Autoridad de Edificios Públicos

Ley Núm. 56 de 19 de Junio de 1958, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 51 de 13 de Junio de 1961
Ley Núm. 51 de 19 de Junio de 1962
Ley Núm. 1 de 7 de Diciembre de 1962
Ley Núm. 27 de 14 de Mayo de 1964
Ley Núm.79 de 20 de Junio de 1966
Ley Núm. 29 de 1 de Mayo de 1968
Ley Núm. 31 de 6 de Mayo de 1968
Plan de Reorganización Núm. 2 de 1971
Ley Núm. 119 de 26 de Junio de 1971
Ley Núm. 6 de 14 de Julio de 1973
Ley Núm. 228 de 23 de Julio de 1974
Ley Núm. 6 de 7 de Abril de 1978
Ley Núm. 18 de 2 de Julio de 1991
Ley Núm. 47 de 23 de Mayo de 1995
Ley Núm. 31 de 6 de Julio de 1997
Ley Núm. 157 de 13 de Noviembre de 2001
Ley Núm. 97 de 16 de Mayo de 2006
Ley Núm. 177 de 31 de Agosto de 2006
Ley Núm. 95 de 26 de Julio de 2010)

Para crear la Autoridad de Edificios Públicos; determinar sus facultades y deberes y disolver la Compañía de Centro Gubernamental de Oficinas de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 117, aprobada el 1 de Julio de 1953, y proveer para que todos sus activos, deudas y obligaciones pasen a ser propiedad o sean asumidas por la Autoridad de Edificios Públicos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Creación de la Autoridad. (22 L.P.R.A. § 902)

Se crea y establece un cuerpo corporativo y político con sucesión corporativa, regido por una Junta de Gobierno; nombrados sus directores por el Gobernador del Estado Libre Asociado con el consejo y consentimiento del Senado, con el nombre de Autoridad de Edificios Públicos. La Autoridad se constituye como una instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ejerciendo funciones públicas y esenciales del Gobierno y la ejecución por la Autoridad de los poderes conferidos por la Ley Núm. 56 del 19 de junio de

1958, según enmendada, se considerará y entenderá como una función esencial del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Se declara e instituye como política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que sus agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas y demás dependencias gubernamentales, promoverán y fomentarán la contratación de los servicios de la Autoridad de Edificios Públicos para satisfacer sus necesidades de diseño, construcción, remodelación, mejoras, operación y mantenimiento de las estructuras que necesitan para ofrecer sus servicios. Sin que ello implique que aquellas agencias, instrumentalidades, corporaciones y demás dependencias gubernamentales donde tradicionalmente se proveen estos servicios por sus propios empleados o contratan estos servicios con otras entidades tengan la obligación de utilizar los servicios que promueve la Autoridad de Edificios Públicos; siempre y cuando no exista contradicción con otras disposiciones de esta Ley.

Artículo 2. — Deberes. (22 L.P.R.A. § 903)

La Autoridad hará u ordenará preparar planos y diseños de edificios para escuelas, facilidades de salud, oficinas, cuarteles, tribunales, almacenes, talleres y cualesquiera otras facilidades físicas relacionadas con servicios gubernamentales, así como edificaciones o desarrollos en aquellas localidades y en aquella forma que la Autoridad estime necesaria y deseable y que persigan contribuir al fin público de asistir a los distintos departamentos, agencias, instrumentalidades, autoridades, corporaciones públicas y municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en llevar a cabo sus funciones gubernamentales. La Autoridad podrá poseer, financiar, adquirir, disponer, arrendar, subarrendar, vender, transferir, diseñar, desarrollar, construir, operar, mantener, reparar, reemplazar, administrar, mercadear, mejorar, y promover, por sí misma o mediante contrato con terceros, el uso de espacio en tales facilidades o parte de ellas, pero tales arrendamientos serán con el Estado Libre Asociado o cualesquiera departamentos, agencias, instrumentalidades, autoridades, corporaciones públicas o municipios de dicho Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Disponiéndose, sin embargo, que la Autoridad podrá contratar con Entidades Privadas sobre la posesión, financiamiento, adquisición, arrendamiento, subarrendamiento, venta, transferencia, diseño, desarrollo, construcción, operación, mantenimiento, reparación, reemplazo, administración, mercadeo, mejoramiento, promoción o cualquier otro tipo de disposición de las facilidades de la Autoridad, sujeto a la determinación de la Junta de Gobierno que dicha actividad persigue contribuir al fin público de asistir a los distintos departamentos, agencias, instrumentalidades, autoridades, corporaciones públicas y municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en llevar a cabo sus funciones gubernamentales y disponiéndose que, en casos de arrendamiento o sub-arrendamiento de tales facilidades o parte de ellas no podrán dedicarse a actividades políticas. La Autoridad deberá obtener el consejo y consentimiento escrito del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, en todo negocio jurídico que interese realizar con entidades gubernamentales o privadas, sobre propiedades cuya renta esté comprometida para garantizar el servicio de la deuda en cualquier emisión de bonos.

A requerimientos del Secretario de Educación, la Autoridad, además, hará u ordenará preparar planos y diseños de edificios escolares y facilidades accesorias y construirá dichos edificios y facilidades utilizando para ello los fondos que le transfiera el Secretario de Educación asignados para estos propósitos. Las mismas serán utilizadas para fines escolares por el Departamento de Educación. Disponiéndose, que en aquellas escuelas que son propiedad de la Autoridad de Edificios Públicos, la reparación y mejoras a las estructuras y el mantenimiento de las áreas comunes, baños y equipo mecánico serán atendidos por la Autoridad. Dicho mantenimiento no incluye labores de limpieza o conserjería en las escuelas.

Los planos y diseños para facilidades de salud serán preparados bajo la dirección y supervisión de la Autoridad de Edificios Públicos en coordinación con el Secretario de Salud o su representante autorizado, quienes tendrán la facultad final para la aprobación de los mismos.

Artículo 3. — Junta de Gobierno. (22 L.P.R.A. § 904)

La Autoridad estará dirigida por una Junta de Gobierno, en adelante Junta. Los poderes de la Autoridad estarán investidos en dicha Junta y serán ejercidos por los directores de ésta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, mientras dichos directores ocupen sus puestos como tal.

La Junta consistirá de siete (7) directores cada uno de los cuales deberá ser ciudadano de los Estados Unidos y residente de Puerto Rico y consistirán en el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas; el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico; el Secretario del Departamento de Educación; un abogado admitido a ejercer la práctica de la profesión en Puerto Rico; una persona con experiencia en el área de financiamiento; una persona con experiencia en el área de diseño, construcción y/o desarrollo de terrenos y un representante del sector laboral. Los cuatro (4) últimos directores mencionados anteriormente serán nombrados por el/la Gobernador(a) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado por un término de seis (6) años. Los directores desempeñarán sus cargos sin remuneración, sujeto al Artículo 11 de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada.

Cuatro (4) directores de la Junta constituirán quórum. Sin embargo, cualquier acuerdo de la Autoridad deberá tener por lo menos el voto afirmativo de cuatro (4) directores. Toda vacante en los cargos de directores de la Junta así nombrados se cubrirá por nombramientos de el/la Gobernador(a). Disponiéndose, sin embargo, que toda vacante que ocurra entre uno y otro de dichos nombramientos se cubrirá por el/la Gobernador(a) dentro de un período de sesenta (60) días por el término que reste sin expirar. Ninguna vacante en los directores de la Junta invalidará los derechos del quórum de ejercer todos los derechos y poderes y cumplir los deberes de la Autoridad.

El Secretario de Transportación y Obras Públicas, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y el Secretario de Educación podrán designar, mediante comunicación escrita al Presidente de la Junta, un representante autorizado permanente con derecho a voz y voto para que lo represente en las reuniones a las que no pueda asistir.

Además, salvo que el reglamento interno de la Autoridad lo prohíba o lo restrinja, cualquier acción necesaria o permitida en cualquier reunión de la Junta o cualquier comité de la Junta, será autorizada sin que medie una reunión, siempre y cuando todos los directores de la Junta o comité de la Junta, según sea el caso, den su consentimiento escrito a dicha acción. En tal caso, el documento escrito constara en las actas de la Junta o comité de la Junta, según sea el caso. Salvo que el reglamento interno de la Autoridad provea otra cosa, los directores de la Junta o de cualquier comité de la Junta podrán participar en cualquier reunión de la Junta o de cualquier comité de ésta, respectivamente, mediante conferencia telefónica, u otro medio de comunicación, a través del cual todas las personas participantes en la reunión puedan comunicarse simultáneamente. La participación de cualquier miembro de la Junta o cualquier comité de ésta en la forma antes descrita constituirá asistencia a dicha reunión.

Artículo 4. — Oficiales; Bonos. (22 L.P.R.A. § 905)

La Junta designará uno de sus directores como Presidente y otro como Vicepresidente; disponiéndose, que el término durante el cual estos directores ocupen dichos puestos no podrá exceder del término durante el cual ocupen sus respectivos cargos como directores de la Junta. La Junta nombrará un Secretario, un Tesorero, y aquellos otros oficiales que ella determine, los cuales podrán ser directores de la Junta. Además, la Junta podrá adoptar, enmendar y derogar los reglamentos internos y otras reglas de la Autoridad, que no estén en conflicto con la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, u otras leyes disponiendo sobre la administración de la Autoridad. La Junta además nombrará un Director(a) Ejecutivo(a), quien no podrá ser miembro de la Junta, y el cual tendrá a su cargo la administración general de la Autoridad y ejercerá supervisión sobre todos los funcionarios, empleados y agentes de la misma. El (La) Director(a) Ejecutivo(a) ejercerá los siguientes deberes y funciones, entre otros:

(a) realizar todas las acciones administrativas y gerenciales que sean necesarias y convenientes para la implantación de esta Ley y de cualquier reglamento que se adopten en virtud del mismo;

(b) adoptar normas y órdenes administrativas razonables y apropiadas para implantar y poner en efecto las disposiciones de esta Ley;

(c) sujeto a la reglamentación vigente y a las normas establecidas por la Junta, administrar y operar las facilidades de la Autoridad;

(d) administrar su propio sistema de personal y nombrar todos sus funcionarios (consistente con las otras disposiciones de esta Ley), agentes, empleados y asesores y consultores externos;

(e) imponer a los funcionarios, agentes y empleados de la Autoridad las medidas disciplinarias que correspondan de acuerdo con la reglamentación que a tales efectos adopte la Junta que no contravengan con los convenios colectivos negociados con los representantes exclusivos de los empleados unionados; y

(f) todos aquellos otros poderes y deberes que la Junta de Gobierno le asigne mediante reglamento interno.

Antes de cualquiera emisión de bonos bajo las disposiciones de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, el Secretario y el Tesorero y cada miembro de la Junta servirá una fianza en la suma que determinará la Junta, condicionado a la buena fe en el desempeño de sus deberes del cargo de Secretario o Tesorero, o miembro, según sea el caso, y servida por una compañía de fianzas autorizada para hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico como fiadora. Cada una de estas fianzas será sometida al Secretario de Justicia para su aprobación y al ser aprobadas serán archivadas en la oficina del Secretario de Estado antes de la emisión de los bonos por la Autoridad. En todo momento, después de la emisión de bonos por la Autoridad y mientras dichos bonos no hayan sido cancelados, el Secretario y el Tesorero y cada miembro mantendrán dicha fianza en completa actividad y vigencia. Todos los costos de dichas fianzas serán acarreados por la Autoridad.

Artículo 5. — Poderes. (22 L.P.R.A. § 906)

(a) La Autoridad tendrá poder:

(1) para tener sucesión perpetua como corporación;

(2) para adoptar, alterar y usar un sello corporativo del cual se tomará conocimiento judicial;

(3) para tener completo dominio y supervisión sobre todas y cada una de sus propiedades, actividades, y la inversión de sus fondos, incluyendo, entre otros:

(i) la inversión de su dinero conforme al reglamento promulgado por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico para entidades gubernamentales, conforme a la Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995, según enmendada, o cualquier disposición de ley sucesoral;

(ii) el poder de determinar el carácter y la necesidad de todos sus gastos;

(iii) el modo como los mismos deberán incurrirse, autorizarse y pagarse; y

(iv) formular, adoptar, enmendar y derogar reglas y reglamentos para regir las normas de sus negocios en general y para ejercitar y desempeñar los poderes y deberes que por la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, se le conceden e imponen, o para regular la prestación, o venta o intercambio de servicios o facilidades a cargo de la Autoridad;

(4) para demandar y ser demandada, querellar y defenderse en todos los tribunales de justicia y organismos administrativos, al igual que participar en procedimientos de métodos alternos de solución de disputas;

(5) para otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de esta Ley o de cualquier otra disposición de ley y formalizar todos los documentos que fueren necesarios o convenientes al ejercicio de cualesquiera de sus poderes;

(6) para adquirir cualquier clase de bienes y derechos sobre los mismos en cualquier forma legal, incluyendo sin limitación, adquisición por compra, bien sea por convenio o mediante el ejercicio del poder de expropiación forzosa, arrendamiento, manda, legado o donación y poseer, conservar, arrendar, usar, pignorar, hipotecar o de cualquier otra

manera gravar, ceder y explotar cualesquiera empresas o parte de éstas. A tales efectos, se establece lo siguiente:

(i) Se declaran de utilidad pública todos los bienes muebles o inmuebles y todo derecho o interés sobre los mismos que la Autoridad considere necesario adquirir para llevar a cabo sus fines y propósitos, de modo que puedan ser expropiados a solicitud y para uso y beneficio de ésta sin sujeción al requisito de previa declaración de utilidad pública que disponen la ley de marzo 12 de 1903, enmendada, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa" [32 L.P.R.A. § 2901 a 2913].

(ii) Cuando el Gobernador estime necesario y conveniente que el título sobre los bienes y derechos así adquiridos o por adquirirse deba ser inscrito directamente a favor de la Autoridad, podrá así solicitarlo al tribunal en cualquier momento dentro del procedimiento de expropiación forzosa y éste así lo ordenará; y

(iii) La Autoridad deberá anticipar los fondos necesarios y estimados como el valor de los bienes o derechos que se vayan a adquirir. Cualquier suma adicional a la consignada que el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones, fije mediante sentencia como la justa compensación a pagarse por la propiedad tomada o perjudicada para beneficio de la Autoridad, deberá ser pagada por la Autoridad o en su defecto por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero la Autoridad estará obligada a reembolsarle tal diferencia. Una vez hecha la totalidad del reembolso, el título de la propiedad o derecho en cuestión será transferido a la Autoridad por orden del tribunal mediante constancia al efecto;

(7) para preparar o hacer preparar planos, proyectos y presupuestos de costos para la construcción, reconstrucción, extensión, mejora, ampliación o reparación de cualquier propiedad, empresa o parte o partes de éstas, y de tiempo en tiempo, modificar tales planos, proyectos y presupuestos;

(8) para adquirir, poseer y usar en cualquier tiempo, en la forma indicada en el inciso (6) del Artículo 5 de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, cualesquiera bienes muebles e inmuebles, o mixtos, sean éstos corpóreos o incorpóreos o cualquier interés sobre los mismos, que considere necesario o conveniente para realizar los fines de la Autoridad, y ceder o arrendar los mismos en todo o en parte en carácter de arrendadora, o permutar cualquier propiedad así adquirida o cualquier interés sobre la misma;

(9) para nombrar aquellos funcionarios, agentes y empleados, y conferirles aquellas facultades, imponerles aquellos deberes y fijarles, cambiarles y pagarles aquella compensación por sus servicios que la Autoridad determine; pero lo aquí dispuesto no autoriza la concesión de sueldos fuera de las normas establecidas o que se establezcan por la Asamblea Legislativa en cuanto al nivel máximo de sueldos por servicios prestados al Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(10) para tomar dinero a préstamo, hacer y emitir bonos de la Autoridad para cualquiera de sus fines corporativos, y garantizar el pago de sus bonos y de todas y cualesquiera de sus otras obligaciones mediante prenda, hipoteca, cesión o escritura de fideicomiso de propiedades de la Autoridad y de todos o cualesquiera de sus rentas, ingresos, cuotas,

recibos e interés en contratos, arrendamientos (tradicionales, financieros o de cualquier otro tipo) o subarrendamientos. Además, se autoriza obtener cualquier facilidad que aumente su capacidad para tomar dinero a préstamo o emitir deuda o que aumente su liquidez con relación a cualesquiera bonos en la forma en que la Autoridad determine ventajosa. El ejercicio de estos deberes, estará sujeto o que la Autoridad de Edificios Públicos obtenga por escrito el consejo y consentimiento del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico;

(11) para hacer y emitir bonos con el propósito de consolidar, reembolsar, comprar, pagar o redimir cualesquiera bonos u obligaciones, emitidos o subrogados por ella, que estén en circulación; o cualesquiera bonos u obligaciones cuyo principal e intereses sean pagaderos en total o en parte de sus rentas. El ejercicio de estos deberes, estará sujeto a que la Autoridad de Edificios Públicos obtenga por escrito el consejo y consentimiento del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico;

(12) para aceptar u obtener aportaciones, préstamos, donaciones, seguros hipotecarios, o de otra clase, garantías, contratos, arrendamientos u otras transacciones de cualquier naturaleza para llevar a cabo cualesquiera de los deberes especificados bajo el Artículo 2 de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, con los Estados Unidos de América o con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o con cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o subdivisión política de los mismos y cumplir con los requisitos incidentales a dicha ayuda o convenios y llevar a cabo las obligaciones y deberes que los mismos puedan imponer. En relación con la obtención de cualesquiera de dichas ayudas de los Estados Unidos de América, con respecto a cualquier proyecto de la Autoridad, ésta queda por la presente autorizada para actuar por y en representación del Estado Libre Asociado según se requiera bajo cualquier ley o reglamentación federal sobre el particular;

(13) para vender, traspasar, arrendar, subarrendar, ceder, pignorar, hipotecar, gravar, otorgar concesiones o contratos de garantía o de cualquier otra manera disponer o transferir cualesquiera de sus propiedades muebles, inmuebles o mixtas, tangibles o intangibles, o cualquier interés en éstas, incluyendo el derecho de superficie o de otro modo disponer de cualquier propiedad inmueble, mueble o mixta, o de cualquier interés sobre las mismas, de acuerdo con los términos y condiciones que la Autoridad determine, previa aprobación de la Junta de Directores;

(14) para entrar, previa notificación a sus dueños o poseedores, o a sus representantes, en cualesquiera terrenos, cuerpos de agua, o propiedad de cualquier otra naturaleza con el fin de hacer mensuras, sondeos y estudios;

(15) para contratar con cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o funcionario estatal o con cualquier persona o Entidad Privada sobre la administración de cualesquiera propiedades o facilidades de la Autoridad y de acuerdo con los términos y condiciones que crea convenientes;

(16) para realizar todos los actos o convenios, acuerdos, contratos o transacciones necesarias o convenientes para llevar a efecto los poderes que se le confieren por la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, o por cualquier otra ley de la

Asamblea Legislativa de Puerto Rico o del Congreso de los Estados Unidos; disponiéndose, sin embargo y sujeto a las disposiciones del Artículo 6(b) de la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, que la Autoridad no tendrá facultad alguna en ningún tiempo ni en ninguna forma para empeñar el crédito o el poder de imponer tributos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquiera de sus subdivisiones políticas; ni será el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni ninguna de sus subdivisiones políticas responsables del pago del principal de cualesquiera bonos emitidos por la Autoridad, o de los intereses sobre los mismos;

(17) no obstante lo dispuesto en las disposiciones de la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, en el caso de venta o enajenación de instalaciones o facilidades de salud gubernamentales que sean propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dichas ventas o enajenaciones se regirán por las disposiciones de la Ley Núm. 3 del 1 de enero de 2003, según enmendada, conocida como "Instalaciones de Salud, Prohibición de Ventas, Cesión, Permuta y Enajenación";

(18) para entrar en contratos y acuerdos con terceros, incluyendo, pero sin limitarse a, contratos de venta, arrendamientos, empresas conjuntas y sociedades, según la Autoridad considere necesario, para inducir a terceros a desarrollar, mejorar, operar y administrar las facilidades accesorias de la Autoridad, de acuerdo con cualquier plan maestro, criterios de diseño y condiciones y restricciones adoptadas e impuestas por la Autoridad;

(19) para otorgar aquellos contratos de financiamiento en conformidad con la Ley Núm. 265 de 3 de septiembre de 2003, conocida como la "Ley para Reglamentar Ciertos Contratos Gubernamentales de Financiamiento y Arrendamiento de Bienes Inmuebles";

(20) para otorgar contratos cualificados de intercambio de tasas de interés e instrumentos financieros similares, en cumplimiento con la Ley Núm. 39 de 1 de agosto de 2005;

(21) crear, en Puerto Rico o fuera, compañías, sociedades, o corporaciones subsidiarias, afiliadas o asociadas, para llevar a cabo los fines de la Autoridad, y adquirir, tener y disponer de valores y participaciones, contratos, bonos u otros intereses en otras compañías, entidades o corporaciones, y ejercer todos y cada uno
de los poderes y derechos que tal interés le conceda, siempre que, a juicio de la Junta, dicha gestión sea necesaria, apropiada o conveniente para alcanzar los propósitos de la Autoridad o para ejercer sus poderes, y vender, arrendar, ceder o de otra forma traspasar cualquier propiedad de la Autoridad o delegar o transferir cualesquiera de sus derechos, poderes, funciones o deberes, a cualesquiera de dichas compañías, entidades o corporaciones que estén sujetas a su dominio total o parcial, excepto el derecho a instar procedimientos de expropiación y sin menoscabar los derechos adquiridos de los empleados de la Autoridad ni las funciones que en la actualidad tienen otras corporaciones publicas y/o agencias gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(22) para ejercer todos aquellos poderes corporativos no incompatibles con los aquí expresados, que por las Leyes de Puerto Rico se confieren a las corporaciones y ejercer todos esos poderes dentro y fuera de Puerto Rico, en la misma extensión que lo haría o lo podría hacer una persona natural; y

(23) para realizar todos aquellos actos necesarios o convenientes para llevar a efecto los poderes que les confieren por la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada.

(b) Todo negocio jurídico que la Autoridad interese realizar con entidades gubernamentales o privadas, sobre propiedades inmuebles cuya renta esté comprometida para garantizar el servicio de la deuda en cualquier emisión de bonos, requerirá el consejo y consentimiento del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

(c) Nada de lo dispuesto en esta Ley deberá interpretarse como una limitación a las facultades que le concede la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las leyes al Contralor de Puerto Rico y al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, en su capacidad de agente fiscal.

Artículo 6. — Bonos. (22 L.P.R.A. § 907)

(a) Sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 272 del 15 de mayo de 1945, según enmendada, los bonos de la Autoridad podrán autorizarse por resolución o resoluciones de los directores de la Junta y dicha resolución determinará lo siguiente: las series, la fecha o fechas de vencimiento cuyo plazo o plazos no excedan de cincuenta (50) años desde sus respectivas fechas de emisión y el interés o intereses a devengarse; podrán ser de la denominación o denominaciones, y en forma de bonos con cupones inscritos; podrán tener privilegios de inscripción o conversión, podrán otorgarse en la forma, ser pagaderos por los medios del pago y en el sitio o sitios, estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima, podrán ser declarados vencidos o vencer en la fecha anterior a su vencimiento, podrán proveer para el reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos, podrán ser autenticados en cierta forma una vez cumplidas las condiciones, y podrán contener los demás términos y estipulaciones que provea dicha resolución o resoluciones. Los bonos podrán venderse pública o privadamente, al precio o precios que la Autoridad determine.

(b) Los bonos de la Autoridad que lleven las firmas de los funcionarios de la Autoridad y de los directores de la Autoridad en ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos, serán válidos y constituirán obligaciones ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de dichos bonos cualquiera o todos los funcionarios de la Autoridad o directores de la Autoridad cuyas firmas o facsímile de las firmas aparezcan en aquéllos, hayan cesado como tales directores de la Autoridad o funcionarios de la Autoridad. Cualquier resolución autorizando bonos podrá proveer que tales bonos mencionen el hecho de que se emiten de conformidad con la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, y cualquier bono que contenga esa mención, autorizada por una tal resolución, será concluyentemente considerado válido y emitido de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada.

(c) Podrán emitirse bonos provisionales o interinos, recibos o certificados, antes de otorgarse y entregarse los bonos definitivos, en la forma y según las disposiciones que se provean en la resolución o resoluciones emitiendo los mismos. (d) Cualquier resolución o resoluciones autorizando cualesquiera bonos podrá incluir disposiciones que sean parte del contrato con los tenedores de bonos en cuanto a:

(1) La disposición del total de las rentas brutas o netas e ingresos presentes o futuros de la Autoridad, incluyendo el comprometer todos o cualquier parte de los mismos para garantizar el pago de los bonos;
(2) La separación de reservas para fondos de amortización y reglamentación y disposición de los mismos;
(3) La concesión, si alguna, de cualquier prenda, pignoración o hipoteca del total o parte de los fondos, ingresos, rentas o propiedades de la Autoridad (presentes o futuras) financiados bajo esta Ley a entidades públicas o privadas;
(4) Las limitaciones del derecho de la Autoridad para restringir y regular el uso de cualquier empresa o propiedad o parte de las mismas;
(5) Las limitaciones con respecto a los fines para los cuales pueda aplicarse el producto de la venta de cualquier emisión de bonos que se haga entonces o en el futuro;
(6)Las limitaciones relativas a la emisión de bonos adicionales;
(7) Al procedimiento por el cual puedan enmendarse o abrogarse los términos de cualquier resolución autorizando bonos, o de cualquier otro contrato con los tenedores de bonos; y en cuanto al montante de los bonos cuyos tenedores deban dar su consentimiento al efecto, así como la forma en que haya de darse dicho consentimiento;
(8) La clase y cuantía del seguro que debe mantener la Autoridad sobre sus empresas y propiedades, y el uso y disposición del dinero del seguro;
(9) Los casos de incumplimiento y los términos y condiciones por los cuales cualquiera o todos los bonos quedarán vencidos o puedan declararse vencidos antes de las fechas especificadas de su vencimiento, y en cuanto a los términos y condiciones por los cuales dicha declaración y sus consecuencias puedan renunciarse;
(10) Los derechos, remedios, responsabilidades, poderes y obligaciones que surjan por incumplimiento por la Autoridad de cualquiera de sus acuerdos, condiciones u obligaciones;
(11) Investir a uno o más fiduciarios con el derecho de hacer cumplir cualquier acuerdo hecho en relación con los bonos, en cuanto a los poderes y deberes de cada fiduciario, y a la limitación de la responsabilidad de los mismos, y en cuanto a los términos y condiciones en que los tenedores de bonos o de cualquier proporción o porcentaje de los mismos, puedan obligar a cumplir cualquier convenio hecho de acuerdo con la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, o los deberes impuestos por la presente; y
(12) Otros actos y cosas que no estén en pugna con la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, que puedan ser necesarios o convenientes para garantizar los bonos, o que tiendan a hacer los bonos más negociables.

(e) Los bonos autorizados por la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, serán negociables de acuerdo con el significado y para todos los propósitos de la Ley Uniforme de Instrumentos Negociables en vigor en Puerto Rico y podrán ser aceptados como garantías, por cualesquiera fiduciarios, fideicomiso y fondos públicos, cuya inversión o depósito estarán bajo la autoridad y control del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier oficial u oficiales de éste.

(f) Ni los directores de la Junta ni ninguna persona que otorgue los bonos serán responsables personalmente de los mismos a los tenedores de los mismos o a terceras personas, ni estarán sujetos a responsabilidad civil alguna por razón de la emisión de dichos bonos.

La Autoridad queda facultada para comprar, con cualesquiera fondos disponibles al efecto, cualesquiera de sus bonos emitidos y en circulación u obligación asumida por ella, a un precio que no exceda del montante del principal, más cualquier interés acumulado a la fecha de recompra o del precio de redención de los mismos, más los intereses acumulados. Todos los bonos así comprados se cancelarán.

(g) La Junta de Directores podrá revisar de tiempo en tiempo, las rentas y otros cargos por los servicios o facilidades a ser proporcionados por la Autoridad (o cualquier tercero contratado por la Autoridad) para la cual cualesquiera bonos sean emitidos de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, o por el derecho de uso de cualquier empresa o por recibir cualquiera de dicho servicios. Cualesquiera rentas y otros cargos comprometidos para el pago de cualesquiera de dichos bonos serán fijados y revisados de tal manera que los ingresos recibidos por la Autoridad de los mismos, conjuntamente con cualesquiera otros fondos disponibles, sean por lo menos suficientes en todo momento para pagar el costo de mantenimiento, reparación y operación de dicha empresa cuyos ingresos sean comprometidos de acuerdo con estas disposiciones, incluyendo reservas para tales propósitos, y para pagar el principal de y los intereses sobre los bonos para el pago de los cuales dichos ingresos sean comprometidos y para proveer las reservas pertinentes.

Artículo 6-A. — Bonos - Garantía por el Estado Libre Asociado; Reserva Reembolsable. (22 L.P.R.A. § 907a)

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente garantiza el pago del principal e interés de bonos en circulación en cualquier momento dado, en la suma total de principal que no exceda de cuatro mil trescientos veinticinco millones de dólares ($4,325,000,000) emitidos de tiempo en tiempo por la Autoridad de Edificios Públicos para cualesquiera de sus propósitos autorizados por esta Ley. Los bonos a los cuales esta garantía será de aplicación serán aquéllos especificados por la Autoridad con el consentimiento y aprobación del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse, a los "Qualified School Construction Bonds" u otros bonos, incluyendo bonos de créditos contributivos federales bajo la Sección 54A del Código de Rentas Internas Federal del 1986, según enmendado, y una declaración de tal garantía se expondrá en la faz de tales bonos. Si en cualquier momento las rentas o ingresos y cualesquiera otros dineros de la Autoridad que estén empeñados para el pago del principal y los intereses de tales bonos no fueren suficientes para el pago de tal principal o intereses a su vencimiento, ni para mantener el fondo de reservas para los bonos que la Autoridad se haya comprometido a mantener, el Secretario de Hacienda retirará de cualesquiera fondos disponibles en el Tesoro de Puerto Rico, aquellas sumas que sean necesarias para cubrir la deficiencia en la suma requerida para el pago de tal principal e interés y para resarcir dicho fondo de reserva al máximo requerido

acordado por la Autoridad; y ordenará que las sumas así retiradas sean aplicadas a tal pago y propósito.

Para los propósitos de esta Ley no se consideran como en circulación aquellos bonos que se hayan redimido, anulado y/o refinanciado y para los cuales se haya reservado su pago al vencimiento o redención mediante una reserva especial, un contrato de inversión garantizado u otro colateral aceptable. Para efectuar los pagos descritos en el párrafo anterior, la buena fe y el crédito del Estado Libre Asociado de Puerto Rico quedan por la presente empeñados.

Artículo 6-B. — Bonos Convertibles y de Reembolso. (22 L.P.R.A. § 907b)

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

Los bonos de refinanciamiento emitidos bajo esta Ley podrán ser vendidos o permutados por bonos vigentes emitidos bajo esta Ley y, de ser vendidos, el producto de dicha venta podrá destinarse. Además de cualquier propósito autorizado, a la compra, redención o pago de dichos bonos vigentes y en circulación y podrá ser invertido pendiente de dicha aplicación. Los bonos de refinanciamiento podrán ser emitidos, a discreción de la Autoridad, en cualquier momento en o antes de la fecha de vencimiento o vencimientos o la fecha seleccionada para la redención de los bonos que estén siendo refinanciados.

Artículo 7. — Bonos de la Autoridad serán Considerados Inversiones Legales. (22 L.P.R.A. § 908)

Los bonos de la Autoridad serán inversiones legales y podrán aceptarse como garantías para todo fondo de fideicomiso, especial o público y cuya inversión o depósito esté bajo la autoridad o el dominio del Gobierno del Estado Libre Asociado o de cualquier funcionario o funcionarios de éste.

Artículo 8. — Exención Contributiva. (22 L.P.R.A. § 909)

Con el propósito de facilitar a la Autoridad la gestión de fondos y permitir realizar sus fines corporativos, los bienes y propiedades de la Autoridad, o cualquier subsidiaria creada por la Autoridad, así como los bonos emitidos por la Autoridad o cualquier subsidiaria de ésta y las

rentas que de ellos se devenguen, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribución. Igualmente, la Autoridad o cualquier subsidiaria de la misma, creada al amparo del Artículo 5, inciso (22) de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, estará exenta del pago de contribuciones sobre los ingresos derivados de sus propiedades, empresas o cualquier otra actividad, de los impuestos sobre artículos de uso o consumo de su propiedad introducidos en Puerto Rico o adquiridos por la Autoridad o su subsidiaria en cualquier forma, así como de contribuciones sobre la propiedad y cualquier tipo de contribución municipal.

Artículo 9. — Compromiso de No Alterar Derechos de la Autoridad. (22 L.P.R.A. § 910)

El Estado Libre Asociado se compromete por la presente y acuerda con cualquier persona, firma, corporación, o agencia federal o del Estado Libre Asociado, que suscriba o adquiera bonos y otras obligaciones de la Autoridad, a no limitar ni alterar los derechos o poderes que por la presente se confieren a la Autoridad, hasta tanto dichos bonos, de cualquier fecha que sean, conjuntamente con los intereses sobre los mismos, queden totalmente solventados y retirados.

Artículo 10. — Personal. (22 L.P.R.A. § 911)

La disposición de todos los asuntos del personal de la Autoridad se efectuará sin sujeción a las disposiciones de la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, conocida como "Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público". Para la administración de dicho personal, la Autoridad deberá, en consulta con el Director de la Oficina de Personal, prescribir normas y reglamentos conducentes a un plan análogo al que rige para los empleados del Gobierno Estadual al amparo de las leyes de personal de Puerto Rico, en tanto la Autoridad lo estime compatible con sus mejores intereses. Se excluyen de estas disposiciones a los empleados unionados bajo los estatutos de la Ley Núm. 130 del 8 de mayo de 1945, según enmendada, mejor conocida por "Ley de Relaciones del Trabajo de Puerto Rico".

Artículo 11. — Gastos; Dietas. (22 L.P.R.A. § 912)

Los directores, oficiales, y empleados de la Autoridad tendrán derecho a reembolso de gastos de viaje, o en su lugar a las dietas correspondientes que sean autorizadas o aprobadas de acuerdo con los reglamentos de la Autoridad. Los empleados unionados se regirán por las disposiciones de sus respectivos convenios colectivos.

Artículo 12. — Conflicto de Intereses. (22 L.P.R.A. § 913)

No podrá desempeñar un cargo ejecutivo en la Autoridad ninguna persona que tenga interés económico substancial, directo o indirecto, en alguna empresa privada con la cual la Autoridad celebre contratos o realice transacciones de cualquier índole.

Artículo 13. — Depósito de Fondos. (22 L.P.R.A. § 914)

Todos los dineros de la Autoridad se depositarán con depositarios reconocidos para los fondos del Gobierno Estadual, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas inscritas a nombre de la Autoridad.

Artículo 14. — Informe Anual. (22 L.P.R.A. § 915)

La Autoridad someterá a la Asamblea Legislativa y al Gobernador un informe anual cubriendo todas sus actividades y negocios en el año económico precedente.

Artículo 15. — Contratos de Arrendamiento con Departamentos, Agencias, Instrumentalidades, Autoridades, Corporaciones Públicas o Municipios del Estado Libre Asociado. (22 L.P.R.A. § 916)

Cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o municipio del Estado Libre Asociado, mediante resolución o ley, o actuando por y a través de su Secretario, Director o Jefe Ejecutivo podrá comprometerse mediante contrato o contratos con la Autoridad para el arrendamiento total o parcial de cualesquiera escuelas, facilidades de salud, oficinas, cuartel, tribunal, almacén, taller o cualesquiera otras facilidades físicas, edificaciones o desarrollos perteneciente[s] a y operado[s] por la Autoridad o por espacios o servicios a ser rendidos por cualquier organismo gubernamental en relación con los mismos. Tal contrato o contratos podrán contener aquellos términos y condiciones que de mutuo acuerdo se estipulen entre la Autoridad y dicho departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o municipio. Estos contratos de arrendamiento no podrán ir en detrimento de cualquier unidad apropiada reconocida, ni en menoscabo de derechos adquiridos por los trabajadores de las partes contratantes. La renta a ser pagada a la Autoridad bajo cualesquiera de dichos contratos será una renta razonable y suficiente, tomando en consideración las cantidades que necesite la Autoridad para (i) pagar los intereses, principal y requerimientos de amortización de los bonos emitidos por la Autoridad para financiar dicho edificio y proveer para una reserva para dichos propósitos, y (ii) pagar los gastos de operación y mantenimiento de tal edificio incluyendo una cantidad proporcional razonable para atender los gastos administrativos de la Autoridad, el costo de reponer equipo y otros gastos de operación y mantenimiento que no ocurren anualmente y para proveer una reserva para dichos propósitos. Cualquier jefe o director ejecutivo de cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o municipio del Estado Libre

Asociado queda por la presente autorizado a llevar a cabo y ejecutar cualesquiera y todos los actos, acuerdos, estipulaciones, contratos y transacciones que sean necesarios, convenientes o deseables para llevar a cabo y ejecutar cada contrato y proveer para el pago o satisfacción de cualquier obligación de dicho departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o municipio. Todo contrato será válido y obligatorio para el departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad, corporación pública o municipio del Estado Libre Asociado. Además, el monto de cualquier canon de renta u otra obligación de dicho departamento, agencia o instrumentalidad con la Autoridad estará sujeto a la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y ésta consignará el pago de dicho canon u obligación, en el caso de un departamento, agencia, instrumentalidad o autoridad contratante, en su respectivo presupuesto, o en el caso de una corporación pública, como una deducción a cualquier aportación a ésta por parte del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la duración del término correspondiente, o en el caso de un municipio, como una deducción de cualquier recaudo pagadero a éste por el Departamento de Hacienda.

Todas o cualquier parte de las rentas pagaderas a la Autoridad bajo cualesquiera de dichos contratos pueden ser comprometidas por la Autoridad para el pago del principal e intereses de cualesquiera bonos emitidos por la Autoridad.

Para los propósitos de esta Ley, la palabra "departamento" significará cualquier departamento ejecutivo creado por o a tenor con el Artículo IV, Sección 6, de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y cualquier otro organismo gubernamental creado por ley de la Legislatura y que depende principalmente de asignaciones de fondos por la Legislatura para sufragar sus gastos de operaciones.

La buena fe y el crédito del Estado Libre Asociado quedan por la presente comprometidos al pago de las rentas bajo cualquier contrato de arrendamiento celebrado a tenor con los términos de esta Ley con cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad o corporación pública del Estado Libre Asociado, y la buena fe y el crédito de cualquier municipio será comprometido para el pago de las rentas bajo cualquier contrato de arrendamiento celebrado a tenor con los términos de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, por o a nombre del municipio.

Si cualquier parte de las rentas a ser pagadas a la Autoridad en cualquier año fiscal, por cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad o corporación pública del Estado Libre Asociado, bajo los términos de cualquier contrato de arrendamiento celebrado a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, no se pagare a su vencimiento, el Estado Libre Asociado adelantará a la Autoridad la parte de tales rentas sin pagar. Se ordena al Secretario de Hacienda a hacer cualesquiera de tales adelantos de cualesquiera fondos disponibles no comprometidos en el Tesoro de Puerto Rico, y la buena fe y el crédito del Estado Libre Asociado quedan por la presente comprometidos a que se harán los adelantos requeridos. Cualesquiera adelantos así hechos por el Estado Libre Asociado serán reembolsados al Estado Libre Asociado por el departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad o corporación pública a cuya cuenta dichos adelantos hayan sido hechos, de cualesquiera fondos de tal departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad o corporación pública disponibles después de efectuarse el pago de las rentas que entonces se

le deben a la Autoridad y del pago de todos los otros gastos corrientes de operación de tal departamento, agencia, instrumentalidad, autoridad o corporación pública. Las rentas a ser pagadas a la Autoridad por cualquier municipio bajo los términos de cualquier contrato celebrado a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, serán descontadas periódicamente por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales de las contribuciones sobre la propiedad que recaude para el municipio correspondiente y dichas cantidades serán pagadas directamente a la Autoridad."

Artículo 15-A. — Contenido de Ciertos Contratos.

Cada contrato de arrendamiento, escritura de compraventa, transferencia o cesión de cualquier porción de la propiedad de la Autoridad establecerá explícitamente que la persona o entidad privada contratante, ya sea arrendataria, cesionaria o donataria está consciente de, conoce y cumplirá plenamente con las disposiciones de esta Ley, cualquier plan o criterio de diseño adoptado o por ser adoptados por la Autoridad, y todas las condiciones y restricciones impuestas sobre la Autoridad. Dicha representación se imprimirá en el contrato, contrato de arrendamiento, escritura de compraventa u otro documento de traspaso en negritas. Sin embargo, la Autoridad podrá obviar este requisito de la Junta determinar que se persigue el fin público de asistir a los distintos departamentos, agencias, instrumentalidades, autoridades, corporaciones públicas y municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en llevar a cabo sus funciones gubernamentales. El contenido de los contratos de arrendamiento, escritura de compraventa, transferencia o cesión de cualquier porción de la propiedad de la Autoridad, debe evaluarse de acuerdo a las necesidades de flexibilidad de la Autoridad y los mecanismos más apropiados para asegurar el cumplimiento de las entidades privadas, con las disposiciones legales que le apliquen."

Artículo 16. — Injunctions. (22 L.P.R.A. § 917)

No se expedirá ningún injunction para impedir la aplicación de esta ley o cualquier parte de las mismas.

Artículo 17. — Derogaciones. (22 L.P.R.A. § 901 nota)

La Compañía del Centro Gubernamental de Oficinas de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 117, aprobada el 1ro. de julio de 1953 [22 L.P.R.A. anteriores § 701 a 719], queda por la presente disuelta y dicha Ley derogada y sin más vigencia de clase alguna. Todas las propiedades y todos los activos, deudas y obligaciones de toda índole, pasarán a ser la propiedad de o serán asumidas por la Autoridad aquí creada.

Artículo 18. — Definiciones. (22 L.P.R.A. § 902)

(a) *Autoridad.* Significa la Autoridad de Edificios Públicos que por la presente se crea.

(b) *Bono.* Significa cualquier evidencia de deuda en que la Autoridad pueda incurrir de acuerdo con la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada.
(c) *Junta o Junta de Gobierno*. Significan la Junta de Directores de la Autoridad.
(d) *Director.* Significa el Director Ejecutivo de la Autoridad.
(e) Entidad(es) Privada(s) - Significa cualquier persona natural o jurídica no gubernamental, con o sin fines de lucro, y la cual no se dedique a actividades políticas.

Articulo 19. — Vigencia.

Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

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