

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**P. DE O. NÚM. 61
SERIE 2015-2016**

Presentado por Marco Antonio Rigau y Carlos Ávila Pacheco

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de presentación: 10 de junio de 2016

ORDENANZA

**PARA CREAR LA CORPORACIÓN PARA EL
DESARROLLO DE LAS COMUNIDADES DE SAN JUAN
COMO UN *COMMUNITY LAND BANK (CLB)*,
ESTABLECER SUS PODERES GENERALES, AUTORIZAR
EMISIÓN DE BONOS Y AUTORIZAR A LA ALCALDESA
A AUSPICIAR, PARTICIPAR, PERTENECER AL GRUPO
DE INCORPORADORES Y SER INTEGRANTE DE LA
JUNTA DE DIRECTORES DE LA ENTIDAD CREADA.**

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como Ley de
2 Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991,
3 establece que es la política pública otorgar a los municipios mecanismos, poderes
4 y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central
5 y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano.
- 6 **POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos, en su artículo 17.001, autoriza a los
7 municipios a crear corporaciones especiales con el propósito primordial de promover
8 en el municipio cualesquiera actividades, empresas y programas municipales, estatales
9 y federales, dirigidos al desarrollo integral y que redunden en el bienestar general de
10 los habitantes del municipio a través del crecimiento y ampliación de diversas áreas,

1 tales como servicios de tipo social, el desarrollo de terrenos públicos, la vivienda de
2 tipo social, el comercio, la industria, la agricultura, la recreación, la salud, el ambiente,
3 el deporte y la cultura, así como la generación de electricidad de fuentes renovables
4 de energía.

5 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo
6 de San Juan, ha expuesto que, según demuestran los datos de la Oficina del Censo
7 federal ("Census Bureau"), la población de San Juan aumentó aceleradamente durante
8 la primera mitad del siglo XX. A partir del 1960, se experimenta una desaceleración
9 en el crecimiento poblacional y en la década del 1970 San Juan sufrió su primera
10 pérdida poblacional (-6.1%). En las próximas dos décadas, la población se mantiene
11 relativamente estable, pero para el 2010, se refleja otra pérdida población esta vez de
12 9.0%.

13 **POR CUANTO:** La reducción poblacional ha trastocado las actividades sociales, económicas y
14 culturales de las comunidades de los cascos urbanos de San Juan. Dada esta
15 trayectoria del movimiento poblacional y sus consecuencias directas en los indicadores
16 económicos, y debido a los edificios y espacios vacíos y en desuso, entre otras
17 razones, se ha reducido el valor de la propiedad; ha aumentado el riesgo a la salud
18 pública; se ha reducido el bienestar social; y existe una percepción de ausencia de
19 seguridad para las personas.

20 **POR CUANTO:** Estas viviendas y edificios comerciales desocupados, se deterioran fácilmente,
21 afectando la integridad visual de la comunidad y creando riesgos innecesarios para
22 residentes, visitantes y comerciantes.

23 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan reconoce la necesidad de crear nuevas
24 alternativas e instrumentos financieros de desarrollo e ingreso económico para
25 contrarrestar el deterioro urbano de San Juan.

26 **POR CUANTO:** En momentos como estos, hay que explorar todas las alternativas disponibles
27 que permitan beneficiar a las comunidades sin signifique una carga sumamente

1 onerosa al Municipio. Como elemento esencial para el desarrollo y la revitalización de
2 los cascos urbanos, el Municipio entiende necesario utilizar la figura de una
3 corporación para el desarrollo de las comunidades o *Community Land Banks* (CLB, por
4 sus siglas en inglés), instrumento que ha resultado ser efectivo en varias ciudades de
5 los Estados Unidos.

6 **POR CUANTO:** Los primeros *Community Land Banks* se organizaron en St. Louis, Missouri en
7 1971, y Cleveland, Ohio en 1976. Ambos fueron creados por legislación estatal,
8 mientras que muchas de sus funciones fueron implantadas por ordenanzas
9 municipales. Posteriormente, se crearon los *Community Land Banks* de Louisville,
10 Kentucky, en 1989 y Atlanta, Georgia, en 1991. Estos fueron creados para administrar
11 los crecientes inventarios de propiedades ejecutadas por los gobiernos municipales y
12 estales por deudas contributivas sobre bienes inmuebles, para luego rehabilitar las
13 mismas y devolverlas al libre mercado de propiedades. En fechas recientes, los
14 *Community Land Banks* han desarrollado poderes y facultades que le confieren gran
15 agilidad financiera y económica. El *Cuyahoga Land Bank*, el *Fulton County/City of*
16 *Atlanta Land Bank Authority*, el *Georgia Land Bank*, el *Genesee County Land Bank*
17 *Authority*, y el *Detroit Land Bank* son ejemplos de *Community Land Banks* donde las
18 comunidades han tomado control de la renovación y reestructuración urbana de sus
19 respectivas ciudades.

20 **POR CUANTO:** El CLB será una corporación sin fines de lucro con el propósito fundamental
21 de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas y retornarlas a un uso
22 productivo. El CLB tendrá como principios primarios: regresar las propiedades a un
23 estado contributivo productivo, para el beneficio de los entes gubernamentales de
24 recaudación (conocido en inglés como *tax coffers*); adelantar las causas de las
25 comunidades en la creación de más espacios verdes o espacios públicos de uso
26 común; y aumentar la existencia local de las llamadas viviendas accesibles (conocido
27 en inglés como *affordable homes*). Estos esfuerzos colectivos reducen las propiedades

1 en deterioro, fortalecen la seguridad pública, estabilizan las comunidades y rehabilitan
2 las propiedades que el mercado de bienes raíces no puede procesar eficientemente.

3 **POR CUANTO:** El CLB será un instrumento de desarrollo financiero, económico, social y
4 cultural para neutralizar y detener el deterioro urbano en el Municipio Autónomo de
5 San Juan.

6 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

7 **Sección 1ra:** Autorizar a la Alcaldesa a realizar las gestiones necesarias para que el
8 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") instituya la "Corporación para
9 el desarrollo de las comunidades de San Juan", pertenecer al grupo de incorporadores y
10 representar al Municipio en su Junta de Directores, a ejercer todos los poderes y prerrogativas
11 propuestas por dicha Junta, participar, auspiciar, patrocinar y aportar recursos del Municipio
12 dirigidos a comenzar y desarrollar los servicios para lo cual se constituye la corporación de
13 modo que garantice la representación de los ciudadanos y la participación del Municipio en la
14 toma de decisiones ejecutivas y en la prestación de servicios relacionados con la revitalización
15 de las propiedades en desuso de San Juan.

16 **Sección 2da:** Dicha entidad se organizará como una corporación sin fines de lucro,
17 creada al amparo de la Ley General de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto
18 Rico, cuya finalidad será el promover el desarrollo y la revitalización de los cascos urbanos de
19 San Juan.

20 **Sección 3ra:** La "Corporación para el desarrollo de las comunidades de San Juan" se
21 erigirá como un *Community Land Bank* (en adelante, "CLB"). El CLB será un instrumento de
22 desarrollo financiero, económico, social y cultural para neutralizar y detener el deterioro urbano
23 en la ciudad de San Juan.

24 **Sección 4ta:** Se ordena el establecimiento del *Community Land Bank* y que el mismo:

25 (a) Configure un instrumento de desarrollo financiero, económico, social
26 y cultural, en beneficio del Municipio.

27 (b) Neutralice y detenga el deterioro urbano en el Municipio.

- 1 (c) Se convierta en un instrumento de apoderamiento de las comunidades
2 que buscan promover, apoyar, influir y consolidar iniciativas de
3 revitalización urbana sostenibles, equitativas e incluyentes, y a su vez
4 respetando a su vez la diversidad,
- 5 (d) Adquiera, administre, venda, demuela o utilice las propiedades bajo
6 su control de la manera en que más beneficien el desarrollo y
7 revitalización de San Juan.
- 8 (e) Cree los elementos esenciales para alcanzar el empleo pleno,
9 preservar la salud, bienestar, seguridad y la prosperidad de todas las
10 personas, residentes y visitantes de San Juan.
- 11 (f) Sea instrumento pragmático, abierto y participativo desde donde se
12 encamine una visión integral, justa y creativa, y se estimule y coordine
13 acciones que impulsen el renacer económico, financiero, social y
14 cultural del Municipio.

15 **Sección 5ta:** La dirección del CLB la ejercerá la Junta de Directores de la “Corporación
16 para el desarrollo de las comunidades de San Juan”, cuyos integrantes serán nombrados por
17 Alcaldesa o el Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan:

- 18 (a) La Junta estará compuesta de dos personas particulares, cuyos nombramientos serán:
19 uno por un término de seis años y otro por el término de tres años; dos comerciantes,
20 por un término de cuatro años; un profesor de economía o administración de empresas
21 y un profesor de arquitectura o planificación de la Universidad de Puerto Rico, escogidos
22 por la facultad de dicha institución, ambos por el término de tres años; y la Alcaldesa o
23 el Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan o su representante designado.
- 24 (b) Las personas particulares tendrán que ser residentes, o tener parte de sus negocios, en
25 San Juan, de probado compromiso y experiencia de trabajo o servicio comunitario.
- 26 (c) Los integrantes de la Junta que sean personas particulares y comerciantes podrán ser
27 nombrados por términos subsiguientes y podrán ser removidos de sus cargos por

- 1 negligencia en el desempeño de sus funciones, o cualquier otra causa razonable, previa
2 notificación y audiencia.
- 3 (d) Cualquier vacante en la Junta deberá ser cubierta de la misma manera en que se efectuó
4 el nombramiento o la designación para el espacio vacante y por el mismo término. El
5 término comenzará a contabilizarse desde cero en el momento en que sea nombrado o
6 designado el nuevo integrante.
- 7 (e) Los integrantes de la Junta habrán de elegir los puestos de la presidencia y de la
8 vicepresidencia.
- 9 (f) Los integrantes de la Junta habrán de elegir una persona para la dirección ejecutiva,
10 prescribirán sus deberes y fijarán su compensación, la cual debe ser razonable para las
11 funciones que ejerce. La dirección ejecutiva administrará y dirigirá los asuntos y
12 negocios del CLB sujeto a la política, control y dirección de la Junta y la persona ocupará
13 el cargo a voluntad de la Junta.
- 14 (g) Los integrantes de la Junta habrán de elegir el puesto de la secretaría, prescribirán sus
15 deberes y fijarán su compensación, la cual debe ser razonable para las funciones que
16 ejerce. Quién, además de los deberes prescritos por la Junta, mantendrá el récord de
17 los procedimientos y actuaciones de la Junta de Directores y custodiará todos los libros,
18 documentos y papeles archivados del CLB, del libro de actas de la Junta y del sello
19 oficial del CLB. Tendrá facultad para ordenar la preparación de copias de las minutas, y
20 otros records de la Junta, y podrá expedir certificaciones bajo el sello oficial del CLB de
21 que tales copias son copias fieles y exactas. Todas las personas haciendo negocios con
22 el CLB podrán confiar en dichas certificaciones.
- 23 (h) Los integrantes de la Junta nombrarán a aquéllos otros oficiales y empleados que
24 estimen necesario, prescribirán sus deberes y fijarán su compensación, la cual debe ser
25 razonable para las funciones que ejercen.
- 26 (i) Cinco integrantes de la Junta de Directores constituirán quórum y el voto afirmativo de
27 por lo menos cinco integrantes será necesario para cualquier acción que tome la Junta,

1 excepto para levantar la sesión. Ninguna vacante entre los integrantes de la Junta
2 impedirá que esta, una vez haya quórum, ejerza todos sus derechos y desempeñe todos
3 sus deberes.

4 **Sección 6ta:** Todas las facultades, poderes y deberes, así como cualquier actuación del
5 CLB, se tendrán que ejercer en beneficio de los mejores intereses de las comunidades de San
6 Juan. El CLB tendrá los poderes, facultades y deberes necesarios y convenientes para llevar
7 a cabo y efectuar los propósitos y las disposiciones de esta Ordenanza, incluyendo, pero sin
8 que se entienda como una limitación:

9 (a) Adoptar reglamentos para la administración de sus asuntos y negocios y prescribir las
10 normas en relación con el ejercicio de sus funciones y deberes.

11 (b) Adoptar un sello oficial.

12 (c) Mantener la oficina en el Municipio Autónomo de San Juan.

13 (d) Demandar y ser demandado, querellarse y ser querellado, bajo su propio nombre.

14 (e) Recibir y administrar cualquier regalo, concesión o donación de cualquier propiedad o
15 dinero, y cumplir con las condiciones y requisitos establecidos.

16 (f) Negociar y otorgar contratos de financiamiento, arrendamiento, y otros instrumentos
17 necesarios o convenientes para el ejercicio de los poderes y funciones del CLB bajo esta
18 ordenanza, incluyendo contratos con personas, cualquier departamento, corporación,
19 agencia o instrumentalidades designadas o establecida por el gobierno de los Estados
20 Unidos de América y del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cualquier
21 municipio, o una rama del Estado Libre Asociado.

22 (g) Adquirir mediante compra, arrendamiento, donación u obtener opciones para la
23 adquisición o arrendamiento de cualquier propiedad inmueble o mueble, en cualquier
24 condición, gravada o sin gravar, y derechos sobre terrenos aunque estos sean inferiores
25 al pleno dominio sobre los mismos para la construcción, operación o mantenimiento de
26 cualquier proyecto que el CLB estime necesario; disponiéndose, sin embargo, que no se

- 1 le requerirá al CLB adquirir ningún derecho sobre propiedad en relación con el
2 financiamiento de cualquier proyecto.
- 3 (h) Requerir, cuando así lo estime necesario, que en los proyectos se hagan convenios o
4 contratos con cualquier agencia del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
5 o agencia o instrumentalidad designada o establecida por el gobierno de los Estados
6 Unidos de América, para la planificación, re-planificación, construcción, apertura,
7 nivelación y cierre de calles, carreteras, caminos, callejones u otros lugares, o para que
8 se provean los servicios de utilidades públicas, u otros tipos de bienes o servicios en
9 relación con cualquier proyecto.
- 10 (i) Vender, arrendar, ceder, transferir, traspasar, permutar, hipotecar o de otra forma
11 disponer de o gravar cualquier proyecto.
- 12 (j) Conceder opciones para la compra de cualquier proyecto o para renovar cualquier
13 arrendamiento concertado por el CLB en relación a cualquiera de sus proyectos.
- 14 (k) Dar en garantía o ceder cualesquiera fondos, dineros, rentas, derechos o cualesquiera
15 otros ingresos, así como el producto de la venta de propiedades bajo pólizas de seguros
16 o de expropiaciones.
- 17 (l) Tomar dinero a préstamo y emitir en evidencia bonos del CLB con el propósito de proveer
18 fondos para pagar cualquier proyecto.
- 19 (m) Hipotecar, o dar en garantía, para el pago del principal o de los intereses sobre
20 cualesquiera bonos emitidos, o de cualquier acuerdo de financiamiento hecho en relación
21 con los mismos, cualesquiera o todos los proyectos que fueren entonces de su
22 propiedad.
- 23 (n) Construir, adquirir, poseer, reparar, mantener, ampliar, mejorar, rehabilitar, renovar,
24 amueblar y equipar, o solicitar que se construyan, adquieran, reparen, mantengan,
25 extiendan, mejoren, rehabiliten, renueven, amueblen y equipen cualquier proyecto y
26 pagar todo, o parte del costo de éstos, del producto de los bonos del CLB o de cualquier

- 1 aportación, regalo, donación, o de cualesquiera otros fondos provistos al CLB para tales
2 propósitos.
- 3 (o) Fijar, imponer y cobrar rentas, derechos y otros cargos, por el uso, disfrute o por
4 cualquier actividad relacionada con sus propiedades o cualquier proyecto.
- 5 (p) Demoler estructuras, cuando así se requiera, siguiendo el proceso preestablecido en el
6 reglamento, o reglamentos, del CLB.
- 7 (q) Renovar y vender propiedades a propietarios responsables.
- 8 (r) Solicitar el saneamiento de la titularidad, extinción de deudas contributivas sobre
9 propiedades o estructuras abandonadas a las agencias locales y las agencias federales
10 pertinentes.
- 11 (s) Adquirir y mantener propiedades para futuro uso público.
- 12 (t) Tendrá que regresar las propiedades desocupadas, abandonadas, en ruinas a un estado
13 contributivo productivo para el beneficio de los entes gubernamentales de recaudación,
14 en un tiempo razonable.
- 15 (u) Tendrá que adelantar las causas de las comunidades en la creación de más espacios
16 verdes.
- 17 (v) Tendrá que aumentar la existencia local de la vivienda accesible.
- 18 (w) Tendrá que promover el *Clean and Green Architecture* así como los *Brownfield*
19 *Redevelopments* contenidos en los programas del HUD.
- 20 (x) Recibir y adquirir propiedades del HUD, del *Federal Deposit Insurance Corporation*
21 ("FDIC"), de bancos comerciales en su cumplimiento con el *Community Reinvestment*
22 *Act* ("CRA"), de cooperativas estatales y federales, de la Administración de Veteranos
23 federal ("VA", por sus siglas en inglés), del *Neighborhood Housing Program* y *Fannie Mae*.
- 24 (y) Recibir donativos públicos y privados estatales y federales, de fundaciones, y
25 corporaciones con o sin fines de lucro.
- 26 (z) Emitir bonos para la rehabilitación de los cascos urbanos con la garantía de los
27 programas, de las agencias federales aplicables.

- 1 (aa) Acceder y recibir fondos del *Neighborhood Stabilization Programs* o sus equivalentes y
2 subsiguientes, incluyendo fondos del *Hardest Hit Funds* federal para la demolición de
3 estructuras que constituyen estorbos públicos.
- 4 (bb) Tendrá que mantener inventarios de propiedades reposeídas, abandonadas,
5 desocupadas y disponibles, así como de espacios vacíos y vacantes en colaboración con
6 el Municipio Autónomo de San Juan y la Junta de Planificación de Puerto Rico, los cuales
7 se publicarán en la página de Internet del CLB y habrá al menos una copia física para ser
8 inspeccionada por el público en general en la oficina del CLB.
- 9 (cc) Habrá de ser el organismo financiador y ente complementario para las Corporaciones de
10 Desarrollo Comunitario (conocidas en inglés como *Community Development*
11 *Corporations* o “CDC”, por sus siglas en inglés).
- 12 (dd) Pactar acuerdos con CLB regionales e interestatales.
- 13 (ee) Tendrá que informar y divulgar de la manera más amplia a las comunidades y
14 comerciantes de San Juan las gestiones que está realizando y cómo se pueden
15 beneficiar, de este ser el caso.
- 16 (ff) Ejercitar los poderes que le han sido conferidos y realizar cualquier acción necesaria,
17 conveniente o deseable para llevar a cabo sus propósitos.

18 **Sección 7ma:** El CLB no suscribirá ningún contrato de financiamiento en relación al
19 proyecto si el deudor, en unión a su garante de ser necesario, no es financieramente
20 responsable y no está completamente capacitado y dispuesto a cumplir con sus obligaciones.

21 **Sección 8va:** El CLB es un ente activo, una corporación autosuficiente con facultades
22 para adquirir, rehabilitar y, en aquellos casos extremos, demoler propiedades. Entre sus
23 múltiples funciones y facultades se encuentra: renovar y revitalizar propiedades en la
24 comunidad; vender bienes inmuebles a propietarios responsables; demoler estructuras que
25 cumplan con unos requisitos preestablecidos; adquirir y mantener propiedades para futuro uso
26 público. El CLB podrá recibir y adquirir propiedades del Departamento de Vivienda Federal
27 (“HUD”, por sus siglas en inglés), del *Federal Deposit Insurance Corporation* (“FDIC”), de

1 bancos comerciales, de cooperativas, de la Administración de Veteranos ("VA", por sus siglas
2 en inglés), del *Neighborhood Housing Federal Administration*, del *Housing Social Services*
3 *Program* ("HSS"), de *Fannie Mae*; del Centro de Recaudación Municipal (CRIM), del Estado
4 Libre Asociado de Puerto Rico o sus dependencias, del Municipio de San Juan, o cualquier
5 otro municipio; de las corporaciones públicas del País; así como de cualquier fundación privada
6 o pública. El CLB podrá recibir fondos o donativos federales, estatales, municipales y privados.
7 Además, tendrá la facultad para efectuar emisiones de bonos para la debida rehabilitación de
8 los cascos urbanos con las garantías de los programas de las agencias federales aplicables.
9 También, será el organismo financiador y entidad complementaria de las corporaciones de
10 desarrollo comunitario (conocidas en inglés como *Community Development Corporations* o
11 "CDC"), que se creen en el área de impacto del CLB. El CLB habrá de ser capitalizado por
12 fondos municipales, estatales, programas federales incluyendo al HUD, los *Community*
13 *Development Block Grants*, donativos de bancos comerciales, donativos de los *Enterprise*
14 *Community Partners Program*, *Fannie Mae*, así como fundaciones privadas o públicas, entre
15 otros.

16 **Sección 9na:** Se autoriza al CLB a emitir bonos, de tiempo en tiempo, por aquellas
17 cantidades de principal que en opinión del CLB sean necesarias para proveer suficientes fondos
18 para el pago total o parcial del costo de cualquier proyecto o proyectos y para el logro de
19 cualesquiera de sus otros propósitos corporativos, incluyendo el pago de intereses sobre los
20 bonos del CLB por aquel periodo que determine el CLB, la creación de reservas para garantizar
21 tales bonos y para el pago de aquellos otros gastos del CLB, incluyendo costos del proyecto
22 que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos, poderes o
23 deberes corporativos. La Junta habrá de adoptar y prescribir las reglas, reglamentos y normas
24 en relación con la facultad del CLB de emitir bonos.

25 El CLB queda autorizado a emitir bonos de refinanciamiento con el propósito de refinanciar
26 aquellos bonos que estén vigentes y en circulación y que hayan sido emitidos bajo las

1 disposiciones de esta ordenanza. La Junta habrá de adoptar y prescribir las reglas, reglamentos
2 y normas en relación con la facultad del CLB a emitir bonos de refinanciamiento.

3 **Sección 10ma:** A discreción del CLB, cualesquiera bonos emitidos bajo las
4 disposiciones de esta ordenanza podrán ser garantizados por un contrato de fideicomiso por y
5 entre el CLB y un fiduciario corporativo, el cual podrá ser una compañía de fideicomiso (en
6 inglés un *trust company*) dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Cualquier
7 banco o compañía de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de
8 Puerto Rico, Estados Unidos, cualquier estado de los Estados Unidos o de cualquier país que
9 actúe como depositario del producto de los bonos, ingresos u otros dineros tendrá que otorgar
10 aquellas fianzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores que le requiera el CLB.
11 Además, el contrato de fideicomiso podrá contener todas aquellas disposiciones que el CLB
12 considere razonable y propio para la seguridad de los tenedores de los bonos.

13 **Sección 11ma:** Se le requiere, mandatoriamente, al CLB obtener al máximo posible,
14 aportaciones, préstamos, donaciones, seguros hipotecarios, garantías y cualquier otra ayuda
15 financiera que exista o que pueda estar disponible de cualquiera agencia del gobierno federal
16 y, en relación con esto, cumplir con los requisitos incidentales a dicha ayuda.

17 **Sección 12ma:** Los bonos emitidos por el CLB no constituirán una deuda del Municipio
18 de San Juan ni del Estado Libre Asociado o alguna de sus instrumentalidades. De igual
19 manera, el Municipio Autónomo de San Juan no será responsable por los mismos y dichos
20 bonos serán pagaderos solamente de aquellos fondos que hayan sido comprometidos para su
21 pago o garantías establecidas.

22 **Sección 13ra:** Se considerará que las anteriores secciones de esta Ordenanza
23 Municipal proveen un método alternativo y adicional para la realización de los actos autorizados
24 por la misma y se considerarán como poderes suplementarios o adicionales a los poderes
25 conferidos por otras leyes; no se interpretará que dichas secciones constituyen una derogación
26 de cualquier poder ahora vigente; disponiéndose, sin embargo, que para emitir bonos o bonos
27 de refinanciamiento, según provisto por esta ordenanza, no será requisito cumplir con las

1 disposiciones de cualquier otra ley, ordenanza o reglamento aplicable a la emisión de bonos
2 que no sean las contenidas en los artículos 1 al 16 de la Ley Núm. 272 del 15 de mayo de
3 1945, según enmendada, que establece que el Banco Gubernamental de Puerto Rico es el
4 agente fiscal del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como de sus
5 corporaciones y demás instrumentalidades.

6 **Sección 14ta:** El CLB deberá presentar a la Alcaldesa o el Alcalde y a la Legislatura
7 Municipal de San Juan un estado financiero auditado de sus operaciones y un informe anual
8 de auditoria (*single audit*) realizado por una firma de contadores públicos autorizados
9 independientes relatando los logros obtenidos y la condición financiera en sus operaciones. El
10 Municipio Autónomo de San Juan se reserva la facultad de auditar periódicamente el uso de
11 fondos por parte del CLB, de modo que se garantice en todo momento que dichos recursos
12 cumplan con el objetivo de procurar el bienestar general del Municipio. Conforme a las leyes
13 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, todos los procedimientos fiscales relacionados con
14 los fondos públicos deberán cumplir con los principios generalmente aceptados de
15 contabilidad, así como todo documento relacionado, estará disponible para posterior examen
16 por la Oficina de Auditoría Interna del Municipio Autónomo de San Juan y de la Oficina del
17 Contralor de Puerto Rico.

18 **Sección 15ta:** Esta ordenanza entrará en vigor inmediatamente sea aprobada y firmada
19 por la Alcaldesa.