f) ...

(g) ...

(h) ...

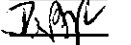
(i) ...

(j) ...

(k) No incurrirán en cualquier otra conducta incompatible con sus deberes fiduciarios, según establecido por ley, el Reglamento o el Reglamento de funcionamiento interno.

El Fideicomiso de la Tierra ejercerá todos sus deberes y facultades en armonía con la Ley Núm. 489 - 2004, el Reglamento, el Plan para el Distrito y cualesquiera otras disposiciones legales aplicables.

3.4.3 Política de transparencia

La Junta de Fiduciarios hará públicos y divulgará los planes estratégicos y de trabajo; el presupuesto; los estados financieros del Fideicomiso de la Tierra; los informes que se rindan conforme al Reglamento y a la Ley Núm. 489 - 2004; las auditorías externas; los reglamentos, guías y normas que adopte para el cumplimiento con sus deberes y responsabilidades; el registro de los contratos otorgados; los informes que rinda la Junta de Fiduciarios y los comités de trabajo creados por el Reglamento o que la Junta de Fiduciarios pueda crear en el futuro; las convocatorias a subasta y a asambleas de miembros; y cualquier otra información que sea de interés general. El Fideicomiso de la Tierra podrá difundir información mediante una página de Internet, publicaciones, hojas sueltas, anuncios y otros medios, según sea conveniente.

3.4.4 Política de confidencialidad

El Fideicomiso de la Tierra no divulgará información personal sobre sus fiduciarios(as), oficiales, empleados(as), funcionarios(as), miembros o personas con interés, ni proveerá listas de sus miembros o personas con interés, salvo por disposición legal en contrario. La Corporación se regirá por esta política de confidencialidad con respecto al uso y manejo de la información que posea el Fideicomiso de la Tierra.

- H. Se enmienda el **Artículo III: Aspectos generales del Fideicomiso de la Tierra**, en la **Sección 4: Deberes, facultades y del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, revisar las citas legales y adecuar las enmiendas a la Ley Núm. 38 – 2017, la Ley Núm. 210 - 2015, y al Código Civil, y que lea como sigue:

Sección 4: Deberes, facultades y responsabilidades del Fideicomiso de la Tierra

4.1: Deberes y facultades que surgen de la Ley Núm. 489 – 2004

El artículo 22 de la Ley Núm. 489 - 2004 dispone específicamente los siguientes deberes y facultades que tendrá el Fideicomiso de la Tierra para lograr los objetivos enumerados en la propia Ley y dispuestos en la Sección 3 de este Artículo:

- (a) Delimitar los *espacios físicos o huellas en que se pueda organizar una finca*, en beneficio del interés general con arreglo al Plan para el Distrito e imponer condiciones restrictivas a los terrenos cuando éstas sean necesarias. La delimitación de los espacios físicos y la imposición de condiciones restrictivas se harán de conformidad con la normativa vigente y requerirán, además, el endoso de la Corporación.
- (b) Adquirir terrenos vacantes o con estructuras en ruinas y escombros con el propósito de hacer viables obras necesarias o convenientes para la ejecución del Plan para el Distrito.
- (c) ...
- (d) Adquirir los terrenos gravados con servidumbres de paso y todos los terrenos remanentes de mejoras urbanas en el Distrito que estén bajo el dominio de cualquier agencia pública.
- (e) ...
- (f) ...
- (g) ...
- (h) Valorar los bienes inmuebles al momento de adquirirlos y autorizar, suscribir y emitir bonos de participación sobre el valor de estos, de conformidad con las disposiciones aplicables en el Artículo 22 (b), Inciso 10 de la Ley 489-2004. El Fideicomiso de la Tierra podrá, además, conceder bonos de participación a ciudadanos particulares no residentes del Distrito y a empresarios por su inversión y aportación al desarrollo planificado. Parte del rédito de las participaciones del sector público se reinvertirá en el Distrito. Los bonos emitidos a favor de los ciudadanos recibirán un interés fijo establecido según las tasas vigentes en el mercado y pagaderos según se disponga. El Fideicomiso de la Tierra tendrá el derecho de adquisición preferente de dichas participaciones. Podrá existir un límite para la transferencia o negociación de las participaciones entre terceros. Las participaciones podrán servir de colateral a quien las posea. Estos bonos de participación estarán exentos del pago de contribuciones.

- (i) Adquirir bienes inmuebles fuera de la delimitación del Distrito, siempre que tal adquisición sea para el beneficio de las comunidades del Distrito o que contribuya a la implantación del Plan para el Distrito.
- (j) Otorgar contratos de arrendamiento a largo plazo con derecho a heredarse sobre los terrenos adquiridos y vender o transferir el derecho sobre las edificaciones en los mismos.

4.2 Otras responsabilidades

Además de los deberes y facultades específicos dispuestos en la Ley Núm. 489 - 2004, el Fideicomiso de la Tierra tendrá todas aquellas otras responsabilidades que sean necesarias o convenientes para alcanzar su visión, lograr sus objetivos y cumplir con su misión de conformidad con las políticas rectoras, entre éstos los siguientes:

- (a) Proteger los bienes inmuebles que le fueron transferidos en virtud de la Ley Núm. 489 - 2004, así como aquellos otros que adquiriera en el Distrito y fuera.
- (b) Realizar las transacciones financieras necesarias para aumentar el capital del Fideicomiso de la Tierra, tanto a manera de crédito como de inversión, en carácter de prestador o prestatario, con el fin de que éste pueda lograr sus objetivos, siempre que dichas transacciones no afecten la naturaleza del Fideicomiso de la Tierra. Las transacciones financieras incluyen, sin que represente una limitación, préstamos no garantizados, préstamos garantizados con bienes muebles o inmuebles del Fideicomiso de la Tierra, transacciones financieras estructuradas, emisión de deuda y títulos e inversiones en deuda, capital, valores e instrumentos financieros.
- (c) Adquirir bienes muebles cuando sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan para el Distrito.

- (d) Disponer de aquellos bienes inmuebles fuera del Distrito y bienes muebles cuando a juicio del Fideicomiso de la Tierra pierdan valor estratégico para el Fideicomiso de la Tierra o para la ejecución del Plan para el Distrito.
- (e) ...
- (f) Arrendar edificaciones en sus terrenos u otros bienes inmuebles u otorgar derecho de superficie en terrenos y otros bienes inmuebles de su propiedad, según se dispone más adelante en el Reglamento.
- (g) Mantener un registro actualizado de los miembros del Fideicomiso de la Tierra y de las personas con interés.
- (h) Comparecer como dueño(a) en todos los negocios jurídicos de compraventa, financiamiento, refinanciamiento, hipoteca, usufructo, servidumbres, arrendamiento y cualquiera otro que afecte o grave sus propiedades.
- (i) ...
- (j) ...
- (k) Vender las edificaciones construidas en bienes inmuebles de su propiedad, reservándose los derechos de tanteo y de retracto, y establecer fórmulas de reventa para asegurar la disponibilidad de vivienda asequible en el Distrito, según los parámetros que el Fideicomiso de la Tierra establezcan por reglamentación especial.
- (l) ...
- (m) ...
- (n) Verificar el estado contributivo de los bienes inmuebles previo a la fecha de adquisición para asegurar que se adquieran libre de ese gravamen.
- (o) Orientar a los miembros del Fideicomiso de la Tierra sobre el trámite para solicitar la exoneración de contribuciones territoriales en el C.R.I.M. o,

en su defecto, para pagarlas.

- (p) Contratar las obras y los servicios que sean necesarios para cumplir con las responsabilidades del Fideicomiso de la Tierra y su plan de trabajo. En la otorgación de contratos y subcontratos para la adquisición de bienes y servicios o el desarrollo de obras, el Fideicomiso de la Tierra dará prioridad, en la medida que lo permitan las leyes y la reglamentación aplicables, a aquellas empresas de base comunitaria que estén debidamente cualificadas y que cumplan con los requisitos de ley.
- (q) Crear mediante resolución las subsidiarias que estime conveniente para descargar cualquiera de sus funciones.
- (r) Mantener y administrar el fondo rotativo para la reinversión y los otros fondos que se crean en el Reglamento.
- (s) Controlar de manera exclusiva sus propiedades y actividades y decidir el carácter y necesidad de todos sus gastos y la forma en que estos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse.
- (t) Establecer las tarifas y cargos a cobrarse por el uso de los bienes del Fideicomiso de la Tierra.
- (u) ...
- (v) ...
- (w) Proveer ayuda económica de cualquier clase, incluyendo donaciones, incentivos, préstamos y subsidios, o ayuda técnica para llevar a cabo los objetivos del Fideicomiso de la Tierra y las obras en el Distrito.
- (x) ...
- (y) ...
- (z) Promover la participación real y efectiva de los miembros y personas con

interés en los procesos de toma de decisiones utilizando, entre otros, los mecanismos dispuestos en el Reglamento, y diseñar e implantar estrategias de educación popular para comunicar en un lenguaje accesible a los miembros y personas con interés el contenido de este Reglamento, los informes y documentos técnicos que se elaboren, así como cualquier otra información pertinente.

- (aa) Establecer e implantar estrategias dirigidas a motivar a los dueños particulares de terrenos en el Distrito a ingresar al Fideicomiso de la Tierra.
 - (bb) Cualesquiera otras responsabilidades y funciones derivadas de las facultades concedidas por la Ley Núm. 489 - 2004.
- I. Se enmienda el **Artículo IV: Membresía** en la **Sección 1: Requisitos**, con el propósito de hacer precisiones y modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

ARTÍCULO IV: MEMBRESÍA

Sección 1: Requisitos

Toda persona que interese ser miembro del Fideicomiso de la Tierra cumplirá con los siguientes requisitos:

- (a) Ser dueño(a) de cualquier edificación o de una o más unidades de vivienda o locales de uso no residencial en que esté dividida una edificación, y que esté(n) ubicado(s) total o parcialmente en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra, o ser arrendatario(a) de cualquiera de éstos por los últimos tres (3) años de manera ininterrumpida. En los casos donde haya varios dueños(as) o un arrendatario(a), aplicarán, además, los siguientes criterios, según corresponda:
 - i. Cuando una edificación, o unidad de vivienda o local de uso no residencial dentro de una edificación tenga más de un dueño(a), todos los dueños(as) serán miembros.

- ii. El arrendatario(a) de una edificación de uso residencial o de una unidad de vivienda dentro de una edificación deberá haberla ocupado físicamente como residente por un término mínimo de seis (6) meses en cada uno de los últimos tres (3) años.
- iii. El arrendatario(a) de una edificación de uso no residencial o local de uso no residencial deberá haber operado para sí un negocio o actividad sin fines de lucro en esa edificación o local de manera ininterrumpida por los últimos tres (3) años. En este caso, se requerirá, además, que acredite que obtuvo y están vigentes todos los permisos requeridos para la operación del tipo de negocio o actividad de que se trate.

(b) Ser mayor de edad o estar emancipado(a) legalmente. En caso de menores no emancipados que sean dueños(as) de alguna edificación, unidad de vivienda o local de uso no residencial en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra, será miembro el menor, quien estará representado por el/la tutor(a) legal de este, hasta que el menor alcance la mayoría de edad o sea emancipado(a) legalmente.”

- J. Se enmienda el **Artículo IV: Membresía** en la **Sección 2: Registro de Miembros del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y adecuar el lenguaje al Código Civil y actualizar los procesos internos del Registro de Miembros del Fideicomiso, y que lea como sigue:

Sección 2: Registro de Miembros del Fideicomiso de la Tierra

2.1 Propósito del Registro de miembros

El Registro de Miembros se utilizará para notificar convocatorias a las asambleas del Fideicomiso de la Tierra, determinar quién tiene derecho al voto y para cualquier otra gestión que requiera la participación de los miembros del Fideicomiso de la Tierra.

2.2 Cumplimiento con los requisitos de membresía

Será responsabilidad de cada persona que cumpla con los requisitos para ser miembro notificar al Fideicomiso de la Tierra y someter la evidencia

correspondiente para ser incluido en el Registro de Miembros. También será responsabilidad de todo miembro mantener al Fideicomiso de la Tierra informado sobre cualquier cambio en sus circunstancias que afecte su calidad de miembro.

Será responsabilidad de todo miembro que deje de cumplir con los requisitos para ser miembro notificarlo al Fideicomiso de la Tierra para que sea excluido del Registro de Miembros.

Para ingresar al Registro de Miembros, cada persona que cumpla con los requisitos de membresía debe presentar los siguientes documentos, según aplique:

- (a) El formulario debidamente completado que se prepare para obtener la información pertinente de los miembros del Fideicomiso de la Tierra. El documento debe ser firmado por el aspirante a miembro del Fideicomiso de la Tierra. De tratarse de una persona que no puede firmar, ésta marcará el documento con una "x". En el expediente deben constar los siguientes documentos o cualquier otro que la Junta de Fiduciarios acepte en su defecto:
 - i. Una identificación con foto expedida por una agencia pública que acredite que la persona que firma es quien dice ser y su edad.
 - ii. En el caso de menores emancipados(as), la escritura de emancipación o el certificado de matrimonio, según aplique.
 - iii. En el caso de menores no emancipados(as), copia del documento que acredite la condición del tutor.
- (b) Si la persona es dueño(a) de una edificación o unidad de vivienda o local no residencial en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra, debe presentar copia de la escritura de su propiedad, o en su defecto, una declaración jurada utilizando el formulario que se adopte para este propósito y (i) una certificación expedida por una de las organizaciones de base comunitarias que componen el G-8 usando el formulario que se adopte para tales fines o (ii) cualquier otro documento que acredite fehacientemente el cumplimiento con el requisito de membresía aplicable.
- (c) Si la persona es arrendataria debe presentar una declaración jurada




utilizando el formulario que se adopte para evidenciar su cumplimiento con el requisito de membresía y (i) copia de los contratos de arrendamiento de los últimos tres (3) años o (ii) una certificación de residencia expedida por una de las organizaciones de base comunitarias que componen el G-8 usando el formulario que la Corporación o el Fideicomiso de la Tierra, según aplique, adopte para tales fines; y, por lo menos uno (1) de los siguientes documentos para cada uno de los últimos tres (3) años:

- i. factura de la entidad que provea el servicio de energía eléctrica a su nombre o a nombre de una persona con quien conviva y con la dirección del lugar que arrienda.
- ii. factura de la entidad que provea el servicio de acueductos y alcantarillados a su nombre o a nombre de una persona con quien conviva y con la dirección del lugar que arrienda.
- iii. factura de servicio telefónico a su nombre o a nombre de una persona con quien conviva y con la dirección del lugar que arrienda.
- iv. factura de servicio de televisión por cable o satélite a su nombre o a nombre de una persona con quien conviva y con la dirección del lugar que arrienda.
- v. ...

El Fideicomiso de la Tierra, se reserva el derecho de solicitar evidencia adicional de ser necesario, y de entenderlo pertinente, entrevistar a los vecinos(as) del solicitante y al liderato de la comunidad donde éste ha informado que es dueño(a) o arrendatario(a) de una edificación, unidad de vivienda o local de uso no residencial en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra, para corroborar la información suministrada como evidencia de cumplimiento con los requisitos de membresía.

2.3 Registro de Miembros

Se preparará y actualizará el Registro de Miembros del Fideicomiso de la Tierra con el propósito de asegurar que todos estén identificados. El Fideicomiso de la

Tierra determinará la forma en que se realizará y se actualizará el Registro de Miembros.

(a) Formularios para solicitar el ingreso al Registro de Miembros.

El Fideicomiso de la Tierra se reserva el derecho de verificar en cualquier momento que considere necesario el cumplimiento con los requisitos de membresía de cualquier persona que se haya registrado como miembro. El Fideicomiso de la Tierra depurará el Registro de Miembros, para lo cual podrá requerir a los miembros que acrediten a satisfacción del Fideicomiso de la Tierra que continúan cumpliendo con los requisitos de membresía. El Fideicomiso de la Tierra podrá establecer procedimientos adicionales que le permitan mantener actualizado y depurar el Registro de Miembros.

2.4 Contenido del Registro de Miembros

El Registro de Miembros incluirá, como mínimo, la siguiente información de cada miembro:

- (a) el nombre y apellidos;
- (b) ...
- (c) ...
- (d) ...
- (e) ...
- (f) ...
- (g) ...
- (h) una determinación de si ese miembro tiene o no derecho al voto conforme a los criterios dispuestos en el Reglamento; y,
- (i) ...

- K. Se enmienda el Artículo IV: Membresía en la Sección 3: Derechos de los miembros con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 3: Derechos de los miembros

3.1 Derechos de aplicación general

Todos los miembros serán notificados y escuchados con relación a las decisiones tomadas por el Fideicomiso de la Tierra que afecten sus derechos y tendrán acceso a todos los documentos e informes relacionados con las actividades del Fideicomiso de la Tierra, de conformidad con las políticas de transparencia y de confidencialidad establecidas en el Reglamento. El derecho a ser escuchado no se limitará a la celebración de asambleas o vistas públicas, sino que incluirá todos aquellos mecanismos que garanticen una amplia y plena participación de los miembros en los procesos de toma de decisiones del Fideicomiso de la Tierra.

3.2 Derecho al voto

3.2.1 Miembros con derecho al voto

Tendrán derecho al voto en las asambleas aquellos miembros que hayan ingresado al Registro de Miembros por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de la celebración de la asamblea y que cumplan, además, con los criterios que se disponen a continuación:

- (a) Si es dueño(a) de una o más edificaciones, unidades de vivienda o locales no residenciales en los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra que:
 - i. reside u opera un negocio o actividad sin fines de lucro en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra; o,
 - ii. no han transcurrido tres (3) años o más desde la última vez que residió u operó un negocio o actividad sin fines de lucro en bienes inmuebles de la Tierra.
- (b) Si es arrendatario(a) de la edificación o unidad de vivienda donde reside o de la edificación o local no residencial donde opera un negocio o actividad



sin fines de lucro, cuando el dueño(a) no tenga derecho al voto con respecto esa edificación por alguna de las siguientes razones:

- i. porque el dueño(a) ya ejerce el derecho al voto con respecto a otra edificación, unidad de vivienda o local no residencial en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra de la cual también sea dueño(a) o arrendatario(a); o,
- ii. porque han transcurrido tres (3) años o más desde que el dueño(a) de la edificación, unidad de vivienda o local de uso no residencial dejó de residir o de operar un negocio o actividad sin fines de lucro en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra.

3.2.2 Representación de personas jurídicas y de grupos de personas que tengan derecho sobre un mismo bien inmueble.

Cuando una o más edificaciones, unidades de vivienda o locales no residenciales pertenezcan a una persona jurídica, ésta designará mediante resolución a la persona natural que ejercerá el derecho al voto que le corresponda.

Si alguna edificación, unidad de vivienda o local no residencial pertenece a varias personas, como en el caso de la comunidad de bienes, la comunidad hereditaria, la comunidad post ganancial, éstas nombrarán a una sola para que les represente.

3.2.3 Delegación del derecho al voto

Un miembro con derecho al voto puede delegarlo en otra persona mediante poder notariado o el formulario para la delegación (proxy) que el Fideicomiso de la Tierra adopte para este propósito. El formulario incluirá la fecha en la que se firmó y las fechas de las asambleas para las que se autoriza la representación, excepto que se trate de un poder otorgado ante notario, en cuyo caso será válido para todas las asambleas hasta que el miembro notifique su revocación al Fideicomiso de la Tierra.

Un miembro podrá delegar su derecho al voto sólo a una persona natural mayor de edad o menor emancipado(a), que a su vez cumpla uno de los siguientes:

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ...

Ninguna persona podrá representar a más de un miembro en el ejercicio del derecho al voto, excepto si a su vez es miembro, en cuyo caso podrá ejercer el derecho al voto por sí y en representación de otro miembro, para un máximo de dos (2) votos.

En los casos de delegación mediante escrito, la Junta de Fiduciarios autenticará la firma del miembro antes de comenzar la asamblea. Para tal propósito, la convocatoria indicará la fecha límite y el lugar para someter el escrito de delegación al Director(a) Ejecutivo(a). Asimismo, el escrito firmado en original por el miembro que delega su voto formará parte del expediente de la asamblea. En aquellos casos en que la delegación abarque más de una asamblea, el Director(a) Ejecutivo(a) hará constar ese hecho mediante certificación bajo su firma. En los casos en que la delegación se realice mediante poder, en el expediente de la asamblea el Director(a) Ejecutivo(a) hará constar el número de la escritura pública de poder legal, el nombre del notario(a) ante quien se otorga y la fecha de la escritura.

3.2.4 Ejercicio del derecho al voto

Cada miembro tendrá derecho a un solo voto independientemente del número de edificaciones, unidades de vivienda o locales no residenciales que sea de su propiedad o arriende, o del número de negocios o actividades sin fines de lucro que opere en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra.

La Junta de Fiduciarios podrá suspender a cualquier miembro de su derecho al voto si incumple reiteradamente sus obligaciones y responsabilidades para con el Fideicomiso de la Tierra. El Directora(a) Ejecutivo(a) notificará por escrito a los miembros cuyo derecho al voto le fuere suspendido, y éstos podrán objetar tal determinación siguiendo el procedimiento administrativo establecido en el

Reglamento. Si no se objetara la determinación o si se objetara, pero fuere sostenida administrativamente, la Junta de Fiduciarios podrá restablecer el derecho al voto una vez el miembro demuestre interés y compromiso con el Fideicomiso de la Tierra conforme a los criterios y procedimientos que adopte la Junta de Fiduciarios, entre ellos, su participación activa en las reuniones y asambleas debidamente convocadas.

- L. Se enmienda el **Artículo IV: Membresía en la Sección 4: Personas con interés**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad de su contenido, y que lea como sigue:

Sección 4: Personas con interés

El Fideicomiso de la Tierra mantendrá registrada información de personas con interés. A esas personas se les avisará de aquellas asambleas o reuniones en las que se discutan asuntos que puedan afectar sus intereses para que puedan ser escuchadas antes de que el Fideicomiso de la Tierra tome cualquier determinación con respecto a dichos asuntos. Será responsabilidad de las personas con interés comunicar la información de contacto al Fideicomiso de la Tierra.

- M. Se enmienda el **Artículo IV: Membresía en la Sección 5: Asamblea de miembros**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y simplificar los procesos de las asambleas de miembros, y que lea como sigue:

Sección 5: Asambleas de miembros

5.1 Convocatoria

Las fechas indicadas en esta Sección constituyen una guía. Como norma, las asambleas se celebrarán en las fechas indicadas. Cuando surjan circunstancias extraordinarias fuera del control de la Junta de Fiduciarios y otras circunstancias que lo justifiquen, la Junta de Fiduciarios tomará las medidas para celebrar las asambleas en la fecha más próxima posible. De ninguna manera se invalidará el proceso seguido por no haberse celebrado en las fechas indicadas.

La Junta de Fiduciarios podrá convocar la celebración de más de un tipo de asamblea para la misma fecha y hora, siempre que ello se establezca en la

convocatoria y se cumpla con los requerimientos establecidos para cada una.

5.1.1 Asamblea anual

No más tarde del 31 de mayo de cada año, la Junta de Fiduciarios convocará a todos los miembros del Fideicomiso de la Tierra y avisará, a los fines de ser escuchadas, a las personas con interés a una asamblea anual en la cual los miembros considerarán el informe anual auditado al que se refiere el Reglamento y aquellos otros asuntos que la Junta de Fiduciarios determine someter a la consideración de los miembros.

La asamblea anual deberá celebrarse no más tarde de 31 de agosto de cada año. No más tarde de sesenta (60) días antes de que se convoque la asamblea anual, la Junta de Directores someterá a la Junta de Fiduciarios cualquier asunto que interese someter a la consideración de los miembros, de forma que se incluya en la agenda de la asamblea anual.

5.1.2 Asamblea para elegir los fiduciarios(as) en representación de miembros

Por lo menos treinta (30) días antes de las fechas señaladas para su celebración, la Junta de Fiduciarios convocará las asambleas para que los miembros elijan a los fiduciarios(as) que les representarán conforme a lo dispuesto en el Reglamento. La Junta de Fiduciarios podrá determinar añadir a la agenda de estas asambleas la elección de los miembros que serán integrantes del Comité de Auditoría de la Junta de Fiduciarios y los del Comité Conjunto de Planificación Estratégica.

La elección de los fiduciarios(as) en representación de los miembros se efectuará en asambleas para elegir a los fiduciarios(as) representantes de los miembros de las comunidades. Estas asambleas podrán realizarse por separado al norte del Caño y otra para los de las comunidades al sur del Caño o conjuntamente. No obstante, en aquellos casos en que la asamblea se convoque conjuntamente, la Junta de Fiduciarios se asegurará de que los miembros residentes tanto del norte como del sur del Caño voten por sus respectivos candidatos(as). Para ello, se convocará a los miembros que residan, operen un negocio o lleven a cabo actividades sin fines de lucro al norte o al sur del Caño a la asamblea correspondiente. Un miembro que por sus circunstancias cualifique para ejercer

su derecho al voto al norte y al sur del Caño, solamente podrá votar una sola vez, según conste en el Registro de Miembros.

Estas asambleas se llevarán a cabo por lo menos sesenta (60) días antes de que finalice el término de los fiduciarios(as) a reemplazar, o no más de sesenta (60) días después de que surja una vacante, según aplique. De estas fechas estar próximas a la fecha de la asamblea anual y de estimarlo conveniente, la Junta de Fiduciarios podrá optar por incluir la elección de fiduciarios(as) en la agenda de dicha asamblea, en cuyo caso deberá establecer los mecanismos para garantizar que solamente los miembros con derecho al voto elijan a los fiduciarios(as).

El Director(a) Ejecutivo(a) enviará a la brevedad posible una notificación a los miembros sobre la vacante y la intención de celebrar una asamblea para elegir el fiduciario(a) que cubrirá la vacante, y solicitará a los miembros que sometan candidatos(as) a ocupar dicho cargo. Un miembro puede nominar a otro miembro o a sí mismo para ser candidato(a) a fiduciario(a). Los nombres y datos personales de los candidatos(as) propuestos para ocupar estos cargos deben someterse en el lugar que determine el Director(a) Ejecutivo(a) con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha señalada para la asamblea. Esta información incluirá, como mínimo, el nombre y apellidos, la dirección física y postal, el tiempo como residente u operador(a) de un negocio o actividad sin fines de lucro en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra, la dirección física donde opera tal negocio o actividad, cuando aplique, la ocupación y cualquier otra información pertinente a la candidatura, tal como si tiene experiencia en trabajo comunitario.

Los miembros interesados podrán presentar su candidatura para ocupar un cargo en la Junta de Fiduciarios con anterioridad a la asamblea o en esta. En el primer caso, el miembro interesado presentará la información para la evaluación del/la Director(a) Ejecutivo(a) en cumplimiento con los requisitos de elegibilidad y luego podrá ser elegido en asamblea. En el segundo caso, el miembro interesado podrá ocupar el cargo si es elegido en asamblea y cumple con los requisitos de elegibilidad para ello, lo que será evaluado por el/la Director(a) Ejecutivo(a) lo antes posible luego que culmine la asamblea y previo a la juramentación.

5.1.3 Asuntos que requieren asambleas de miembros

La Junta de Fiduciarios convocará además asambleas de miembros para cualquiera de los siguientes asuntos:

- (a) Elegir el miembro que integra el Comité de Auditoría de la Junta de Fiduciarios y el miembro que integra el Comité Conjunto de Planificación Estratégica.
- (b) Evaluar los reglamentos o sus enmiendas sustanciales que traten asuntos que afecten los derechos de los miembros.
- (c) Determinar si se hipotecan o gravan terrenos con prohibición de transmitir el dominio o limitación de enajenar.
- (d) ...
- (e) ...

Asimismo, la Junta de Fiduciarios convocará a una asamblea de miembros cuando al menos veinticinco por ciento (25%) de los miembros con derecho al voto lo soliciten mediante un documento escrito en el que se describan los asuntos a discutir y se incluya el nombre, la dirección y la firma de los miembros con derecho al voto que la soliciten. En ese caso, la asamblea se celebrará no más tarde de noventa (90) días luego de que se presente la solicitud completa en las oficinas del Fideicomiso de la Tierra.

5.2 Contenido de la convocatoria

La convocatoria incluirá una relación de los asuntos a considerarse en la asamblea, así como el lugar, la hora y la fecha de la asamblea en primera y segunda convocatoria. La convocatoria dispondrá, además, la fecha límite y el lugar para someter el documento para delegar el derecho al voto ante el Director(a) Ejecutivo(a) en caso de que el miembro con derecho al voto requiera hacer uso de tal mecanismo.

En caso de que se trate de una asamblea para elegir un fiduciario(a) o a los miembros que sean parte del Comité de Auditoría de la Junta de Fiduciarios y del Comité Conjunto de Planificación Estratégica respectivamente, la convocatoria incluirá, además, la información disponible a esa fecha con relación a los candidatos(as) cualificados y una breve descripción de su preparación para ocupar el cargo.

5.3 Notificación de la convocatoria

5.3.1 *Procedimiento general*

El Directora(a) Ejecutivo(a) será responsable de enviar a cada uno de los miembros por correo, a la dirección postal que conste en el Registro de Miembros y al menos quince (15) días previo a la fecha de la asamblea, la notificación de convocatoria de esta. Asimismo, notificará la convocatoria de la asamblea por aquellos otros medios que resulten efectivos para lograr la más amplia participación de los miembros y las personas con interés cuando aplique. Cuando a juicio de la Junta de Fiduciarios se trate de una asamblea que pueda afectar los intereses de personas con interés, el Director(a) Ejecutivo(a) enviará a éstas la notificación de convocatoria de la asamblea por cualquier medio disponible al Fideicomiso de la Tierra, según la información de contacto que conste en el Registro de Personas con Interés.

5.3.2 Asamblea anual

De tratarse de la asamblea anual, el Director(a) Ejecutivo(a) enviará a cada uno de los miembros la convocatoria, una copia del resumen ejecutivo del informe elaborado conforme a lo dispuesto en el Reglamento, así como información sobre cómo tener acceso a la totalidad del informe anual auditado.

5.3.3 Asamblea para elegir los fiduciarios(as) en representación de miembros

....

5.4 Quórum

El quórum será el veinticinco por ciento (25%) del total de los miembros con derecho al voto que treinta (30) días antes de la fecha de la celebración de la asamblea hayan cumplido con todos los requisitos para ser incluidos en el Registro de Miembros. Para establecer el quórum, se contará a los miembros que deleguen su derecho al voto conforme a lo dispuesto en el Reglamento. En el caso de que no se constituya quórum transcurridos treinta minutos (30) de la fijada

para iniciar la asamblea, el quórum quedará constituido por los miembros presentes.

5.5 Procedimientos de la asamblea de miembros.

Al inicio de cada asamblea se orientará sobre las reglas que la regirán, incluyendo las normas sobre el ejercicio del derecho al voto.

El Director(a) Ejecutivo(a) será responsable de la organización y celebración de las asambleas de miembros. No más tarde de treinta (30) días luego de efectuada cada asamblea, el Director(a) Ejecutivo(a) hará constar un resumen de lo acontecido que estará disponible, según se requiera.

- N. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 1: Responsabilidades**, con el propósito de hacer precisiones y modificaciones al lenguaje y adecuar el contenido a la Ley Núm. 489 - 2004, y que lea como sigue:

ARTÍCULO V: JUNTA DE FIDUCIARIOS

Sección 1: Responsabilidades

1.1 Rol de la Junta de Fiduciarios

La Junta de Fiduciarios será el organismo rector del Fideicomiso de la Tierra y el agente fiduciario de los bienes fideicomitidos, los cuales como titular administrará, poseerá y custodiará para beneficio de las comunidades que componen el Distrito y sus residentes, según lo dispone la Ley Núm. 489 - 2004 y este Reglamento.

1.2 Deberes y facultades

La Junta de Fiduciarios tendrá todos aquellos otros deberes y facultades que específicamente se le confieren al Fideicomiso de la Tierra en la Ley Núm. 489 - 2004, en el Reglamento o en cualquier otra legislación o reglamento que pudiera aprobarse en el futuro y todos aquellos que sin ser mencionados expresamente sean necesarios para cumplir con las referidas disposiciones.

Los deberes y facultades de la Junta de Fiduciarios incluyen, sin que representen

una limitación, los siguientes:

- (a) Cumplir con los objetivos del Fideicomiso de la Tierra, conforme a la Ley Núm. 489 - 2004 y la visión, misión y políticas rectoras establecidas en el Reglamento.
- (b) ...
- (c) Aprobar el plan estratégico según se dispone en el Reglamento.
- (d) ...
- (e) Nombrar un Director(a) Ejecutivo(a) en conjunto con la Corporación, mientras esta exista, según se dispone en el Reglamento.
- (f) ...
- (g) Formular, adoptar, enmendar y derogar reglamentos, normas y procedimientos que rijan su funcionamiento interno o el de sus comités de trabajo, así como aquellas necesarias para la implantación de las disposiciones del Reglamento. La Junta de Fiduciarios se regirá por su reglamento de funcionamiento interno a la brevedad posible a partir de la fecha de efectividad de su nombramiento.
- (h) ...
- (i) Ejercer todos los derechos y las acciones correspondientes al pleno dominio, con las restricciones dispuestas en la Ley Núm. 489 - 2004 y en el Reglamento con relación a la prohibición de transmitir el dominio de los terrenos que adquiera el Fideicomiso de la Tierra en el Distrito, los cuales no podrán ser vendidos ni transferidos de forma alguna. Cuando sea necesario o conveniente para los fines del Fideicomiso de la Tierra, éste podrá hipotecar o gravar de cualquier otra forma los bienes inmuebles que adquiera en el Distrito. En los casos en que el gravamen solo afecte un número determinado de residentes, el Fideicomiso de la Tierra convocará una reunión de aquellos residentes que podrían afectarse por esa decisión. En el caso en que la determinación afecte un número mayor de residentes la Junta de Fiduciarios decidirá la conveniencia de convocar una reunión o citar una asamblea de miembros.

- (j) Otorgar contratos de arrendamiento o escrituras de constitución de derecho de superficie sobre los bienes inmuebles de su propiedad. En el caso de las edificaciones en o fuera del Distrito y de los terrenos fuera el Distrito, podrá vender o transferir su derecho sobre éstos cuando ello sea conveniente a los fines del Fideicomiso de la Tierra.
- (k) Transferir la custodia de los bienes fideicomitidos a alguna otra institución de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para que administre los bienes y sus réditos de acuerdo con los objetivos y las disposiciones de la Ley Núm. 489 - 2004 y del Reglamento. Tal determinación deberá tomarse en coordinación con la Junta de Directores, mientras la Corporación exista.

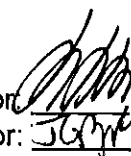
1.3 Responsabilidad individual de los fiduciarios(as)

Además de las responsabilidades que ejerce la Junta de Fiduciarios como cuerpo, cada fiduciario(a), en su carácter individual y personal, tiene deberes y responsabilidades necesarios para el buen funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra, las cuales se dispondrán en el Reglamento de funcionamiento interno que adopte dicha Junta. Asimismo, cada fiduciario(a) llevará a cabo sus funciones con el más alto grado de honestidad, integridad e imparcialidad, actuará con diligencia y buena fe, evitará conducta impropia y conflictos de intereses y no utilizará su puesto para fines personales, políticos partidistas y otros no compatibles con su deber de fiducia. Para evitar situaciones de conflicto, los miembros de la Junta de Fiduciarios no intervendrán en cualquier asunto en el que éstos, algún integrante de su unidad familiar hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o su pareja en una unión de hecho o relación consensual tenga un interés económico particular. Esta disposición no deberá interpretarse como una renuncia a recibir los servicios y beneficios a que tengan derecho los que los miembros o personas con interés, que a su vez sean miembros de la Junta de Fiduciarios.

- O. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 2: Composición de la Junta de Fiduciarios y nombramientos**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, y que lea como sigue:

Sección 2: Composición de la Junta de Fiduciarios y nombramientos

2.1 Fiduciarios(as)



La Junta de Fiduciarios estará compuesta por nueve (9) fiduciarios(as) regulares y dos (2) por invitación, para un total de once (11) fiduciarios(as) con derecho a voz y voto que se seleccionarán de la siguiente forma:

(a) Cuatro (4) fiduciarios(as) regulares serán miembros con derecho al voto electos en asamblea de miembros debidamente convocada y con el quórum establecido, excepto para el primer término, en cuyo caso estos fiduciarios(as) serán seleccionados por el G-8 de entre los líderes comunitarios de las organizaciones de base comunitaria que lo componen y de entre aquellos quienes compongan el Comité Comunitario del Fideicomiso de la Tierra. Estos cuatro (4) fiduciarios(as) se seleccionarán de la siguiente forma:

i. ...

ii. ...

iii. ...

iv. Un miembro que resida opere un negocio o lleve a cabo una actividad sin fines de lucro en las comunidades al sur del Caño.

Después del primer término, estos cuatro (4) fiduciarios(as) serán electos directamente por los miembros con derecho al voto de las comunidades que representen, en asamblea debidamente convocada y con el quórum establecido. Tanto para el primer término como para los siguientes, los fiduciarios(as) designados o electos en representación de los miembros cumplirán con todos los requisitos dispuestos en el Reglamento. Se dispone, además, que preferentemente y en la medida en que sea posible, la elección de estos fiduciarios(as) sea representativa de los miembros de las comunidades que participen en la actividad comercial y otro que sea representativo de los residentes de ellas.

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ...

(f) ...

Una vez se designen los integrantes de la primera Junta de Fiduciarios, la Corporación notificará sobre tal designación y sobre cualquier cambio en la composición de dicha Junta a las comunidades del Distrito utilizando el mecanismo que mejor garantice la más amplia difusión de la información. Cuando se complete el Registro de Miembros, el Fideicomiso de la Tierra será el responsable de notificar a los miembros, mediante carta a la dirección más reciente registrada en sus récords, cualquier cambio en la composición de la Junta de Fiduciarios.

2.2 Integrantes con voz pero sin voto

- P. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 3: Requisitos de elegibilidad**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para que lea como sigue:

Sección 3: Requisitos de elegibilidad

3.1 Requisitos para todos los fiduciarios(as)

Para ser elegibles o designados como fiduciarios(as), según aplique, los aspirantes deben cumplir con los siguientes requisitos:

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) Haber tomado la orientación ofrecida por el Fideicomiso de la Tierra sobre sus funciones como fiduciario(a).

3.2 Requisitos adicionales para los fiduciarios(as) electos por los miembros

Para ser elegibles o designados como fiduciarios(as), los aspirantes deberán ser miembros con derecho al voto y a la fecha de efectividad del nombramiento, haber residido, operado un negocio o llevado a cabo una actividad sin fines de lucro en el Distrito, de manera ininterrumpida, por los tres (3) años anteriores a que pueda ser elegido. Para que se considere que la residencia y operación de un negocio o actividad sin fines de lucro ha sido ininterrumpida, el miembro debe haber residido u operado un negocio o actividad sin fines de lucro en terrenos del Fideicomiso de la Tierra por lo menos durante seis (6) meses de cada uno de los últimos tres (3) años. Si el miembro opera un negocio o lleva a cabo una actividad sin fines de lucro en terrenos del Fideicomiso de la Tierra, se le requerirá, además, que acredite que obtuvo y están vigentes todos los permisos requeridos para el negocio o actividad de que se trate.

3.3 Requisitos adicionales para los fiduciarios(as) regulares que sean ciudadanos(as) particulares

Para ser elegibles o designados como fiduciarios(as) bajo el Inciso (d) de la Sección 2.1 anterior, los candidatos(as) serán ciudadanos(as) particulares que tengan amplio conocimiento y experiencia en asuntos relacionados con la misión del Fideicomiso de la Tierra, preferentemente en la administración de bienes muebles e inmuebles y la concepción e implantación de estrategias financieras, con el fin de complementar el conocimiento y la experiencia del resto de los miembros de la Junta de Fiduciarios.

3.4 Requisitos adicionales para los fiduciarios(as) por invitación en representación del Gobierno Central

El fiduciario(a) que se designe deberá ser una persona que esté en posición de, y tenga autoridad para, tomar decisiones y hacer compromisos en representación del Gobierno Central; que pueda coordinar con las agencias públicas las acciones que requieran su intervención; y, que tenga preparación académica o experiencia en asuntos relacionados con la misión del Fideicomiso de la Tierra.

3.5 Requisitos adicionales para los fiduciarios(as) por invitación en representación del Municipio de San Juan

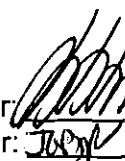
El fiduciario(a) que se designe deberá ser una persona que esté en posición de, y tenga autoridad para tomar decisiones y hacer compromisos en representación del Municipio de San Juan; que pueda coordinar internamente con los departamentos y oficinas del Municipio de San Juan las acciones que requieran su intervención; y, que tenga preparación académica o experiencia en asuntos relacionados con la misión del Fideicomiso de la Tierra.

- Q. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 4: Término de nombramiento**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para que lea como sigue:

Sección 4: Término de nombramiento

El término del nombramiento de los fiduciarios(as) será de seis (6) años, excepto el primer término. Para garantizar el pronto inicio y la continuidad de los trabajos de la Junta de Fiduciarios, el primer y segundo término de los fiduciarios(as) designados o electos en representación de los miembros y el primer término de los demás fiduciarios(as) tendrán una duración escalonada y se determinarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- (a) Fiduciarios(as) regulares designados o electos en representación de los miembros - Estos fiduciarios(as) serán seleccionados para el primer término de un (1) año por el G-8, conforme a lo dispuesto en este Artículo. Para el segundo término, de entre los miembros cualificados que residan, operen un negocio o lleven a cabo actividades sin fines de lucro en las comunidades al norte del Caño, los miembros de esas mismas comunidades elegirán un (1) fiduciario(a) por el término de cinco (5) años y otro por el término de seis (6) años. Igualmente, los miembros de las comunidades al sur del Caño, elegirán de entre los miembros cualificados que residan, operen un negocio o lleven a cabo actividades sin fines de lucro en esas comunidades, a un fiduciario(a) que desempeñe el cargo por el término de cinco (5) años y otro por el término de seis (6) años.
- (b) ...
- (c) ...



(d) Fiduciarios(as) regulares que son ciudadanos(as) particulares designados por la Junta de Fiduciarios - los ciudadanos(as) particulares que sucesivamente sean designados por la Junta de Fiduciarios, lo serán para un primer término por la Junta de Directores con el consejo del G-8. Uno (1) de ellos será designado por un primer término de cinco (5) años y el otro por un primer término de seis (6) años.

(e) ...

(f) ...

R. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 5: Fecha de nombramiento**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, y que lea como sigue:

Sección 5: Fecha de nombramiento

Los fiduciarios(as) que compondrán la primera Junta de Fiduciarios serán designados en un plazo no mayor de sesenta (60) días a partir de la fecha de vigencia del Reglamento y sus nombramientos serán efectivos no más tarde de treinta (30) días a partir de su designación. La Junta de Directores será responsable de coordinar todo lo relacionado con la designación y nombramiento de esta primera Junta de Fiduciarios.

Los nombramientos de los fiduciarios(as) electos o designados antes de la fecha en que surja una vacante, ya sea para iniciar un segundo término o para reemplazar a otro fiduciario(a) cuyo término esté próximo a expirar, entrarán en vigor el día siguiente a la fecha en que termine el nombramiento anterior. Cuando se trate de nuevos fiduciarios(as) electos o designados luego de surgir una vacante, el nuevo nombramiento entrará en vigor en la fecha en que se haga la elección o designación."

S. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 6: Permanencia en el cargo**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, detallar con mayor precisión el proceso de remoción y renuncia de los fiduciarios a los cargos, y que lea como sigue:

Sección 6: Permanencia en el cargo

6.1 Disposiciones generales sobre la permanencia en el cargo

Los fiduciarios(as) ocuparán sus cargos desde la fecha de efectividad del nombramiento hasta la fecha en que sus sucesores(as) tomen posesión de dichos cargos, o hasta que se cumpla un (1) año desde la terminación del período de su nombramiento, lo que ocurra primero, salvo en aquellos casos en que un fiduciario(a) renuncie, en cuyo caso el nombramiento terminará en la fecha de efectividad de la renuncia; o, cuando el cargo se haya declarado vacante por razón de incapacidad que le inhabilite para continuar en el cargo, fallecimiento o remoción del fiduciario(a) incumbente, en cuyo caso el nombramiento terminará de inmediato. En el caso en que los sucesores(as) no sean nombrados un (1) año después de terminado el período de nombramiento del fiduciario(a), el puesto quedará vacante hasta que se nombre al sucesor(a).

Ninguna persona servirá como fiduciario(a) por más de dos (2) términos consecutivos. Para propósitos de esta disposición, no se considerará el primer término de un (1) año de los fiduciarios(as) designados por el G-8 para representar a los miembros ni cualquier nombramiento de un sucesor(a) por el remanente de menos de seis (6) meses del término del fiduciario(a) al que reemplaza, cuando surja una vacante.

Para mantenerse en el cargo, el fiduciario(a) que haya sido electo o designado en representación de un grupo deberá seguir perteneciendo a éste. En caso contrario, el cargo se declarará vacante y se cubrirá según lo dispuesto en esta Sección.

6.2 Vacantes

De surgir una vacante antes de transcurrir el término del nombramiento, la designación del sucesor(a) será por el remanente de ese término. Si el remanente del término fuera menor de seis (6) meses, el sucesor(a) ocupará el puesto por el remanente del término y un término adicional de seis (6) años. Una vez termine el primer nombramiento de un fiduciario(a), ya sea porque vence el término o porque surja una vacante, las designaciones sucesivas se harán de manera similar a la de la designación inicial, excepto lo dispuesto en este Artículo.

6.3 Renuncia

Un fiduciario(a) podrá renunciar al cargo en cualquier momento después de haber sido electo o designado, mediante notificación al Presidente(a). La notificación deberá presentarse por lo menos treinta (30) días de antelación a la fecha en que será efectiva la renuncia.

6.4 Remoción

6.4.1 Causas para para remover a un fiduciario de su cargo

La Junta de Fiduciarios podrá remover a un fiduciario(a) en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (a) si no cumpliera con las responsabilidades específicas que se disponen en el Reglamento o en el Reglamento de Funcionamiento Interno, o con aquellas generales derivadas de los principios de fiducia, lealtad y diligencia que deben regir la gestión de toda persona que posee, custodia y administra bienes para el beneficio de terceros; o,
- (b) si se declarara culpable o fuera convicto por delito grave o por delito menos grave que implique depravación moral.
- (c) si quedara incapacitado judicial o extrajudicialmente;

6.4.2 Procedimiento para remover a un fiduciario(a)

Cuando la Junta de Fiduciarios reciba información que pudiera dar base a la remoción de un fiduciario(a), la referirá al Comité Ejecutivo de la Junta de Fiduciarios, para la evaluación correspondiente. El Comité Ejecutivo, de entenderlo justificado, llevará una recomendación a la Junta de Fiduciarios en pleno para que designe un comité especial que atienda este asunto. El comité especial designado hará la investigación pertinente sobre los hechos alegados y someterá un informe escrito con sus recomendaciones, el cual será considerado por la Junta de Fiduciarios en pleno en una reunión extraordinaria convocada para tal propósito. Como parte de su investigación, el comité especial podrá citar y entrevistar al fiduciario(a) afectado, así como recibir y considerar cualquier prueba que éste presente en su defensa.

Si la Junta de Fiduciarios determinara remover a un fiduciario(a), tal determinación se lo notificará por escrito, mediante correo certificado o comunicación entregada a la mano. El/la fiduciario(a) removido(a) podrá solicitar reconsideración de esta determinación, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento.

6.4.3 Procedimiento para solicitar reconsideración

El/la fiduciario(a) removido(a) tendrá quince (15) días, a partir de la fecha de la notificación, para solicitar reconsideración a la Junta de Fiduciarios de su determinación. En tal caso, la Junta de Fiduciarios tendrá quince (15) días, a partir de la fecha de recibo de la solicitud de reconsideración, para convocar y celebrar una reunión extraordinaria para atender tal solicitud y cinco (5) días adicionales para notificar la determinación final al fiduciario(a) afectado.

En caso de que el fiduciario(a) afectado no solicite reconsideración de la determinación inicial de la Junta de Fiduciarios, ésta se convierte en una determinación final una vez transcurrido el término de quince (15) días concedido al fiduciario(a) para solicitar la reconsideración.

- T. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 7: Oficiales de la Junta de Fiduciarios**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y precisar los requisitos para la selección del cargo de Presidente(a) y Vicepresidente(a) de la Junta de Fiduciarios, y que lea como sigue:

Sección 7: Oficiales de la Junta de Fiduciarios

La Junta de Fiduciarios elegirá de entre los nueve (9) fiduciarios(as) regulares tres (3) oficiales: un Presidente(a), un Vicepresidente(a) y un Secretario(a), quienes no podrán ser fiduciarios(as) por invitación. Esta elección se llevará a cabo en la primera reunión ordinaria, excepto que la propia Junta de Fiduciarios, por acuerdo de la mayoría de los fiduciarios(as) presentes, decida posponerla. En ese caso designará un Presidente(a) y un Secretario(a) interinos hasta tanto se celebre la elección. Cuando la selección del/ de la Presidente(a) recaiga sobre uno(a) de los(as) ciudadanos(as) particulares designados por la Junta de Fiduciarios, la persona que ocupe la Vicepresidencia será un(a) fiduciario(a) miembro del Fideicomiso de la Tierra o un(a) fiduciario(a) delegado(a) por el G-8. Lo antes

indicado persigue que los cargos de presidente(a) o vicepresidente(a) de la Junta de Fiduciarios, según sea el caso, siempre esté ocupado por un(a) fiduciario(a) integrante de la comunidad. Esto no deberá interpretarse como un impedimento para que ambos cargos de oficiales estén ocupados por fiduciarios(as) integrantes de la comunidad.

El/la Vicepresidente(a) y el/la Secretario(a) se desempeñarán como tales mientras estén vigentes sus nombramientos como fiduciarios(as), excepto que alguno de éstos renuncie o sea removido en su capacidad de fiduciario(a), o que renuncie a su cargo como oficial de la Junta de Fiduciarios, o que la mayoría de los integrantes de la Junta de Fiduciarios solicite su renuncia como oficial, en cuyo caso, se procederá con la elección de su sucesor(a). En el caso del Presidente(a), aplicará lo anteriormente dispuesto para los demás oficiales, excepto que en la primera reunión ordinaria de la Junta de Fiduciarios que se celebre a partir de la fecha de efectividad del nombramiento de los primeros cuatro (4) fiduciarios(as) electos por los miembros en asamblea, se declarará el puesto vacante y la Junta en pleno seleccionará un nuevo Presidente(a) o ratificará al incumbente anterior, si éste(a) estuviera disponible para continuar desempeñando dichas funciones. Ningún oficial de la Junta de Fiduciarios podrá desempeñarse como tal por más de diez (10) años consecutivos.

- U. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios** en la **Sección 8: Comités**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, actualizar las funciones de los comités permanentes, y que lea como sigue:

Sección 8: Comités

8.1 Creación de comités

Para agilizar los trabajos de la Junta de Fiduciarios, mediante el Reglamento se crean varios comités de trabajo de la Junta de Fiduciarios y comités conjuntos con la Junta de Directores. Los comités conjuntos existirán mientras subsista la Corporación. Cuando la Corporación cese de existir, la coordinación y la documentación de los trabajos de estos comités será responsabilidad del Fideicomiso de la Tierra.

Además de éstos, la Junta de Fiduciarios podrá crear todos aquellos otros comités de trabajo, permanentes o temporales, que considere necesarios o convenientes. Al crear un comité, la Junta de Fiduciarios deberá especificar como mínimo el alcance de sus funciones y tareas, el término de vigencia y si se le otorga o no el derecho al voto a los integrantes que no sean fiduciarios(as) en dicho comité. Los comités quedarán disueltos una vez cumplan con las funciones y tareas para las cuales sean creados, cuando culmine el término de vigencia establecido o cuando la Junta de Fiduciarios así lo determine. Un comité podrá ser reactivado por la Junta de Fiduciarios de ser necesario, en cuyo caso la Junta de Fiduciarios deberá fijar nuevamente su vigencia. Excepto cuando el Reglamento disponga otra cosa, estos comités de trabajo estarán compuestos por un mínimo de tres (3) integrantes en propiedad y uno (1) alterno, todos los cuales serán fiduciarios(as). La Junta de Fiduciarios designará un coordinador(a) de entre los integrantes de cada comité.

El/la Presidente(a) de la Junta de Fiduciarios será integrante *ex-officio* de todos los comités, a los cuales no se le haya designado de forma expresa. Cuando su participación en un comité sea *ex officio*, al Presidente(a) no se le considerará para determinar el mínimo de integrantes. La Junta de Fiduciarios podrá designar a cualquier miembro, persona con interés o ciudadano(a) experto para que forme parte de un comité de trabajo, de considerarlo necesario o conveniente. La participación de las personas así designadas no conllevará el derecho al voto en las decisiones del comité, excepto cuando el Reglamento así lo disponga.

En caso de que un miembro, persona con interés o ciudadano(a) experto dejare de cumplir los criterios por los cuales fue designado para formar parte de un comité de trabajo, éste podrá ser removido libremente por la Junta de Fiduciarios. Asimismo, serán separados de sus funciones en un comité aquellos integrantes que se incapaciten mentalmente, que no cumplieran con sus responsabilidades o que se declaren culpables o fueran convictos por delito grave o por delito menos grave que implique depravación moral. Los integrantes de los comités de trabajo, aun cuando no sean fiduciarios(as), deberán regirse por los principios éticos que le aplican a los fiduciarios(as) y llevarán a cabo sus funciones conforme a la visión, misión, objetivos y principios rectores del Fideicomiso de la Tierra.

8.2 Comité temporal para la redacción del Reglamento de funcionamiento interno de la Junta de Fiduciarios

...

8.3 Comités permanentes

8.3.1 Comité ejecutivo

Se crea el Comité ejecutivo que discutirá preliminarmente todos aquellos asuntos referidos para la consideración de la Junta de Fiduciarios, consultará la postura del G-8 y someterá recomendaciones en la próxima reunión de la Junta de Fiduciarios en pleno. El Comité ejecutivo estará facultado para tomar decisiones en aquellos casos referidos por la dirección ejecutiva del Fideicomiso de la Tierra y de la Corporación, mientras esta exista, donde no sea posible convocar la Junta de Fiduciarios, ni hacer una resolución por consentimiento, sujeto a los siguientes criterios:

- a. Que no esté prohibido por la Ley Núm. 489 - 2004, el Plan para el Distrito, el Reglamento de Funcionamiento Interno de la Junta de Fiduciarios, y cualquier resolución válidamente aprobada por la Junta de Directores y la Junta de Fiduciarios.
- b. Que no implique impacto negativo al presupuesto, o esté previsto en el presupuesto operacional aprobado por la Junta de Fiduciarios para el periodo correspondiente.
- c. Que no implique comprometer en forma alguna cualquier fondo.
- d. Que no implique ninguna determinación que haya sido delegada por el Reglamento a la asamblea de miembros.

El Comité ejecutivo informará al pleno de la Junta de Fiduciarios sobre las determinaciones así tomadas en la reunión más próxima a la fecha en que se tomó la decisión. El Comité ejecutivo estará compuesto por el/la Presidente(a), el Vicepresidente(a), y el Secretario(a) de la Junta de Fiduciarios.

8.3.2 Comité de auditoría

Para garantizar la corrección y la transparencia de todas las transacciones del

Fideicomiso de la Tierra, se crea el Comité de auditoría que estará compuesto por cinco (5) personas: el/la Presidente(a) y el/la Vicepresidente(a) de la Junta de Fiduciarios; uno (1) de los dos fiduciarios(as) designados por el G-8 en su representación; un (1) miembro electo en asamblea de miembros convocada por la Junta de Fiduciarios, quien no podrá ser un fiduciario(a); y un ciudadano(a) externo con un mínimo de cinco (5) años de experiencia en auditoría o con licencia de contador público autorizado, seleccionado por la Junta de Fiduciarios. Los integrantes del Comité de auditoría que no sean fiduciarios(as) participarán en los trabajos de dicho comité durante un término máximo de cinco (5) años. El Comité de auditoría trabajará directamente con los auditores externos y se reunirá por lo menos cada tres (3) meses o con mayor frecuencia, según sea necesario, a petición del Presidente(a), de la mayoría de los fiduciarios(as) o de la Junta de Directores. Todos los integrantes del comité de auditoría tendrán derecho al voto en sus deliberaciones.

8.3.3 Comité permanente para la administración de bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra.

Se crea el Comité permanente para la administración de bienes inmuebles, cuya composición la determinará la Junta de Fiduciarios. Este comité trabajará con el fin de velar por el buen estado y el uso idóneo de las propiedades del Fideicomiso de la Tierra, ya sea coordinando con el propio personal del Fideicomiso de la Tierra a cargo de las funciones relacionadas a la administración de las propiedades inmuebles, con los miembros de la comunidad y con las agencias públicas concernidas.

8.4 Comités conjuntos con la Corporación

8.4.1 Comité conjunto de planificación estratégica

Este comité conjunto será permanente y estará compuesto por cinco (5) integrantes, uno (1) en representación de la Junta de Directores, uno (1) en representación de la Junta de Fiduciarios, uno (1) en representación del G-8, un (1) miembro electo en la asamblea de miembros y un (1) ciudadano(a) externo designado por la Junta de Fiduciarios. Los integrantes de este Comité que no sean fiduciarios(as) o integrantes de la Junta de Directores serán designados a

este comité por un término de cinco (5) años. Todos los integrantes del comité de planificación estratégica tendrán derecho al voto en sus deliberaciones. Los integrantes del Comité en representación de la Junta de Directores y de la Junta de Fiduciarios se alternarán en la coordinación de los trabajos de este comité en periodos de un (1) año.

Este comité será responsable de evaluar el borrador del plan estratégico *del Fideicomiso de la Tierra* utilizando el procedimiento descrito en *el Reglamento*.

8.4.2 Comité conjunto de nombramiento y evaluación del Director(a) Ejecutivo(a)

Este comité conjunto será permanente con la función de evaluar el desempeño del Director(a) Ejecutivo(a) y, en caso de vacante, identificar y evaluar los(as) candidatos(as) a ocupar el puesto de Director(a) Ejecutivo(a), conforme al procedimiento dispuesto en el Reglamento de Funcionamiento Interno de la Junta de Directores. Dicho comité estará compuesto por tres (3) integrantes, uno (1) en representación de la Junta de Directores, uno (1) en representación de la Junta de Fiduciarios y uno (1) en representación del G-8. En las deliberaciones de este comité todos sus integrantes, incluyendo aquellos que no son fiduciarios(as), tendrán derecho al voto. Mientras la Corporación exista, los trabajos del Comité serán coordinados por el representante de la Junta de Directores y las actas serán preparadas y archivadas por el Secretario(a) de Actas de la Corporación, conforme lo disponga el Reglamento de Funcionamiento Interno de la Junta de Directores.

8.4.3 Comité conjunto de estrategias de financiación

Este comité conjunto será permanente y estará compuesto por cinco (5) integrantes, uno (1) en representación de la Junta de Directores, uno (1) en representación de la Junta de Fiduciarios, uno (1) en representación del G-8 y dos (2) ciudadanos(as) externos designados por la Junta de Directores. Los integrantes del Comité que no sean fiduciarios(as) o integrantes de la Junta de Directores serán designados a este comité por un término de cinco (5) años. En las deliberaciones de este comité todos sus integrantes, incluyendo aquellos que no son fiduciarios(as), tendrán derecho al voto.

Este comité será responsable de diseñar y supervisar las estrategias de



financiación y recaudación de fondos para la implantación del Plan para el Distrito y la consecución de los objetivos del Fideicomiso de la Tierra, según las prioridades establecidas por los planes estratégicos y los planes de trabajo de la Corporación y del Fideicomiso de la Tierra. Los integrantes del comité en representación de la Junta de Directores y de la Junta de Fiduciarios se alternarán en la coordinación de los trabajos de este comité en periodos de un (1) año.

8.4.4 Otros comités conjuntos

....

- V. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 9: Reuniones**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y definir con mayor precisión la sección de quórum de las reuniones y su efecto sobre las votaciones, y que lea como sigue:

Sección 9: Reuniones

9.1 Frecuencia y convocatoria

La Junta de Fiduciarios celebrará reuniones ordinarias al menos una vez cada tres (3) meses y reuniones extraordinarias cuando lo estime necesario. Las reuniones ordinarias las convocará el/la Presidente(a), de acuerdo con el itinerario de reuniones que acuerde la Junta de Fiduciarios. Las reuniones extraordinarias las convocará el/la Presidente(a), a iniciativa propia o a solicitud de la mayoría de los fiduciarios(as) o de los integrantes de la Junta de Directores de la Corporación. Los coordinadores(as) de comités convocarán todas aquellas reuniones de comités de trabajo que sean necesarias para llevar a cabo sus encomiendas. Tanto las reuniones de la Junta de Fiduciarios en pleno como las de los comités se notificarán a todos los fiduciarios(as), quienes podrán participar de ellas. No obstante, en las reuniones de comités, solamente votarán los integrantes en propiedad que tengan derecho al voto o los alternos que estén sustituyendo a un integrante en propiedad que tenga derecho al voto.

9.2 Quórum

El quórum para la celebración de las reuniones de la Junta de Fiduciarios será la mayoría de los fiduciarios(as) que a la fecha de la reunión estén debidamente juramentados, ocupen los cargos y asistan regularmente a las reuniones. Sujeto a la aprobación de la Junta de Fiduciarios, los fiduciarios(as) y cualquier otro integrante de la Junta de Fiduciarios con voz pero sin voto o de un comité de trabajo, según corresponda, podrán participar en cualquier reunión de la Junta o de cualquiera de sus comités, mediante conferencia telefónica u otro medio de comunicación que permita que todos los participantes se escuchen simultáneamente. La participación de cualquier fiduciario(a) o integrante en la forma antes descrita constituirá asistencia a la reunión.

La Junta de Fiduciarios podrá tomar determinaciones sin que medie una reunión siempre que se obtenga la aprobación escrita de todos los fiduciarios(as) nombrados y debidamente juramentados. En tal caso, el documento con las firmas constará en las actas de la Junta de Fiduciarios. Asimismo, por excepción, cuando haya circunstancias especiales que requieran acción inmediata de la Junta de Fiduciarios y que debido al corto tiempo, urgencia o cualquier otra razón no sea posible que se puedan reunir personalmente los fiduciarios(as) u obtener sus firmas, éstos podrán votar por teléfono, correo electrónico, o cualquier otro medio electrónico siempre y cuando sean notificados por el/la Presidente(a), el/la Secretario(a) o cualquier otra persona que la Junta de Fiduciarios autorice en su Reglamento de funcionamiento interno. La acción tomada bajo estas circunstancias es legal, propia y autorizada en la misma forma como si la Junta de Fiduciarios se hubiese reunido personalmente y está sujeta a todas las disposiciones contenidas en el Reglamento. Este tipo de acción se conoce como Resolución por Consentimiento (*Resolution by Consent*). En tal caso, el Secretario(a) mantendrá un acta de la votación, que documentará además el procedimiento seguido para asegurar que los fiduciarios(as) pudieran votar.

En las reuniones extraordinarias, de no lograrse el quórum en la primera convocatoria, se convocará por segunda vez, y el número de los fiduciarios(as) presentes, luego de agotarse el mecanismo de conferencia telefónica o de otro medio de comunicación de los descritos anteriormente, constituirá quórum. Las determinaciones tomadas en las reuniones extraordinarias en que no hubiera participado la mayoría de los fiduciarios(as) nombrados y debidamente juramentados, se notificarán por escrito a los fiduciarios(as) ausentes dentro de un plazo no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de celebración

de la reunión extraordinaria. Cuando el número de votos requeridos para validar una decisión sea mayor que el quorum establecido en este párrafo, los fiduciarios(as) ausentes tendrán un plazo no mayor de quince (15) días, a partir de recibir la notificación aludida para ratificar u objetar con fundamento la decisión. La ausencia de respuesta dentro de ese plazo, se considerará como un voto a favor.

- W. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 10: determinaciones de la Junta de Fiduciarios**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 10: Determinaciones de la Junta de Fiduciarios

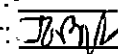
Las determinaciones de la Junta de Fiduciarios se tomarán por acuerdo unánime de sus integrantes o por mayoría. Si no hubiera unanimidad, la determinación requerirá el voto de la mayoría de los fiduciarios(as), sin considerar las vacantes, si alguna, excepto cuando la decisión implique bienes inmuebles que el Fideicomiso de la Tierra está facultado para enajenar o gravar. De ser así, se requerirá el voto afirmativo de por lo menos siete (7) fiduciarios(as) en una reunión de la Junta de Fiduciarios o la firma de todos los fiduciarios(as) en el documento correspondiente. En este último caso, la fecha de aprobación será aquella en que se obtenga la última firma, evento que será certificado y notificado a todos los Fiduciarios por el/la Secretario(a) de la Junta de Fiduciarios.

- X. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 11: Actas y resoluciones**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y detallar los efectos de mociones aprobadas que afecten los bienes del Fideicomiso de la Tierra o los derechos de sus miembros o de personas con interés, y que lea como sigue:

Sección 11: Actas y resoluciones

11.1 Actas

Los trabajos que se lleven a cabo en las reuniones de la Junta de Fiduciarios o en las reuniones de sus comités de trabajo, deberán documentarse mediante actas.



Las actas deben contener como mínimo la siguiente información:

(a) ...

(b) ...

(c) Un resumen breve de los asuntos discutidos y una relación de los acuerdos tomados.

El acta de cada reunión de la Junta de Fiduciarios deberá ser aprobada por la Junta de Fiduciarios en su próxima reunión, y deberá estar debidamente certificada por el/la Secretario(a) o la persona que la haya redactado. Las reuniones de la Junta de Fiduciarios podrán grabarse con el único propósito de facilitar la redacción del acta. Queda establecido que el acta certificada es el récord oficial de la reunión.

11.2 Resoluciones

Toda determinación de la Junta de Fiduciarios que afecte los bienes del Fideicomiso de la Tierra o los derechos de sus miembros o de personas con interés debe constar en una resolución escrita que indique la fecha y la forma en que se tomó y la fecha de efectividad de la determinación. Constará también en resolución la aprobación del Plan Estratégico, el Plan de Trabajo, los informes anuales, y el presupuesto, entre otras. El/la Secretario(a) será responsable de la preparación y el archivo de las resoluciones. Estas se identificarán con el año y un número consecutivo dentro de este. El/la Secretario(a) mantendrá el registro de resoluciones de la Junta de Fiduciarios.

Cualquier determinación de la Junta de Fiduciarios que se adopte mediante moción en una reunión debidamente convocada y con el quorum requerido, y que esté relacionada con los asuntos indicados en el párrafo anterior, no afectará la validez de la decisión. Esto quedará documentado en el acta de la reunión en la que se tomó.

Y. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 12: Rembolso de gastos**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor

claridad del contenido y que lea como sigue:

Sección 12: Reembolso de gastos

Los fiduciarios(as) no devengarán salario, pero podrán recibir el reembolso de los gastos incurridos en el desempeño de sus funciones, siempre que fueren previamente autorizados y presenten la correspondiente evidencia al Comité ejecutivo, sujeto a la disponibilidad de fondos. También, podrán recibir reembolso de los gastos incurridos que hayan sido previamente autorizados y debidamente evidenciados los otros integrantes de los comités de trabajo de la Junta de Fiduciarios que hayan sido designados por ésta, y sujeto a la disponibilidad de fondos.

- Z. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 13: Reglamentos que no requieren la aprobación de la Junta de Directores**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 13: Reglamentos que no requieren la aprobación de la Junta de Directores

La Junta de Fiduciarios adoptará los reglamentos necesarios para el funcionamiento interno del Fideicomiso de la Tierra según se dispone en el Reglamento y de conformidad con la normativa vigente y aplicable. Estos reglamentos y sus enmiendas serán elaborados con la participación del G-8 y mediante mecanismos de participación ciudadana.

Si los reglamentos o sus enmiendas tratan asuntos que afecten los derechos de los miembros, serán aprobados en principio por la Junta de Fiduciarios y notificados a la Junta de Directores y al G-8. Dichos reglamentos y sus enmiendas deberán ser ratificados por los miembros en asamblea debidamente convocada y con el quórum requerido.

- AA. Se enmienda el **Artículo V: Junta de Fiduciarios en la Sección 14: Junta Asesora**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y que lea como sigue:

Sección 14: Junta Asesora

De acuerdo con las necesidades del Fideicomiso de la Tierra, la Junta de Fiduciarios podrá designar una Junta Asesora para que le oriente sobre materias técnicas especializadas de forma ad honorem. Esta Junta Asesora también podrá orientar sobre estos mismos temas a los comités de trabajo, a la asamblea de miembros o al personal del Fideicomiso de la Tierra. La Junta de Fiduciarios y la Junta de Directores procurarán que sus respectivas juntas asesoras sostengan al menos una reunión plenaria anual. Ambas juntas podrán optar por tener una junta asesora en común.

- BB. Se enmienda el **Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 1: Coordinación**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

ARTÍCULO VI: RELACIÓN ENTRE LA CORPORACIÓN Y EL FIDEICOMISO DE LA TIERRA

Sección 1: Coordinación

Por disposición de la Ley Núm. 489 - 2004, la Corporación tendrá una vigencia limitada, y el Fideicomiso de la Tierra existirá a perpetuidad. Mientras coexistan, ambas entidades colaborarán estrechamente, trabajarán hacia objetivos comunes y aprobarán los acuerdos que sean necesarios para viabilizar la implantación del Plan para el Distrito.

- CC. Se enmienda el **Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 2: Escritura del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para que lea como sigue:

Sección 2: Escritura del Fideicomiso de la Tierra

El/la Presidente(a), en representación de la Junta de Fiduciarios, firmará la escritura del Fideicomiso de la Tierra que otorgará la Corporación, en la cual se describirá la naturaleza del Fideicomiso de la Tierra; su patrimonio; su visión, misión, objetivos y principios rectores; sus deberes y facultades; las disposiciones sobre el nombramiento y deberes de la Junta de Fiduciarios; y otra información

que la Corporación estime necesaria. En la escritura se describirán claramente los poderes y limitaciones del Fideicomiso de la Tierra en relación con su patrimonio, y mediante ella, el Fideicomiso de la Tierra adquirirá bienes inmuebles transferidos a la Corporación mediante la Ley Núm. 489 - 2004, según se dispone más adelante en este Artículo. Esta escritura, que será firmada por el/la Presidente(a) de la Junta de Directores y el/la Presidente(a) de la Junta de Fiduciarios, será presentada por la Corporación para inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

- DD. Se enmienda el **Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 3: Transferencia de bienes**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y adecuar su lenguaje a la Ley Núm. 489 - 2004 y que lea como sigue:

Sección 3: Transferencia de bienes

3.1 Transferencia de bienes inmuebles adquiridos por la Corporación bajo el Artículo 17 de la Ley Núm. 489 - 2004.

La Corporación transferirá al Fideicomiso de la Tierra, mediante escritura pública, todos los bienes inmuebles que haya adquirido en virtud del Artículo 17 de la Ley Núm. 489 - 2004. La transferencia de cada bien inmueble se llevará a cabo tan pronto la Corporación cuente con la información requerida por Ley para el otorgamiento de las escrituras.

3.2 Transferencia de otros bienes de la Corporación

El Fideicomiso de la Tierra recibirá todos los bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles, de la Corporación antes de que ésta cese de existir. El momento de dicha transferencia será determinado por la Junta de Directores y la Junta de Fiduciarios a partir de los siguientes criterios:

(a) ...

(b) Los bienes inmuebles con edificaciones en uso se transferirán al Fideicomiso de la Tierra con prioridad y no más tarde de dos (2) años luego

de haberse constituido la Junta de Fiduciarios.

(c) Los bienes inmuebles vacantes se transferirán al Fideicomiso de la Tierra una vez la Corporación los desarrolle de acuerdo con el Plan para el Distrito o antes, si es conveniente para hacer viable su desarrollo, en cuyo caso otorgarán los acuerdos que estimen pertinentes y mejor satisfagan el desarrollo de esos bienes inmuebles.

(d) Cualquier otro criterio que a juicio de la Junta de Directores y la Junta de Fiduciarios proceda.

EE. Se enmienda el **Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 4: Transferencia de facultades y responsabilidades**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para que lea como sigue:

Sección 4: Transferencia de facultades y responsabilidades

Una vez la Corporación cese de existir, el Fideicomiso de la Tierra quedará investido de todas las facultades y las responsabilidades que la ley, el Reglamento o cualquiera otro debidamente promulgado les atribuyan a la Corporación. El Fideicomiso de la Tierra custodiará los bienes que la Corporación haya retenido, si alguno, hasta tanto la Asamblea Legislativa disponga sobre ellos.

FF. Se enmienda el **Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 5: Identificación de bienes inmuebles para el Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y que lea como sigue:

Sección 5: Identificación de bienes inmuebles para el Fideicomiso de la Tierra

El Fideicomiso de la Tierra y la Corporación identificarán colaborativamente los bienes inmuebles adicionales a los transferidos a, o cuya titularidad fue investida en, la Corporación en virtud de la Ley Núm. 489 - 2004, que pudieran adquirirse para que formen parte del Fideicomiso de la Tierra y puedan desarrollarse con el

fin de mantener vivienda asequible para familias e individuos de ingresos bajos o cualquier otro fin vislumbrado en el Plan para el Distrito.

- GG. Se enmienda el **Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 6: Recursos humanos**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido y que lea como sigue:

Sección 6: Recursos humanos

6.1 Recursos humanos

Mientras la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra coexistan, salvo que pacten otra cosa, el/la Director(a) Ejecutivo(a) y los demás oficiales, funcionarios(as) o empleados(as) de la Corporación, cuyas funciones sean necesarias para el funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra, podrán prestar servicios al Fideicomiso de la Tierra en la misma capacidad en que lo prestan a la Corporación y sin cargos al presupuesto del Fideicomiso de la Tierra. No obstante, el Fideicomiso de la Tierra podrá contratar personal adicional necesario para su funcionamiento. El personal del Fideicomiso de la Tierra podrá prestar servicios a la Corporación en la misma capacidad.

Las normas aplicables al Director(a) Ejecutivo(a) y demás Oficiales de la Corporación, estarán vigentes mientras ambas entidades coexistan. Una vez la Corporación cese de existir, el Fideicomiso de la Tierra adoptará las normas que apliquen sobre este asunto.

6.2 Director(a) Ejecutivo(a)

6.2.1 Nombramiento

De surgir una vacante en el puesto de Director(a) Ejecutivo(a) después de haberse constituido la Junta de Fiduciarios, la Junta de Directores nombrará al sustituto con el consejo y consentimiento de la Junta de Fiduciarios, en reunión conjunta de ambas Juntas con el quórum debidamente constituido. Dicha reunión deberá ser convocada por la Junta de Directores con este propósito por escrito y con un mínimo de dos (2) semanas de antelación.

Handwritten signatures in black ink, likely representing the approval of the document.

El Comité conjunto para el nombramiento y evaluación del Director(a) Ejecutivo(a) creado al amparo del Reglamento, identificará y evaluará los candidatos(as) a ocupar el puesto de Director(a) Ejecutivo(a). El Comité solicitará la opinión por escrito del G-8 sobre las recomendaciones que se proponga someter a las Juntas y le concederá un término de quince (15) días para ello. Si el G-8 no se expresa por escrito en el término provisto para ello, el Comité entenderá que sus recomendaciones cuentan con el aval del G-8. Una vez reciba y considere la opinión del G-8, y en un término no mayor de quince (15) días, el Comité someterá sus recomendaciones finales a ambas Juntas. El Comité podrá solicitar la asesoría que considere necesaria en el ejercicio de sus funciones.

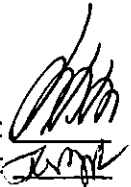
6.2.2 Evaluación periódica

La Junta de Directores y la Junta de Fiduciarios evaluarán periódicamente el desempeño del Director(a) Ejecutivo(a). Una vez se haya constituido la Junta de Fiduciarios, el Comité conjunto para el nombramiento y la evaluación del Director(a) Ejecutivo(a) creado al amparo del Reglamento recomendará a ambas Juntas los criterios de evaluación de desempeño, la naturaleza de la evaluación y su frecuencia. Dicho comité llevará a cabo una evaluación preliminar del Director(a) Ejecutivo(a) que someterá a la atención de ambas Juntas para su consideración, de acuerdo con los criterios y frecuencia que aprueben en conjunto.

Al evaluar el desempeño del Director(a) Ejecutivo(a), ambas Juntas considerarán entre otros, la opinión del G-8, el cumplimiento con las metas y objetivos establecidos en los planes de trabajo que las Juntas aprueben, el cumplimiento con las encomiendas adicionales asignadas por las Juntas y las circunstancias extraordinarias, si alguna, que hayan afectado la implantación de dichos planes y encomiendas. Considerarán, además, su habilidad para desarrollar alianzas y para trabajar con grupos interdisciplinarios y con las organizaciones de base comunitaria.

6.2.3 Remoción

La Junta de Directores obtendrá el consejo y consentimiento de la Junta de Fiduciarios, previo a la remoción del Director(a) Ejecutivo(a). Cualquiera de las



Juntas podrá iniciar el proceso para remover al Director(a) Ejecutivo(a) mediante notificación por escrito a la otra Junta. Este asunto se considerará en una reunión conjunta de ambas Juntas convocada por cualquiera de ellas para este propósito. De no lograrse unanimidad, la determinación final se tomará por la mayoría de los integrantes de la Junta de Directores.

En ambos casos, la Junta que convoque informará al G-8 sobre su intención al menos cinco (5) días previo a la reunión, de manera que el G-8 tenga la oportunidad de expresar formalmente su opinión para consideración de las Juntas.

6.2.4 Ausencia del Director(a) Ejecutivo(a)

En caso de ausencia temporal del Director(a) Ejecutivo(a), éste designará a cualesquiera de los oficiales de la Corporación y del Fideicomiso de la Tierra o de la Corporación, para ejercer las funciones y deberes de su puesto. Tal acción, se informará a la Junta de Directores y a la Junta de Fiduciarios.

En caso de muerte, renuncia, incapacidad total o permanente o cualquier otra inhabilidad absoluta, la Junta de Directores, con el consentimiento de la Junta de Fiduciarios, designará a uno de los oficiales como director(a) ejecutivo(a) interino, hasta que se seleccione a la persona que ocupará el cargo en propiedad.

6.3 Oficiales de la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra

El/la Director(a) de la Oficina de Participación Ciudadana y Desarrollo Social, el/la Gerente de Administración y Finanzas, el/la Gerente de Planificación y Presupuesto y cualquier otro que ambas Juntas determinen serán oficiales de la Corporación y del Fideicomiso de la Tierra.

HH. Se enmienda el Artículo VI: Relación entre la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra en la Sección 7: Otros recursos, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y que lea como sigue:

Sección 7: Otros recursos

La Corporación y el Fideicomiso de la Tierra podrán compartir propiedad mueble,

sistemas operativos, información, bases de datos, y tecnología en la medida en que ello sea viable, salvaguardándose las normas para asegurar la confiabilidad de la información. Mediante previo acuerdo, el Fideicomiso de la Tierra podrá utilizar el sistema de contabilidad de la Corporación, en cuyo caso, sus fondos se mantendrán totalmente separados de los de la Corporación, según lo dispone el Artículo 22 de la Ley Núm. 489 - 2004. No podrán realizarse transferencias de fondos de una entidad a la otra sin que medie el consentimiento escrito de ambas Juntas en resolución conjunta aprobada al efecto.

Para evitar que la operación de una entidad afecte adversamente la capacidad financiera de la otra para lograr sus objetivos, a medida que el Fideicomiso de la Tierra genere ingresos, la Corporación podrá cobrar al Fideicomiso de la Tierra por el uso de los recursos de la Corporación o viceversa.”

- II. Se enmienda el **Artículo VII: Planificación, presupuesto e informes en la Sección 1: Plan para el Distrito**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

ARTÍCULO VII: PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO E INFORMES

Sección 1: Plan para el Distrito

El Fideicomiso de la Tierra actuará dentro del marco que provee el Plan para el Distrito y participará en los procesos de revisión de dicho Plan. Esta norma no será mandatoria en los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra que ubiquen fuera de los límites del Distrito, sino, que constituirá una guía.

- JJ. Se enmienda el **Artículo VII: Planificación, presupuesto e informes en la Sección 2: Plan estratégico**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, y para que lea como sigue:

Sección 2: Plan estratégico

Con la asesoría y el consejo de la Junta de Directores, mientras la Corporación exista, la Junta de Fiduciarios adoptará un plan estratégico, y revisará y actualizará periódicamente. Mientras coexistan ambas entidades, el plan estratégico del Fideicomiso de la Tierra complementará el que prepare y adopte la Corporación

para cumplir con sus responsabilidades.

A partir del Plan para el Distrito y la visión y políticas rectoras del Fideicomiso de la Tierra, el/la Director(a) Ejecutivo(a) elaborará un borrador del plan estratégico. Procurará sugerencias y recomendaciones de/ G-8, los miembros y de las personas con interés usando técnicas de planificación participativa. El plan estratégico incluirá lo siguiente:

- (a) las metas y los objetivos estratégicos con sus respectivos indicadores y las actividades estratégicas necesarias para lograrlos;
- (b) las proyecciones financieras y económicas;
- (c) un análisis de las fortalezas y limitaciones internas del Fideicomiso de la Tierra, y las condiciones externas que influyen a favor o en contra de alcanzar las metas y objetivos estratégicos; y,
- (d) las actividades y recursos para superar las limitaciones y asegurar el éxito del Fideicomiso de la Tierra.

El/la Director(a) Ejecutivo(a) presentará el borrador al Comité conjunto de planificación estratégica para su consideración.

El Comité evaluará el borrador sometido y se asegurará de que el plan estratégico cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento, entre ellos, que haya sido elaborado con la participación ciudadana requerida. De entenderlo necesario, devolverá el documento al Director(a) Ejecutivo(a) para que lo revise, según se le requiera. El Comité someterá el borrador final del Plan estratégico a ambas Juntas para su consideración en una reunión conjunta de la Junta de Directores y de la Junta de Fiduciarios. El visto bueno de la Junta de Directores al plan estratégico así como su aprobación por la Junta de Fiduciarios constará en una resolución conjunta de ambos cuerpos. Se seguirá este mismo trámite para revisar el plan estratégico cada tres (3) años.

KK. Se enmienda el **Artículo VII: Planificación, presupuesto e informes** en la **Sección 3: Plan de trabajo y presupuesto**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, y que lea como sigue:

Sección 3: Plan de trabajo y presupuesto

3.1 Elaboración del plan de trabajo y presupuesto

A partir del Plan para el Distrito y del plan estratégico, y con la asesoría y el consejo de la Junta de Directores de la Corporación, no más tarde de 1 de noviembre de cada año, la Junta de Fiduciarios adoptará un plan de trabajo para los tres (3) años fiscales siguientes y el presupuesto para el año fiscal siguiente. Después del primer plan de trabajo, los siguientes incluirán la revisión de las actividades planificadas para los dos (2) años fiscales incluidos en el plan de trabajo anterior y aquellas que se planifiquen para el nuevo año fiscal que se incluya en el plan.

El plan de trabajo del Fideicomiso de la Tierra complementará el plan de trabajo de la Corporación, y se elaborará considerando la disponibilidad de recursos y las proyecciones sobre ingresos y gastos futuros.

El/la Director(a) Ejecutivo(a) elaborará un borrador del plan de trabajo y presupuesto usando técnicas de planificación participativa para obtener las recomendaciones del G-8, los miembros y las personas con interés, y lo presentará para la consideración del Comité conjunto de planificación estratégica, el cual lo evaluará con la colaboración del G-8 y lo someterá a la consideración de la Junta de Directores para su consejo y de la Junta de Fiduciarios para su adopción en una reunión conjunta de ambas Juntas.

El Director(a) Ejecutivo(a) mantendrá a la Junta de Fiduciarios y a la Junta de Directores informada sobre los cambios sustanciales que surjan, si alguno, en el presupuesto adoptado.

3.2 Acciones no previstas en el plan de trabajo

Si surgiera la necesidad de considerar proyectos, programas, actividades, propuestas o situaciones que no estén contenidas en el plan de trabajo vigente o que lo modifiquen, la Junta de Fiduciarios las evaluará y tomará las decisiones correspondientes. De tomar una decisión que afecte el plan de trabajo vigente del Fideicomiso de la Tierra, que a su vez afecte el plan de trabajo de la Corporación, el asunto se considerará en reuniones conjuntas de ambas Juntas y, una vez acordado el curso de acción a seguir, se formalizará en una resolución conjunta. En las situaciones de emergencia en que no se disponga del tiempo necesario para llevar a cabo este proceso, la Junta de Fiduciarios atenderá con prioridad el

asunto y notificará de inmediato su decisión a la Junta de Directores.

- LL. Se enmienda el **Artículo VII: Planificación, presupuesto e informes en la Sección 4: Bases de datos, evaluación y medición**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y lea como sigue:

Sección 4: Bases de datos, evaluación y medición

El Fideicomiso de la Tierra diseñará e implantará un sistema de evaluación y medición de resultados de sus operaciones que incluya indicadores para medir el esfuerzo, el proceso, la eficiencia y el éxito de las actividades y proyectos incluidos en el plan estratégico y el plan de trabajo, elaborados conforme al Plan para el Distrito, la Ley Núm. 489 - 2004 y este Reglamento.

El Fideicomiso de la Tierra llevará estadísticas, compilará en bases de datos y actualizará datos que sean útiles para medir, evaluar y conocer el cumplimiento con las políticas rectoras, metas y objetivos, aporten conocimiento al proceso de planificación y de toma de decisiones, y permitan documentar la labor realizada y hacer proyecciones. El Fideicomiso de la Tierra podrá compartir estas estadísticas con la Corporación.

El Fideicomiso de la Tierra y la Corporación mantendrán una base de datos georeferenciada compartida en la que se incluya y se mantenga información actualizada sobre el uso del suelo, la tenencia de la tierra, las fincas, las huellas y las parcelaciones, información socioeconómica y demográfica, y cualquier otra información pertinente a los objetivos de ambas entidades.

La información se manejará de conformidad con las políticas de transparencia y de confidencialidad establecidas en el Reglamento. La información que sea divulgable estará disponible al público mediante informes, publicaciones, y otros medios.

- MM. Se enmienda el **Artículo VII: Planificación, presupuesto e informes en la Sección 4: Bases de datos, evaluación y medición**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 5: Informes

5.1 Informes semestrales a la Corporación

Mientras exista la Corporación, la Junta de Fiduciarios proveerá a la Corporación, el 1 de noviembre y el 1 de mayo de cada año toda la información necesaria correspondiente a los semestres que terminan el 30 de junio del mismo año y el 31 de diciembre del año anterior, respectivamente, utilizando el formato que la Corporación determine.

La Junta de Directores enviará copia del informe semestral al G-8 y a las organizaciones de base comunitaria que son parte del G-8. Además, publicará el informe en Internet y lo mantendrá disponible para examen público en las oficinas del Fideicomiso de la Tierra y de la Corporación. Asimismo, preparará un compendio del informe semestral, que enviará por correo a los miembros.

5.2 Informe anual

La Junta de Fiduciarios preparará, no más tarde del 31 de diciembre de cada año, un informe auditado que cubrirá el año fiscal anterior y presentará una copia de dicho informe al Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El primer informe cubrirá únicamente el periodo comprendido entre la fecha de presentación de la escritura del Fideicomiso de la Tierra en el Registro de la Propiedad y el 30 de junio siguiente.

El informe anual contendrá, como mínimo, la siguiente información:

- (a) ...
- (b) una relación de los contratos otorgados; el plan de trabajo para los próximos tres (3) años fiscales; y,
- (c) ...

El Fideicomiso de la Tierra enviará una copia del informe anual a la Junta de Directores, al G-8 y a las organizaciones de base comunitaria que constituyen el G-8. También, lo publicará en Internet y lo hará disponible para examen público en la sede del Fideicomiso de la Tierra. Asimismo, el Fideicomiso de la Tierra preparará un resumen ejecutivo del informe anual en un lenguaje sencillo con el

propósito de enviarlo a sus miembros.

- NN. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 1: Uso de los terrenos**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

ARTÍCULO VIII: ADMINISTRACIÓN Y OTORGAMIENTO DE DERECHOS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA

Sección 1: Uso de los terrenos

Los terrenos del Fideicomiso de la Tierra que ubiquen en el Distrito se utilizarán de conformidad con el Plan para el Distrito y los usos allí dispuestos.

En cuanto a los terrenos destinados a uso público o espacios de convergencia comunitaria, el Fideicomiso de la Tierra promoverá que las agencias públicas correspondientes provean los servicios de mantenimiento, conservación y seguridad requeridos para garantizar el uso y el disfrute de ellos conforme a su destino.

- OO. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 2: Otorgamiento de derechos a terceros**, con el propósito de hacer modificaciones y precisiones en el lenguaje para adecuar la enmienda a la Ley Núm. 489 – 2004 vigente, la Ley Núm. 210 – 2015 y al Código Civil, proveer para el otorgamiento de otros derechos compatibles con el Reglamento y que lea como sigue:

Sección 2: Otorgamiento de derechos a terceros

2.1 Disposiciones generales

El Plan para el Distrito será el criterio rector en la concesión de derechos a terceros. Cuando en los terrenos que adquiriera el Fideicomiso de la Tierra hubiera, a la fecha de adquisición, edificaciones ocupadas o vacantes que pertenecieran a terceros, el Fideicomiso de la Tierra determinará la acción a seguir, según el uso que se les esté dando y el uso dispuesto en el Plan para el Distrito. El Fideicomiso

de la Tierra podrá conceder a terceros, sobre los bienes inmuebles que ocupan:

- (a) un derecho de superficie, el cual será transmisible por herencia, sujeto a las cláusulas y condiciones que se establezcan por Reglamento o que sean aplicables caso a caso.
- (b) un arrendamiento, o
- (c) cualquier otro derecho compatible con el Reglamento.

Después de que el Fideicomiso de la Tierra adquiriera un bien inmueble, nadie podrá edificar, levantar, sembrar, ni instalar estructura alguna o cualquier otra cosa o bien allí sin que el Fideicomiso de la Tierra haya otorgado un derecho que así lo autorice. Cualquier construcción no autorizada en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra se estimará hecha de mala fe y el Fideicomiso de la Tierra podrá disponer de ella sin indemnizar o pagar al edificante.

2.2 Criterios generales para determinar los derechos a otorgar

El Fideicomiso de la Tierra seguirá los siguientes criterios para determinar los derechos que concederá a terceros sobre los bienes inmuebles propiedad del Fideicomiso de la Tierra:

- (a) El Fideicomiso de la Tierra concederá derechos de superficie a los residentes del Distrito que, fueren dueños(as) de alguna edificación dedicada a un uso residencial o mixto que incluya el uso residencial, ubicadas en los terrenos del Fideicomiso de la Tierra. Esta disposición aplicará a los bienes inmuebles públicos transferidos al Fideicomiso de la Tierra a la fecha de la aprobación de la Ley Núm. 489 – 2004. Esto se interpretará como que el Fideicomiso de la Tierra tendrá la discreción de otorgar derechos de superficie a los residentes que hayan ocupado bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra con posterioridad a marzo del 2005.
- (b) Cuando hubiere edificaciones de uso exclusivamente no residencial a la fecha en que el Fideicomiso de la Tierra adquiriera el terreno donde ubican, el Fideicomiso de la Tierra y la Corporación evaluarán conjuntamente cada caso tomando en consideración el beneficio o la utilidad que la actividad, sea institucional, industrial o comercial, represente para la comunidad y determinarán qué derecho, si alguno, concederán a los dueños(as) en tales casos.
- (c) Si un titular de un bien inmueble en el Distrito, incluyendo las edificaciones

y estructuras en terrenos del Fideicomiso de la Tierra, optará por transferirlo al Fideicomiso de la Tierra, sea a título oneroso o por donación, o sea por permuta o cualquier otro negocio jurídico voluntario, el Fideicomiso de la Tierra podrá concederle un derecho de superficie, un contrato de arrendamiento o cualquier otro derecho de conformidad con lo que se acuerde para transferir el título al Fideicomiso de la Tierra. A tenor con la Ley Núm. 489 – 2004, las personas que hubieran obtenido válidamente título de dominio de terrenos localizados en el Distrito tendrán la opción de permutarlos al Fideicomiso de la Tierra a cambio del reconocimiento del derecho de superficie. Tal derecho de superficie no estará a las restricciones sobre la enajenación que disponían los títulos concedidos al amparo de la derogada Núm. Ley 32 - 2009, ni de la Ley Núm. 132-1975. Tal transferencia al Fideicomiso de la Tierra o la diferencia en valor de los derechos permutados, si alguna, no se considerarán una donación ni tendrán los efectos jurídicos propios de ese modo de adquirir la propiedad.

- (d) Una vez adquiridos los bienes inmuebles, la Corporación, el Fideicomiso de la Tierra o cualquiera de éstos en conjunto con un tercero podrán desarrollar proyectos en ellos, de acuerdo con el Plan para el Distrito. Para hacer viable dichos proyectos, el Fideicomiso de la Tierra podrá otorgar derechos a terceros conforme a lo dispuesto en este Artículo.
- (e) En caso de terrenos edificados en los que tanto el terreno como la edificación pertenezcan al Fideicomiso de la Tierra, éste podrá otorgar el derecho de superficie sobre el terreno o sobre la edificación o sobre ambos, o cualquier otro derecho.
- (f) En el caso de terrenos no edificados que pertenezcan al Fideicomiso de la Tierra y sobre los cuales éste optara por otorgar derecho de superficie a un tercero en lugar de desarrollarlo, el tercero dispondrá de un término máximo de cinco (5) años para edificar en el terreno bajo las condiciones que haya pactado con el Fideicomiso de la Tierra.

PP. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 3: Derecho de superficie**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y la redacción para mayor claridad del contenido, adecuar la enmienda a la Ley Núm. 210 – 2015 y al Código Civil, reubicar aquí el contenido de la cláusula de tanteo y retracto, incluso en el caso de ejecución hipotecaria, reorganizar el orden y

precisar las disposiciones aplicables al pago y la exención del derecho de superficie y que lea como sigue:

Sección 3: Derecho de superficie

3.1 Escritura

La concesión del derecho de superficie deberá formalizarse en escritura pública, que será presentada al Registro de la Propiedad Inmobiliaria para su inscripción.

3.1.1 En la escritura constarán todas las condiciones aplicables al derecho de superficie, en cada caso, según dispuestas en el Código Civil, la Ley Núm. 210 – 2015 y su reglamento, y las siguientes otras:

- (a) El derecho del Fideicomiso de la Tierra, de la Corporación o de cualquier otra agencia pública a adquirir aquellas construcciones (edificaciones) a las cuales no puedan proveérseles infraestructura ni servicios básicos; y aquellas que deban demolerse para viabilizar proyectos de infraestructura o mejoras permanentes para el beneficio de las comunidades del Distrito.
- (b) Que el derecho de superficie es transmisible por herencia sujeto a las condiciones establecidas en el Reglamento.
- (c) La cantidad a pagar por el derecho de superficie, si alguna.
- (d) La obligación del Fideicomiso de la Tierra y del superficiario(a) a evitar el mal uso o un destino distinto que ponga en peligro la existencia de la propiedad superficiaria, el suelo y el vuelo, según aplique.
- (e) El derecho del Fideicomiso de la Tierra a realizar trabajos de mantenimiento o mejoras urgentes a la edificación propiedad superficiaria, con cargo al respectivo superficiario(a) si, tras notificarle por escrito la necesidad y el plazo disponible para realizarlos, el superficiario(a) no actúa diligentemente. En estos casos, el superficiario(a) será responsable de reembolsar al Fideicomiso de la Tierra el costo de los trabajos y todos los gastos incidentales en que éste incurra. Esta obligación constituirá un gravamen real que pesará sobre la edificación hasta tanto quede satisfecha. Para recuperar la cantidad invertida en los trabajos de mantenimiento o mejoras urgentes, el Fideicomiso de la Tierra podrá imponerle al superficiario(a) el pago de un canon mensual hasta que quede satisfecha la deuda. Este canon deberá satisfacerse en su totalidad

independientemente de cualquier exención o descuento en el canon del derecho de superficie que disfrute el superficiario(a). De tratarse de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, el Consejo de Titulares será el responsable de realizar los trabajos o de pagar por ellos y esta responsabilidad se ejercerá a través de la junta de directores del condominio. Si la edificación perteneciera a una cooperativa, la responsabilidad de realizar los trabajos o de pagar por ellos recaerá en su junta de directores.

- (f) El derecho del Fideicomiso de la Tierra a:
 - i. Ejercer el tanteo dentro de un plazo no menor de treinta (30) días laborables, a partir que el superficiario(a) notifique su intención de enajenar la propiedad superficiaria.
 - ii. Ejercer el derecho de retracto en un plazo no menor de un (1) año, a partir de la fecha que el Fideicomiso de la Tierra advenga en conocimiento de que el superficiario(a) haya enajenado la propiedad superficiaria sin notificar previamente al Fideicomiso de la Tierra. Este plazo aplicará a los superficiarios(as) adquirentes con posterioridad a la fecha de vigencia de las enmiendas al Reglamento.
- (g) Que las partes pactan que el Fideicomiso de la Tierra ejercerá el derecho de tanteo y retracto en todas y cada una de las transmisiones ulteriores, cuando aplique.
- (h) Que el tanteo y retracto recíproco no aplicará en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra que ubiquen dentro del Distrito cuya enajenación está prohibida.
- (i) La obligación del Fideicomiso de la Tierra y de su personal de buscar herramientas para identificar la venta de bienes inmuebles que requieran tanteo, localizados en terrenos del Fideicomiso de la Tierra.
- (j) Que el superficiario(a) no podrá conceder derechos de superficie sin el consentimiento escrito del Fideicomiso de la Tierra.
- (k) La obligación del superficiario(a) de mantener al día el pago de las contribuciones que afecten su(s) edificación(es) o cualquier otra estructura de su propiedad que ubique en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra.
- (l) La obligación del superficiario(a), de notificar y obtener previa autorización escrita del Fideicomiso de la Tierra para demoler o iniciar cualquier nueva construcción a dicha propiedad.
- (m) Las causas por las cuales se extinguiría el derecho de superficie, y el

Fideicomiso de la Tierra tendría el derecho de accesión, a saber:

- i. Vencimiento del plazo del derecho de superficie, en caso de que lo haya.
- ii. Adquisición, incluso mediante expropiación, por parte de una agencia pública, para hacer viable un proyecto contenido en el Plan para el Distrito.
- iii. Adquisición de la propiedad superficiaria por el Fideicomiso de la Tierra.
- iv. Renuncia al derecho de superficie por el superficiario(a).
- v. Incumplimiento del superficiario(a) con los términos o condiciones establecidos en la escritura de derecho de superficie.
- vi. Vencimiento del término de cinco (5) años para edificar, cuando el derecho de superficie se haya otorgado sobre un terreno vacante, cuando aplique.
- vii. La destrucción y abandono de la propiedad superficiaria.
- viii. Cuando el superficiario transmita su derecho a terceros por vía gratuita, o no tenga legitimarios(as).
- ix. Cuando los posibles legitimarios(as) del causante superficiario no cumplan con los mismos requisitos de este para ser superficiario(a).
- x. Cualquier otra causa pactada entre las partes o que se establezca por ley o reglamento.
- xi. Cuando a juicio del Fideicomiso de la Tierra la estructura se torne inservible para el uso para el cual se le otorgó el derecho de superficie, según los criterios que la Junta de Fiduciarios adopte por resolución para ello.

(n) Lo que se le solicitará al Registrador(a) de la Propiedad para que inscriba.

3.1.2 Contenido de la cláusula sobre el derecho de tanteo y retracto del Fideicomiso de la Tierra

3.1.2.1 Contenido general

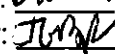
- (a) La obligación del dueño(a) de notificar por escrito al Fideicomiso de la Tierra su intención de vender la propiedad superficiaria, el precio de venta propuesto y el plazo para el ejercicio del derecho, el cual no será menor de treinta (30) días laborables siguientes al del aviso de intención de enajenar.

- (b) Que el precio de venta de la propiedad superficialia que fijare el dueño(a) no podrá exceder el justo valor en el mercado que establezca tasación efectuada por un tasador(a) aceptado(a) por el Fideicomiso de la Tierra, a la fecha de la puesta en venta, y pagado por el vendedor(a).
- (c) Que, si el Fideicomiso de la Tierra entendiera que el bien ha sido sobrevalorado en la tasación, podrá obtener una segunda tasación a su costo. De no lograrse un acuerdo sobre el precio de venta, ambas partes escogerán de mutuo acuerdo un tercer tasador(a) que pagarán por partes iguales y aceptarán como correcta la tercera tasación.
- (d) Que en caso de que el Fideicomiso de la Tierra no ejerciera su derecho de tanteo de la propiedad superficialia, el dueño(a) podría venderlo a un tercero por la misma cantidad que hubiese pagado el Fideicomiso de la Tierra de haber ejercido ese derecho.
- (e) Que si el dueño(a) de la propiedad superficialia a la que aplique esta cláusula, la vende a un tercero por una cantidad mayor a la tasación efectuada conforme a lo aquí dispuesto, el referido dueño(a) vendrá obligado a devolver al tercero adquirente tal exceso. En caso de que el Fideicomiso de la Tierra ejerza su derecho al retracto, únicamente pagará al tercer adquirente el precio de venta con las deducciones que apliquen, según dispuesto en la cláusula de tanteo y retracto.

3.1.2.2 Contenido adicional cuando el Fideicomiso de la Tierra haya aportado fondos para la construcción, reconstrucción o rehabilitación de la propiedad superficialia.

Cuando la propiedad superficialia haya sido construida, reconstruida o rehabilitada por el Fideicomiso de la Tierra, y la haya vendido por un precio inferior al valor de tasación, y el dueño(a) de tal propiedad superficialia la ponga en venta, el Fideicomiso de la Tierra ejercerá el derecho de tanteo y retracto y aplicará las siguientes reglas en cuanto al precio que pagará por la propiedad superficialia.

- (a) El Fideicomiso de la Tierra retendrá del justo valor en el mercado de la propiedad superficialia la cantidad de dinero que hubiese aportado para construir, reconstruir o rehabilitar la propiedad superficialia.
- (b) Si al momento de ejercerse el tanteo y retracto por el Fideicomiso de la

Tierra o de la venta a un tercero, el valor en el mercado de la propiedad superficialia excediera el que tenía a la fecha en que el superficiario(a) la adquirió, la diferencia se distribuirá en partes iguales entre el superficiario(a) y el Fideicomiso de la Tierra. La porción que corresponda al Fideicomiso de la Tierra se considerará una apreciación de valor atribuible a las obras de mantenimiento y conservación que este realiza en la comunidad. En caso de que el justo valor en el mercado de la propiedad superficialia al momento de la reventa sea menor que el valor a la fecha de adquisición por el dueño(a), el Fideicomiso de la Tierra descontará la cantidad de dinero que hubiese aportado para construir, reconstruir o rehabilitar la propiedad superficialia. La diferencia, si alguna, le corresponderá al superficiario(a).

- (c) Que en caso de que el Fideicomiso de la Tierra no ejerciera su derecho de tanteo y retracto sobre la propiedad superficialia, si el vendedor lo hubiese adquirido con descuento o subsidio, solamente podría venderlo a un tercero que calificara para gozar de esos beneficios.

3.2 Pago por el derecho de superficie

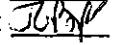
Como regla general el cobro o la exención del cobro por el derecho de superficie no necesariamente conllevará el cobro o la exención del cobro a los(as) herederos(as) y los (las) dueños(as) subsiguientes.

3.2.1 Fijación del pago por el derecho de superficie

El Fideicomiso de la Tierra cobrará por cada derecho de superficie que conceda a superficiarios(as) no exentos del pago, de acuerdo con la reglamentación especial que promulgue con este propósito. La Junta de Fiduciarios determinará por resolución los criterios y parámetros que regirán transitoriamente la fijación del pago por el derecho de superficie, hasta tanto se adopte la reglamentación aludida.

3.2.2 Superficiarios(as) exentos de pago

Estarán exentos del pago por el derecho de superficie los superficiarios(as) que, a la fecha en que el Fideicomiso de la Tierra adquirió los bienes inmuebles que fueron transferidos a la Corporación en virtud de la Ley Núm. 489 - 2004, sean

dueños(as) de la edificación o de la unidad de vivienda en esos terrenos y que la usen única y exclusivamente como su residencia habitual y permanente o que, además de ser su residencia habitual y permanente, operen allí una empresa comunitaria y tengan los permisos requeridos para ello.

3.2.2.1 Exención discrecional del pago

Independientemente de la fecha en que haya adquirido el bien inmueble, el Fideicomiso de la Tierra podrá eximir del pago por el derecho de superficie a dueños(as) de la edificación o de la unidad de vivienda que la usen única y exclusivamente como su residencia habitual y permanente o que, además de ser su residencia habitual y permanente, operen allí una empresa comunitaria y tengan los permisos requeridos para ello, cuando el superficiario(a) de quien se trate:

- (a) esté exento del pago al amparo del primer párrafo de esta sección, hasta un máximo de dos edificaciones o unidades de vivienda de su propiedad.
- (b) adquiera una edificación o unidad de vivienda sobre la cual el Fideicomiso de la Tierra no haya otorgado un derecho de superficie.
- (c) sea un edificante de buena fe.
- (d) opere otro tipo de actividad comercial que beneficie a la comunidad y esté afín con el Plan del Distrito, aunque no cumpla con todos los requisitos de empresa comunitaria.
- (e) esté exento del pago y venda la edificación o unidad de vivienda donde resida y el Fideicomiso de la Tierra optara por no adquirirla, y un tercero la adquiriera.
- (f) por cualquier otra razón que a juicio de la Junta de Fiduciarios deba concederse la exención de pago.

3.3 Término del derecho de superficie

El derecho de superficie se concederá a perpetuidad a los superficiarios(as) que sean dueños(as) de las edificaciones de uso residencial o mixto que incluya el uso residencial, o unidades de vivienda construidas antes de la adquisición por el Fideicomiso de la Tierra de los terrenos en donde ellas enclavaren. Asimismo, ese derecho se concederá a perpetuidad cuando se trate de proyectos desarrollados por el Fideicomiso de la Tierra, la Corporación, o cualquiera de éstos en conjunto con el sector privado, después que el Fideicomiso de la Tierra

haya adquirido los terrenos. No obstante, lo anterior, el derecho de superficie se podrá conceder a término, siempre que sea conveniente y necesario a los fines del Fideicomiso de la Tierra. La Junta de Fiduciarios establecerá por Resolución los criterios a seguir para estos casos.

3.4 Ejecución hipotecaria

El Fideicomiso de la Tierra tendrá un derecho de tanteo y retracto sobre las propiedades superficiales que existan en sus terrenos que fueren objeto de una ejecución hipotecaria. En este supuesto, el Fideicomiso de la Tierra, en coordinación con la institución hipotecaria, hará los arreglos para que se satisfagan los plazos vencidos y los gastos relacionados con el proceso, si alguno, y, en caso de ser necesario, asumirá la hipoteca, de acuerdo con los términos y las condiciones que se acuerden con la institución hipotecaria. Para garantizar el ejercicio de tanteo y retracto, en todas las escrituras de constitución de hipoteca que graven la propiedad superficial, éste comparecerá como dueño(a) del predio y exigirá que se incluya una cláusula que le reconozca este derecho. La cláusula dispondrá, además, que el acreedor hipotecario notificará simultáneamente al deudor hipotecario y al Fideicomiso de la Tierra de cualquier incumplimiento en el pago de la deuda hipotecaria o de otra condición que acelere al vencimiento de la deuda.

- QQ. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 4: Arrendamiento de bienes inmuebles**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y de redacción, integrar disposiciones y adecuar la enmienda a la Ley Núm. 210 – 2015 y al Código Civil, modificar los porcentajes de descuento para arrendamiento, y que lea como sigue:

Sección 4: Arrendamiento de bienes inmuebles

4.1 Contrato de arrendamiento

Los contratos de arrendamiento siempre constarán por escrito. Cuando el Fideicomiso de la Tierra otorgue un contrato de arrendamiento por una construcción, edificación o estructura que ubique en un terreno de su propiedad, el canon de arrendamiento que fije incluirá el monto correspondiente a la

construcción, la edificación o la estructura y el monto correspondiente al terreno. El canon se fijará de acuerdo con las tarifas y otros criterios establecidos por la reglamentación especial que la Junta de Fiduciarios adopte para este propósito. Los contratos de arrendamiento de terrenos edificados podrán otorgarse a corto, a mediano o a largo plazo, hasta un máximo de sesenta (60) años, y proveerán para su revisión al menos una vez cada cinco (5) años cuando aplique y según sea conveniente para los fines del Fideicomiso de la Tierra. El canon podrá cobrarse mensualmente, o a plazos más extensos por acuerdo entre las partes. En ningún caso se otorgará un contrato de arrendamiento que pueda interpretarse como un acto de enajenación del inmueble.

4.2 Criterios para establecer el canon de arrendamiento

4.2.1 Tarifas y criterios generales

El canon de arrendamiento se determinará de acuerdo con las tarifas y los criterios que la Junta de Fiduciarios apruebe tras realizar los estudios del mercado correspondientes y los criterios adicionales que establezca por reglamentación especial. Al establecer las tarifas y la reglamentación aplicable, la Junta de Fiduciarios considerará, entre otros, los siguientes factores:

- (a) si el terreno cuenta con infraestructura adecuada o no;
- (b) si es un terreno inundable;
- (c) la ubicación del solar y el uso propuesto;
- (d) si el solar ubica en una zona de realojo;
- (e) el tipo de vivienda o estructura de otro uso, si alguna, y los ingresos de los potenciales arrendatarios; y,
- (f) si el arrendatario(a) es una agencia pública o una organización sin fines de lucro que ofrezca servicios directos a las comunidades del Distrito.
- (g) Si el arrendatario(a) es residente o comerciante bonafide del Distrito o la Península de Cantera.

4.2.2 Arrendamiento a agencias públicas y corporaciones sin fines de lucro

Independientemente del canon de arrendamiento del bien inmueble que, de acuerdo con las tarifas, adopte la Junta de Fiduciarios, cuando la arrendataria sea una agencia pública o una organización sin fines de lucro que ofrezca servicios directos a las comunidades del Distrito podrán adoptarse otros criterios para fijar

un canon menor, según el caso. El canon reducido estará sujeto a que la agencia pública u organización sin fines de lucro cumpla con todos los términos y las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento, incluyendo que continúe ofreciendo servicios directos a las comunidades del Distrito y que cumpla con otros criterios que establezca la Junta de Fiduciarios. Cuando se trate de una agencia pública que haya estado prestando servicios directos a la comunidad ininterrumpidamente en el mismo bien inmueble desde antes de su transferencia a la Corporación, el canon será de un dólar (\$1.00) anual por adelantado.

Cuando la arrendataria sea una agencia pública o una organización sin fines de lucro que no ofrezca servicios directos a la comunidad, le aplicarán las mismas tarifas y criterios que apliquen al resto de los arrendatarios(as).

4.3 Subarrendamiento

Los bienes inmuebles arrendados por el Fideicomiso de la Tierra sólo podrán subarrendarse si media la autorización previa y escrita del Fideicomiso de la Tierra, en cuyo caso el canon de subarrendamiento no será mayor que el establecido en el contrato de arrendamiento, más cualquier gasto administrativo justificado y aprobado por el Fideicomiso de la Tierra.

4.4 Condiciones aplicables

Todos los contratos de arrendamiento que otorgue el Fideicomiso de la Tierra consignarán el derecho del Fideicomiso a hacer suyas las mejoras que se realicen al bien inmueble sin necesidad de compensación a la fecha de la terminación del contrato. Si las partes interesaran que el arrendamiento tuviera efectos frente a terceros, incluirán una cláusula en el contrato para que se inscriba en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, de acuerdo con el derecho aplicable. Los contratos contendrán, además, restricciones al uso del terreno y de las edificaciones, según apliquen, tales como, pero sin limitarse a las siguientes:

- (a) El mantenimiento adecuado del bien inmueble (el terreno y la edificación).
- (b) La prohibición de cambiar el uso o alterar la edificación o estructura sin el consentimiento previo y escrito del Fideicomiso de la Tierra.
- (c) La prohibición de subarrendar el inmueble sin el consentimiento previo y

escrito del Fideicomiso de la Tierra.

- (d) La prohibición de reclamar el pago por las mejoras útiles o de lujo, según definidas en el derecho aplicable.
- (e) ...
- (f) Cualquier otra condición que el Fideicomiso de la Tierra estime necesaria o conveniente.

Se entenderán adoptados por referencia los derechos y obligaciones que impone la ley a las partes en el contrato.

4.5 Descuentos

El canon de arrendamiento de terrenos y edificaciones que se determine según las tarifas que adopte el Fideicomiso de la Tierra, será la base para conceder descuentos de hasta un veinte por ciento (20%) que incentiven el mantenimiento, las mejoras permanentes y el arrendamiento a empresarios(as) comunitarios o a familias que deban realojarse, entre otros. Los criterios a seguir en la concesión de estos descuentos y las penalidades aplicables en caso de incumplimiento se establecerán en el reglamento especial que adopte la Junta de Fiduciarios para el arrendamiento de bienes inmuebles y constarán en los contratos de arrendamiento, según aplique. Cualquier arrendamiento que se haya otorgado con anterioridad a la aprobación de esta enmienda al Reglamento queda ratificado por este, independientemente del por ciento de descuento concedido.

- RR. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 5: Desarrollo de proyectos en terrenos del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, proveer expresamente para el desarrollo conjunto de proyectos por la Corporación y el Fideicomiso, y adecuar las enmiendas a la Ley Núm. 210 – 2015, la Ley de Condominios, Ley Núm. 120-2020, y al Código Civil, y que lea como sigue:

Sección 5: Desarrollo de proyectos en terrenos del Fideicomiso de la Tierra

5.1 Consideraciones generales

Los bienes inmuebles vacantes dentro del Distrito del Fideicomiso de la Tierra podrán utilizarse para desarrollar aquellos proyectos que proponga cualquier agencia pública, institución o entidad privada; las propias comunidades, a través del G-8; la Junta de Fiduciarios; o la Junta de Directores, en cumplimiento con el Plan para el Distrito.

5.1.1 Criterios de evaluación aplicables a todas las propuestas de terceros

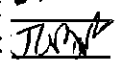
El Fideicomiso de la Tierra utilizará como guía los planes de trabajo vigentes al considerar tanto las propuestas solicitadas como las sometidas por iniciativa de terceros. Para este propósito, el Fideicomiso de la Tierra podrá solicitar la recomendación técnica de la Corporación o cualquier otra independiente. Se aprobarán prioritariamente, y de acuerdo con los recursos o el financiamiento disponible, aquellos proyectos de infraestructura mínima necesarios; aquellos proyectos destinados a satisfacer las necesidades de vivienda asequible de los residentes que haya que realojar como resultado de la implantación del Plan para el Distrito, o que no tengan los recursos para proveerse una vivienda adecuada según sus necesidades particulares; y aquellos que permitan allegar fondos para la reinversión en el Distrito.

5.2 Desarrollo de proyectos por la Corporación, el Fideicomiso de la Tierra o ambos

Cuando el Fideicomiso de la Tierra adquiera un bien inmueble necesario para llevar a cabo alguna acción en beneficio de las comunidades del Distrito, incluso las establecidas en el Plan para el Distrito, el Fideicomiso de la Tierra podrá optar por llegar a los acuerdos que correspondan con la Corporación para que ésta pueda viabilizar su desarrollo, para que el Fideicomiso de la Tierra y la Corporación lo(s) viabilice(n) conjuntamente, o hacerse cargo de la viabilidad de su desarrollo por sí mismo.

5.2.1 Desarrollo de proyectos por la Corporación

Cuando la Corporación esté a cargo de viabilizar el desarrollo de proyectos en bienes inmuebles adquiridos por el Fideicomiso de la Tierra para llevar a cabo alguna acción en beneficio de las comunidades del Distrito, incluso las

establecidas en el Plan para el Distrito, y a menos que las partes pacten otra cosa, la Corporación custodiará los bienes inmuebles y será responsable de la ejecución, la supervisión, la inspección y la aceptación de los proyectos. Terminado el proyecto, la posesión de los bienes inmuebles revertirá al Fideicomiso de la Tierra, juntamente con la obra nueva, salvo pacto en contrario. La Corporación transferirá al Fideicomiso de la Tierra los bienes inmuebles que haya retenido para desarrollo, sean estos terrenos o derechos sobre edificaciones, salvo cuando sea contrario a derecho o cuando las partes acuerden otra cosa, ya sea porque haya un interés de un tercero o por cualquier otra razón válida y legítima.

En cualquier caso en que la Corporación esté a cargo de viabilizar el desarrollo de un proyecto de unidades de vivienda o de uso mixto que incluya unidades de vivienda, antes de transferir al Fideicomiso de la Tierra los derechos sobre las edificaciones, suscribirá un convenio con el Fideicomiso de la Tierra. En dicho convenio se fijará la proporción de unidades que se destinarán a realojo, mientras exista la necesidad, a vivienda asequible o de interés social, así como los criterios de elegibilidad. El Fideicomiso de la Tierra determinará la cantidad de viviendas que se destinarán a venta o a arrendamiento. Si las edificaciones se pusieran a la venta, el Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad del terreno y concederá a los compradores(as), en escritura pública, el derecho de superficie mediante el pago de una suma global o periódica, según acuerde con el comprador(a).

5.2.2 Desarrollo de proyectos por la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra conjuntamente

Cuando la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra opten por hacerse cargo conjuntamente de viabilizar alguna acción en beneficio de las comunidades del Distrito, incluso las establecidas en el Plan para el Distrito, lo formalizarán por escrito mediante el convenio, acuerdo o contrato que, conforme a derecho, mejor viabilice el desarrollo del proyecto y el cumplimiento con las facultades, los deberes, las responsabilidades y los recursos de cada una de las partes. El convenio, acuerdo o contrato especificará las responsabilidades y obligaciones de cada una de las partes en relación con el proyecto.

En caso de que el proyecto sea de unidades de vivienda o de uso mixto, el Fideicomiso fijará, en coordinación con la Corporación, las unidades que se



destinarán a realojo, mientras exista la necesidad. Determinará, además, las unidades a ser destinadas vivienda asequible o de interés social, así como los criterios de elegibilidad; y la cantidad de viviendas que se destinarán a venta o a arrendamiento. Si las edificaciones se pusieran a la venta, el Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad del terreno y concederá a los compradores(as), en escritura pública, el derecho de superficie mediante el pago de una suma global o periódica, según acuerde con el comprador(a).

Cuando conlleve el desembolso de fondos públicos, el convenio, acuerdo o contrato incluirá las cláusulas necesarias para hacer constar el deber de la Corporación de cumplir con la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, el Reglamento Núm. 33, Registro de Contrato de la Oficina del Contralor, y cualquier otra norma aplicable sobre la obligación del Fideicomiso de la Tierra de mantener expedientes sobre el uso de esos fondos públicos y cualquier otra cláusula que proceda para que la Corporación cumpla con sus responsabilidades como entidad gubernamental. El convenio, acuerdo o contrato hará constar, también, cláusulas sobre las responsabilidades del Fideicomiso de la Tierra para que ambas partes cumplan con las normas sobre el manejo de fondos públicos que apliquen a cada una.

5.2.3 Desarrollo de proyectos por el Fideicomiso de la Tierra

Cuando la viabilidad del desarrollo de proyectos esté a cargo exclusivamente del Fideicomiso de la Tierra este se registrará por las normas propias que apliquen, las que establezcan la(s) fuente(s) de fondos y las que emanan de las entidades gubernamentales que rigen el desarrollo de proyectos.

Estas disposiciones serán aplicables a cualquier subsidiaria que cree la Corporación o el Fideicomiso de la Tierra y a cualquier otra entidad con la cual se haga negocios para viabilizar el desarrollo de proyectos en conformidad con el Plan para el Distrito.

5.3 Desarrollos con el sector privado

El Fideicomiso de la Tierra podrá llegar a acuerdos con entidades privadas para hacer viable el desarrollo de proyectos, conforme al Plan para el Distrito y a los propósitos del Fideicomiso de la Tierra.

Cuando una entidad privada edifique en un bien inmueble del Fideicomiso de la Tierra, el Fideicomiso de la Tierra podrá adquirir los derechos sobre las estructuras según lo pacten. Si el Fideicomiso de la Tierra lo determinara, podrá vender las estructuras adquiridas, conceder un derecho de superficie o cualquier otro derecho mediante el pago de una suma global o periódica.

5.4 Desarrollos de Proyectos para constituirse bajo el régimen de propiedad horizontal

5.4.1 Régimen especial de propiedad horizontal

Cuando el proyecto que se desarrolle en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra fuere una edificación que ha de someterse al régimen de propiedad horizontal, el derecho de superficie se concederá a favor del consejo de titulares. En la escritura matriz del condominio constarán los términos y las condiciones establecidas en la escritura de derecho de superficie, las cuales también constarán en las escrituras individuales de cada una de las unidades de la edificación sometida a dicho régimen.

5.4.2 Copropiedad de edificios con pisos, locales o apartamentos de distintos propietarios

Cuando en los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra exista o se desarrolle un edificio de no más de cinco (5) apartamentos cuyos titulares cumplan con los requisitos de ley y quieran acogerse a las disposiciones del régimen de copropiedad por pisos establecido en el Artículo 872 del Código Civil de 2020 y de conformidad con el Artículo 72 de la Ley de Condominios, Ley Núm. 120-2020, el derecho de superficie se concederá a favor de la comunidad de bienes constituida por los propietarios de los pisos, locales o apartamentos del edificio.

5.5 Desarrollos de Proyectos para constituirse bajo el régimen de vivienda cooperativa de titulares

Cuando el proyecto que se desarrolle en bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra fuere una edificación que ha de someterse al régimen de vivienda cooperativa de titulares, el derecho de superficie se concederá a favor de la cooperativa de titulares y en la escritura matriz constarán los términos y las



condiciones establecidas en la escritura de derecho de superficie, las cuales también constarán en las escrituras de cada uno de los socios(as) titulares de cada una de las unidades de la edificación sometida a dicho régimen.

- SS. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 6: Edificaciones u obras en desuso**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad de contenido, y que lea como sigue:

Sección 6: Edificaciones u obras en desuso

Cuando el Fideicomiso de la Tierra adquiera construcciones (edificaciones y obras en desuso) que estén ubicadas en su suelo (terrenos), este evaluará el uso futuro y, si procede, definirá el plan de acción para su mantenimiento y desarrollo de acuerdo con los planes de trabajo y el Plan para el Distrito.

- TT. Se enmienda el **Artículo VIII: Administración y otorgamiento de derechos sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 7: Terrenos vacantes sobrantes o con uso transitorio**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 7: Terrenos vacantes sobrantes o con uso transitorio

Cuando el terreno vacante sea el resultado de una demolición en el interior de una manzana o del sobrante de los terrenos donde se haya concluido un proyecto, el Fideicomiso de la Tierra determinará el uso que le dará de acuerdo con los planes de trabajo y el Plan para el Distrito. La determinación del Fideicomiso de la Tierra deberá considerar prioritariamente propuestas de las comunidades que estén en armonía con el Plan para el Distrito.

- UU. Se elimina el **Artículo IX: Adquisición de bienes inmuebles** en la **Sección 1: Inmuebles edificados o vacantes**, con el propósito de consolidarlo con el nuevo lenguaje propuesto ver Artículo IX.

- VV. Se enmienda el **Artículo IX: Adquisición de bienes inmuebles** en la **Sección 1:**

Identificación de bienes inmuebles, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad del contenido. Se reorganizó y subdividió el texto en temas según la naturaleza (pública o privada) de los bienes inmuebles y su localización (en o fuera del Distrito). Eso aplicaría a las Secciones 2 y 3. Se añadió el inciso (b) de la Sección 3 para ajustarlo al derecho aplicable, según la Ley Núm. 489 – 2004 vigente. (...i.e. las enmiendas del 2013 sobre los terrenos sujetos a gravámenes...) y para que lea como sigue:

ARTÍCULO IX: ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Sección 1: Identificación de bienes inmuebles

El Fideicomiso de la Tierra preparará y mantendrá un inventario de los bienes inmuebles que interese adquirir. El Fideicomiso de la Tierra podrá establecer acuerdos de colaboración con la Corporación, el G-8 y las organizaciones de base comunitaria para obtener información que les permita identificar los bienes inmuebles que interese adquirir. También, el Fideicomiso de la Tierra podrá celebrar acuerdos de colaboración con instituciones financieras para obtener periódicamente información sobre los bienes gravados con hipotecas y localizados en el Distrito que tales entidades se propongan ejecutar.

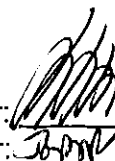
Siempre que el Fideicomiso de la Tierra conozca, por cualquier medio, que un bien inmueble ubicado en el Distrito o fuera de él, se ponga a la venta o podría transferirse al Fideicomiso de la Tierra por donación, permuta o cualquier otro negocio jurídico, evaluará y considerará de inmediato la necesidad o la conveniencia de adquirirlo por su valor estratégico para la implantación del Plan para el Distrito o para cualquier otro fin del Fideicomiso de la Tierra.

- WW. Se enmienda el **Artículo IX: Adquisición de bienes inmuebles** en la **Sección 2: Adquisición de bienes inmuebles privados**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y para mayor claridad del contenido y que lea como sigue:

Sección 2: Adquisición de bienes inmuebles privados

2.1 localizados en el DISTRITO

El Fideicomiso de la Tierra procurará adquirir, siempre que tenga los recursos económicos o pueda financiar la adquisición, todos los bienes inmuebles en el



Distrito que se pongan a la venta o sean objeto de ejecución de hipoteca o de embargo, con el fin de viabilizar la implantación del Plan para el Distrito y para cumplir con los fines para los cuales se creó.

El Fideicomiso de la Tierra no adquirirá un bien inmueble localizado en el Distrito por un precio superior al justo valor en el mercado, salvo por razones extraordinarias permitidas por ley y debidamente autorizadas por la Junta de Fiduciarios. Los criterios que guiarán esta determinación serán el cumplimiento de los objetivos del Fideicomiso de la Tierra o la viabilidad del Plan para el Distrito.

2.2 localizados fuera del DISTRITO

El Fideicomiso de la Tierra podrá adquirir bienes inmuebles localizados fuera del Distrito cuando fuere necesario realojar personas o viabilizar algún proyecto del Plan para el Distrito o negocio que allegue fondos al Fideicomiso de la Tierra para la implantación.

Una vez autorizado, el Director(a) Ejecutivo(a) notificará al dueño(a) el interés del Fideicomiso de la Tierra cuando sea pertinente y realizará los estudios e investigaciones necesarias para la adquisición, entre ellos un estudio ambiental. Luego de concluir este trámite, el Director(a) Ejecutivo(a) someterá el asunto con su recomendación a la consideración de la Junta de Fiduciarios para la determinación final. Al hacerlo, la Junta de Fiduciarios se asegurará de no adquirir el bien por un precio superior al justo valor en el mercado.

- XX. Se enmienda el **Artículo IX: Adquisición de bienes inmuebles** en la **Sección 3: Adquisición de bienes inmuebles públicos**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje para mayor claridad de su contenido, para que lea como sigue:

Sección 3: Adquisición de bienes inmuebles públicos

El Fideicomiso de la Tierra identificará aquellos bienes inmuebles localizados en el Distrito que alguna agencia pública (a) haya adquirido después de la transferencia de terrenos a la Corporación, según lo establecido en la Ley Núm. 489 - 2004, y no los utilice o, habiéndolos utilizado, quedare un sobrante; o (b) no hayan sido transferidos a la Corporación por haber estado sujetos a los gravámenes indicados en la Ley Núm. 489 - 2004; y lo notificará a la Junta de

Directores. En estos casos, la Corporación gestionará la cesión y el traspaso de los bienes inmuebles a ésta para, luego, transferirlos al Fideicomiso de la Tierra. En los casos en que la agencia pública haya adquirido el bien inmueble en cuestión por expropiación forzosa, la adquisición por la Corporación se gestionará conforme establece la ley.

- YY. Se enmienda el **Artículo IX: Adquisición de bienes inmuebles** en la **Sección 4: Adquisición de construcciones en terrenos del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje y para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 4: Adquisición de construcciones en terrenos del Fideicomiso de la Tierra

4.1 Mediante el ejercicio del derecho de accesión

El Fideicomiso de la Tierra podrá adquirir las construcciones privadas mediante el ejercicio del derecho de accesión. Cuando proceda, el Fideicomiso de la Tierra indemnizará al edificante o dueño de la estructura de conformidad con los criterios establecidos y el derecho vigente aplicable.

4.2 Mediante la adquisición de la propiedad superficiaria

El Fideicomiso de la Tierra adquirirá las propiedades superficiarias mediante el ejercicio del derecho de tanteo y retracto, de conformidad con el derecho vigente aplicable.

- ZZ. Se enmienda el **Artículo IX: Adquisición de bienes inmuebles** en la **Sección 5: Prioridades** con el propósito de hacer modificaciones al lenguaje, nueva numeración, para mayor claridad del contenido, y que lea como sigue:

Sección 5: Prioridades

De no tener los fondos necesarios para adquirir todos los bienes inmuebles disponibles para compra, el Fideicomiso de la Tierra adquirirá prioritariamente aquellos que ubiquen en el Distrito de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

- (a) Los necesarios para viabilizar los proyectos identificados en el Plan para el

Distrito.

- (b) Los requeridos para satisfacer las necesidades de vivienda asequible para los residentes que haya que realojar como resultado de la implantación del Plan para el Distrito y para las familias e individuos de bajos ingresos que sean residentes del Distrito, de acuerdo con sus necesidades particulares.
- (c) Los necesarios para viabilizar negocios que permitirían allegar fondos para la realización de obras.
- (d) Los necesarios para viabilizar otros proyectos.

AAA. Se enmienda el **Artículo X: Venta, arrendamiento y concesión de otros derechos sobre bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 1: Identificación de bienes inmuebles**, con el propósito de reenumerar el Artículo XI como Artículo X; se hacen cambios de redacción y precisiones del texto para mayor claridad del contenido; se añade la Sección 4 para incluir otros derechos que el Fideicomiso de la Tierra podría conceder sobre sus bienes inmuebles para que lea como sigue:

ARTÍCULO X: VENTA, ARRENDAMIENTO Y CONCESIÓN DE OTROS DERECHOS SOBRE BIENES INMUEBLES DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA

Sección 1: Disposiciones generales

El Fideicomiso de la Tierra podrá vender o arrendar las construcciones de su propiedad existentes en sus terrenos de acuerdo con la Ley Núm. 489 - 2004, el Reglamento y la reglamentación especial que la Junta de Fiduciarios promulgue para tales propósitos. El Fideicomiso de la Tierra podrá conceder algún derecho que implique la ocupación de la vivienda al inmediato anterior dueño(a) cuando la propiedad haya sido objeto de una ejecución hipotecaria y hubiese sido su única residencia habitual y permanente.

BBB. Se enmienda el **Artículo X: Venta, arrendamiento y concesión de otros derechos sobre bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 2: Vivienda para familiar e individuos de bajos ingresos y personas del Distrito a ser realojadas**, para reenumerar el Artículo XI como Artículo X y se redenomina, se hacen cambios de redacción y precisiones del texto para mayor

claridad del contenido y se añade la Sección 2 para incluir otros derechos que el Fideicomiso de la Tierra podría conceder sobre sus bienes inmuebles para que lea como sigue:

Sección 2: Vivienda para familias e individuos de bajos ingresos y personas del Distrito a ser realojadas.

El Fideicomiso de la Tierra venderá o concederá algún derecho sobre toda unidad de vivienda vacante de su propiedad preferentemente a ocupantes elegibles a recibir pago por concepto de compensación por realojo, según la normativa aplicable, sea o no en el Distrito.

Las unidades de vivienda disponibles que no se utilizaren para realojo se dispondrán preferentemente, según el orden de prelación dispuesto a continuación y según lo permitan las leyes y normas aplicables, sujeto a:

- (a) los residentes bona fide del Distrito que carecieren de una vivienda propia, a partir del criterio de antigüedad de residencia en el Distrito;
- (b) los hijos(as) de residentes bona fide del Distrito;
- (c) las personas que tengan su residencia habitual y permanente en el Distrito por un período de tres (3) años o más;
- (d) los hijos(as) de las personas que tengan su residencia habitual y permanente en el Distrito por un período de tres (3) años o más;
- (e) los residentes de comunidades vecinas que no tengan vivienda propia; y cumplan con los requisitos establecidos por el Fideicomiso de la Tierra y, finalmente,
- (f) al público en general.

La Corporación asistirá y orientará a los ocupantes elegibles a recibir pago por concepto de compensación por realojo y las familias e individuos de bajos ingresos en cuanto a los trámites correspondientes para obtener una vivienda o un local de uso no residencial de reemplazo, o de una vivienda asequible, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 489-2004.

No obstante a lo anterior, en proyectos de vivienda dirigidos a ocupantes de ingresos mixtos desarrollados en terrenos del Fideicomiso de la Tierra localizados en el Distrito, se reservará un número determinado de unidades de vivienda para hacerlas disponibles a familias e individuos de ingresos bajos o moderados según la fuente de fondo. El Fideicomiso de la Tierra determinará tal número tomando

en cuenta, entre otros, la necesidad de unidades de vivienda para realojo.

- CCC. Se enmienda el **Artículo X: Venta, arrendamiento y concesión de otros derechos sobre bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 3: Otorgamiento de escrituras públicas o contratos privados**, con el propósito de reubicación del artículo IX y cambios menores de forma para que lea como sigue:

Sección 3: Otorgamiento de escrituras públicas o contratos privados

Siempre que el Fideicomiso de la Tierra venda, arriende u otorgue cualquier otro derecho sobre sus construcciones, otorgará las escrituras o el contrato que corresponda. En la escritura pública o contrato constarán todas las condiciones aplicables establecidas en el Reglamento y cualquier otra que la Junta de Fiduciarios estime necesaria o conveniente incluir para garantizar el cumplimiento del propósito de mantener vivienda asequible para familias e individuos de ingresos bajos.

- DDD. Se enmienda el **Artículo X: Venta, arrendamiento y concesión de otros derechos sobre bienes inmuebles del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 4: Otros derechos sobre inmuebles del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de cambios de forma y redacción para mejor comprensión de contenido para que lea como sigue:

Sección 4: Otros derechos sobre inmuebles del Fideicomiso de la Tierra

Como titular, el Fideicomiso de la Tierra podrá conceder a título gratuito u oneroso otros derechos sobre sus inmuebles según éstos sean compatibles con la Ley Núm. 489 - 2004, el Plan para el Distrito, el Reglamento y sus objetivos. Para que estos derechos sean efectivos, deberán constituirse de conformidad con las leyes que rigen sus formalidades y se otorgarán con prioridad a los miembros del Fideicomiso de la Tierra.

1. **Usufructo:** Este derecho podrá recaer sobre personas naturales o jurídicas. Podrá concederse sobre la totalidad de un bien inmueble o parte de éste y, en todo caso, se especificará el tiempo de duración del usufructo. Asimismo, en todo caso, el Fideicomiso de la Tierra se reservará la facultad



de reversión del derecho, especificando las causas de reversión y extinción.

2. Servidumbres: En caso de ser necesario o conveniente constituir una servidumbre en un inmueble del Fideicomiso de la Tierra, ésta no podrá afectar el derecho de superficie que se haya concedido a una persona miembro del Fideicomiso de la Tierra. No obstante, de ser éste el caso, el Fideicomiso y la familia afectada se pondrán de acuerdo para minimizar las incomodidades que puedan surgir de tal acción.
3. Derecho de Uso: Podrá concederse a personas jurídicas para satisfacer las necesidades inmediatas y transitorias. En todo caso el término de duración no podrá ser de más de un (1) año.
4. Derecho de Habitación: Podrá concederse a favor de personas naturales para satisfacer las necesidades de vivienda inmediatas y transitorias de esa persona y de las que convivan con ellas. En todo caso se considerará que es un derecho personalísimo y el término de duración no podrá ser de más de un (1) año.
5. Otros derechos que sean necesarios o convenientes y compatibles con los objetivos del Fideicomiso de la Tierra.

EEE. Se enmienda el **Artículo XI: Contabilidad**, en la **Sección 1: Fondos del Fideicomiso de la Tierra** y en la **Sección 2: Instituciones financieras custodio**, con el propósito de cambios de forma y redacción para mejor comprensión del contenido, y que lea como sigue:

ARTÍCULO XI: CONTABILIDAD

Sección 1: Fondos del Fideicomiso de la Tierra

1.1 Sistema de contabilidad

Los fondos del Fideicomiso de la Tierra se mantendrán bajo la custodia de la Corporación mientras exista, pero totalmente separados de otros fondos bajo la custodia de ésta, sujeto a las disposiciones del Reglamento y cualquier otra norma aplicable. A tales efectos, se crearán en el sistema de contabilidad las cuentas contables por cuya administración la Junta de Fiduciarios será responsable.

El Fideicomiso de la Tierra creará los fondos contables que determine necesarios



para su operación y la ejecución de cualquier proyecto conducente al logro de sus objetivos.

1.2 Fondo rotativo para la reinversión

El sistema de contabilidad permitirá identificar las inversiones de las agencias públicas en proyectos de reconstrucción urbana dentro del Distrito, así como la recuperación de dicha inversión en la medida en que ocurra. El dinero que corresponda a la recuperación de la inversión del Estado, el Fideicomiso de la Tierra lo transferirá de cualesquiera cuentas donde se hayan depositado originalmente, a este fondo especial. Ese dinero podrá ser asignado a proyectos a ser desarrollados en el Distrito por el propio Fideicomiso de la Tierra, la Corporación o cualquier entidad que éstas designen, para el desarrollo de cualquier proyecto en el Distrito, de acuerdo con el Plan para el Distrito y a los planes estratégicos y planes de trabajo de la Corporación y del Fideicomiso de la Tierra. Una vez se logren los objetivos del Plan para el Distrito y se hayan atendido a cabalidad todas las necesidades del Distrito, los recursos económicos disponibles en este Fondo podrán utilizarse en otros lugares para propósitos similares.

Sección 2: Instituciones financieras custodio

Los fondos del Fideicomiso de la Tierra se mantendrán en las seleccionadas por la Junta de Fiduciarios como instituciones financieras custodio.

FFF. Se enmienda el **Artículo XII: Financiamiento** en la **Sección 1: Uso de los fondos del Fideicomiso de la Tierra**, con el propósito de cambios de forma y redacción para mejor comprensión del contenido para que lea como sigue:

ARTICULO XII: FINANCIAMIENTO

Sección 1: Uso de los fondos del Fideicomiso de la Tierra

El Fideicomiso de la Tierra financiará sus operaciones y proyectos con sus propios ingresos y los fondos que obtenga de fuentes públicas o privadas. Los fondos se usarán para adquirir bienes muebles e inmuebles; ofrecer préstamos o subsidios a personas debidamente calificadas por el Fideicomiso de la Tierra; cubrir gastos

de operación, seguridad, conservación y mantenimiento; apoyar a la Corporación en el desarrollo de proyectos tales como; estructuras para viviendas, uso mixto, público o institucional, e infraestructura; rehabilitar estructuras; financiar viviendas y otros proyectos; y, cualquier otro propósito relacionado con la misión del Fideicomiso de la Tierra.

GGG. Se enmienda el **Artículo XII: Financiamiento** en la **Sección 2: Fuentes de financiación**, con el propósito de cambios de forma y redacción para mejor comprensión de contenido para que lea como sigue:

Sección 2: Fuentes de financiación

Entre las principales fuentes de financiación incluyen, pero no se limitan a, las siguientes:

- (a) Los fondos gestionados y asignados por la Corporación mediante la utilización de incentivos, exenciones, créditos contributivos y mecanismos de financiación permitidos por la Ley Núm. 489-2004.
- (b) Los fondos gestionados por el Fideicomiso de la Tierra provenientes de asignaciones legislativas y las donaciones de personas o instituciones privadas con o sin fines de lucro.
- (c) Los fondos o créditos federales disponibles para la construcción, rehabilitación o arrendamiento de vivienda para familias e individuos de ingresos bajos.
- (d) Los préstamos con intereses bajos que concedan las instituciones bancarias públicas y privadas estatales o federales.
- (e) Los ingresos provenientes de la venta o el arrendamiento de bienes del Fideicomiso de la Tierra, los pagos recibidos por la concesión del derecho de superficie o de cualquier otro negocio jurídico oneroso.
- (f) Los ingresos provenientes del recobro de los servicios prestados.
- (g) Los ingresos provenientes del rendimiento de inversiones.

Tanto la Corporación como el Fideicomiso de la Tierra gestionarán activamente los fondos necesarios para la implantación del Plan para el Distrito y la realización de sus objetivos y políticas rectoras. A estos efectos, investigarán e identificarán los programas federales, del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipales o privados que provean financiamiento o ayuda para estos propósitos. La Junta Asesora les ayudará a descargar esta responsabilidad y se asegurará

de que las familias que cualifiquen reciban la orientación adecuada que les permita beneficiarse de estos programas. Asimismo, el Comité conjunto de estrategias de financiación diseñará y supervisará las campañas anuales dirigidas a la obtención de donativos de personas e instituciones privadas, según lo dispuesto en el Reglamento. Los cánones por el arrendamiento de las propiedades del Fideicomiso de la Tierra y los pagos por la concesión del derecho de superficie en sus bienes inmuebles se dispondrán mediante reglamentación especial que adopten la Junta de Fiduciarios y la Junta de Directores en conjunto. Estos cánones y pagos se fijarán tomando en consideración los estudios de mercado que se realicen para tal propósito, y los criterios previamente establecidos en el Reglamento y en la reglamentación especial que el Fideicomiso de la Tierra adopte.

HHH. Se enmienda el **Artículo XIII: Procedimiento para objetar determinaciones del Fideicomiso de la Tierra** en la **Sección 1: Notificación de determinaciones de la Junta de Fiduciarios o del Director(a) Ejecutivo(a)** y en la **Sección 2: Procedimiento para objetar**, con el propósito de cambios de forma y redacción para mejor comprensión del contenido para que lea como sigue:

ARTÍCULO XIII: PROCEDIMIENTO PARA OBJETAR DETERMINACIONES DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA

Sección 1: Notificación de determinaciones de la Junta de Fiduciarios o del Director(a) Ejecutivo(a)

El Fideicomiso de la Tierra a través de la Junta de Fiduciarios o su Director(a) Ejecutivo(a), notificará por escrito a los miembros aquellas determinaciones que afecten sus derechos.

Sección 2: Procedimiento para objetar

La persona miembro afectada dispondrá de un término de quince (15) días a partir del envío de la notificación de la determinación del Fideicomiso de la Tierra para presentar su objeción, si alguna, a dicha determinación y su solicitud de reconsideración a la Dirección Ejecutiva y de no estar satisfecho(a) con la decisión de esta, una solicitud de revisión a la Junta de Fiduciarios. Cualquiera de ellas (reconsideración o revisión, según aplique) se presentará verbalmente o por escrito en la sede del Fideicomiso de la Tierra. Si se presentara verbalmente, el



empleado(a) o funcionario(a) que esté debidamente designado por el/la Directora(a) Ejecutivo(a) o la de Fiduciarios que la reciba preparará y entregará a la persona miembro, un documento que evidencie la presentación de su solicitud. Una vez sometida una solicitud de reconsideración o de revisión, según aplique, el trámite a seguir será el siguiente:

- (a) Si la determinación objetada fue tomada por la Junta de Fiduciarios, ésta tendrá treinta días (30) días a partir de la presentación de la solicitud para reconsiderarla y notificar a la persona miembro por escrito su determinación final.
- (b) Si la determinación fue tomada por el Director(a) Ejecutivo(a), éste(a) tendrá quince (15) días para reconsiderarla y notificar a la persona miembro su determinación. Si la persona miembro no quedara satisfecho con dicha determinación, tendrá diez (10) días adicionales contados a partir de la notificación del Director(a) Ejecutivo(a) para solicitar revisión ante la Junta de Fiduciarios. La Junta de Fiduciarios tendrá treinta (30) días a partir del recibo de la solicitud para revisar y notificar a la persona miembro por escrito su determinación final.

Toda determinación debidamente notificada de las que no se solicite reconsideración o revisión según aplique y en los plazos de tiempo aquí dispuestos, se considerará final y sólo será revisable por el tribunal competente.

- III. Se enmienda el **Artículo XV: Enmiendas al Reglamento**, con el propósito de atemperarlo al derecho vigente dispuesto en la Ley Núm. 38 - 2017 para que lea como sigue:

ARTÍCULO XV: ENMIENDAS AL REGLAMENTO

Las enmiendas al Reglamento serán elaboradas con la participación del G-8 y mediante mecanismos de participación ciudadana. La Junta de Fiduciarios puede someter proyectos de enmienda a la Junta de Directores. Las enmiendas serán aprobadas por la Junta de Directores, con el concurso de la Junta de Fiduciarios. Las enmiendas a este Reglamento se tramitarán de acuerdo con el procedimiento administrativo que corresponda, en cumplimiento con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico vigente.

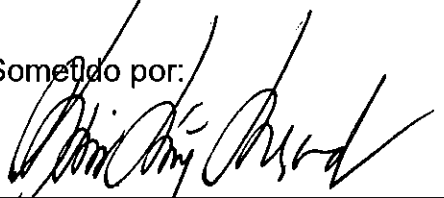
ARTÍCULO IV: SEPARABILIDAD

Si cualquier disposición de las presentes enmiendas al Reglamento, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, fuere declarada nula o inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia o resolución dictada a tal efecto no afectará ni invalidará las demás disposiciones o aplicaciones del Reglamento, sino que su efecto quedará limitado a la disposición declarada nula o inconstitucional.

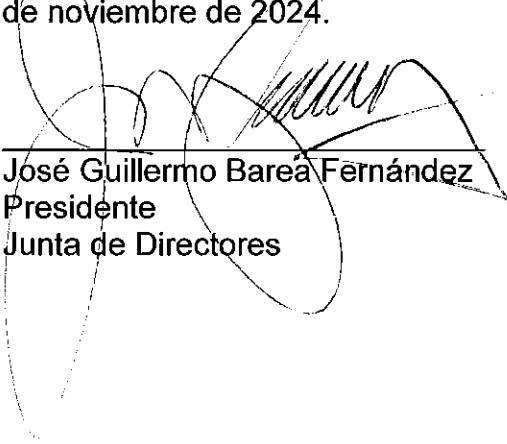
ARTÍCULO V: VIGENCIA

Las enmiendas al Reglamento comenzarán a regir treinta (30) días luego de su presentación en el Departamento de Estado.

Sometido por:


Mario Núñez Mercado
Director Ejecutivo

Aprobado mediante la Resolución Número 20-018-241121 por la Junta de Directores de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña el 21 de noviembre de 2024.


José Guillermo Bareá Fernández
Presidente
Junta de Directores

