



RESOLUCIÓN NÚMERO 11-024-160407

PARA APROBAR LAS GUIAS UNIFORMES PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA DEL CAÑO MARTÍN PEÑA, LOCALIZADOS EN EL DISTRITO DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL CAÑO MARTÍN PEÑA PROMULGADA POR LA JUNTA DE FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO DE LA TIERRA DEL CAÑO MARTÍN PEÑA

- POR CUANTO:** La Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, según enmendada (Ley Núm. 489-2004), creó la Corporación del Proyecto de ENLACE del Caño Martín Peña (CORPORACIÓN) para implementar la política pública fijada en dicha ley.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 489-2004 creó, también, el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (FIDEICOMISO DE LA TIERRA) con carácter privado y perpetuo, cuyo corpus está comprendido, entre otros, por todos los terrenos que se traspasan a la Corporación, de conformidad con la Ley 489-2004. Entre sus objetivos se encuentra resolver el problema histórico de tenencia de la tierra en las comunidades del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, (DISTRITO), garantizar la vivienda asequible, evitar el desplazamiento involuntario de las comunidades, viabilizar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Usos del Terreno para el DISTRITO (PLAN PARA EL DISTRITO), y promover el progreso económico y social de los residentes.
- POR CUANTO:** La Junta de Directores aprobó y adoptó el Reglamento General del Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO).
- POR CUANTO:** El Artículo III, Sección 3.2 del REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO establece que su misión es entre otros, poseer, custodiar y administrar todos los terrenos que la CORPORACIÓN le transfiera y los bienes que adquiera en el futuro para el beneficio de las comunidades que comprenden el DISTRITO.
- POR CUANTO:** El REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO dispone en su Artículo III, Sección 4.2 que el FIDEICOMISO DE LA TIERRA tendrá los

deberes y facultades necesarios o convenientes para alcanzar su visión, lograr sus objetivos y cumplir con su misión, entre ellos, el inciso (u) dispone que el FIDEICOMISO DE LA TIERRA podrá establecer las tarifas y cargos a cobrarse por el uso de los bienes que posea. De igual forma, el REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO faculta a la Junta de Fiduciarios para otorgar contratos de arrendamiento sobre los terrenos o edificaciones propiedad del Fideicomiso de la Tierra según los criterios establecidos en la Sección 4 del Artículo VIII sobre administración de los terrenos y otros bienes inmuebles del FIDEICOMISO DE LA TIERRA.

POR CUANTO: La Sección 4.2 del Artículo VIII del REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO dispone que el canon de arrendamiento se determinará de acuerdo con las tarifas y los criterios que la Junta de Fiduciarios apruebe tras realizar los estudios de mercado correspondientes y los criterios adicionales que establezca por reglamentación especial.

POR CUANTO: La Sección 1 del Artículo XI del REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO establece que el FIDEICOMISO DE LA TIERRA podrá vender o arrendar a corto, mediano o largo plazo las edificaciones, estructuras, unidades de vivienda o locales de uso no residencial existente en los terrenos de su pertenencia una vez se le transfiera la titularidad de dichos bienes, de acuerdo con el REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO y la reglamentación especial que la Junta de Fiduciarios, con la aprobación de la Junta de Directores, promulgue para tales propósitos.

POR CUANTO: La Sección 2 del Artículo XIII del REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO dispone que los cánones de arrendamiento de las propiedades del FIDEICOMISO DE LA TIERRA y por la concesión de derecho de superficie en sus bienes inmuebles se dispondrán mediante reglamentación especial que adopte la Junta de Fiduciarios y la Junta de Directores en conjunto.

POR CUANTO: En cumplimiento con la Sección 4.2 del Artículo VIII el 30 de septiembre de 2015, el FIDEICOMISO DE LA TIERRA encomendó el estudio de mercado de 14 de agosto de 2015 (ESTUDIO), realizado por el tasador Félix J. Rodríguez Arroyo, recomendando los cánones de arrendamiento para unidades residenciales de uno, dos y tres cuartos en cada comunidad del DISTRITO y para espacios comerciales indicando el arrendamiento por pie cuadrado. El estudio no se completó con respecto a los cánones para solares vacantes, por falta de información comparable, según expresado por

el tasador. El ESTUDIO se hace formar parte de esta Resolución como Exhibit 11-055.

POR CUANTO: Según consta en su Resolución Número 2016-007, la Junta de Fiduciarios acogió el ESTUDIO y aprobó las Guías Uniformes para el Arrendamiento de Inmuebles Propiedad del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña Localizados en el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña (GUÍAS). Según se desprende de las GUIAS, éstas se establecen para asegurar consistencia e igualdad de condiciones a todo arrendatario(a) que alquile inmuebles propiedad del FIDEICOMISO DE LA TIERRA que estén localizados en el DISTRITO, esbozando las prioridades al otorgar contratos de arrendamiento y los criterios sobre los cuales se fundamentarían los cánones de arrendamiento. Las GUÍAS se hacen formar parte a esta resolución como Exhibit 11-056.

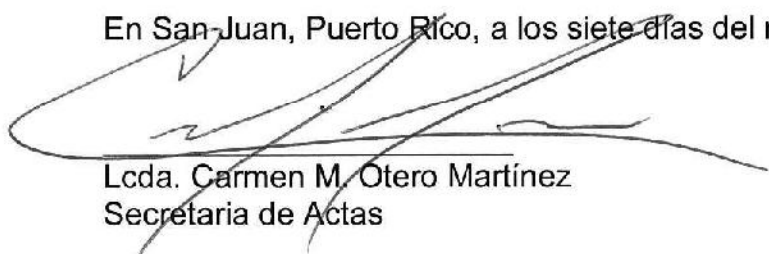
POR CUANTO: Mediante carta de 7 de abril de 2016, la Junta de Fiduciarios envió a la Junta de Directores copia certificada de su Resolución Número 2016-007, así como copia del ESTUDIO y de las GUÍAS, para la aprobación de las GUÍAS. Dicha carta y la copia certificada de la resolución se hacen formar parte de esta resolución como Exhibit 11-057 y Exhibit 11-058.

POR CUANTO: Luego de considerar el contenido de las GUÍAS, la Junta de Directores determina que las mismas están de conformidad con las disposiciones del REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO y que propenden al cumplimiento de las políticas y objetivos de la Ley 489-2004 y el PLAN PARA EL DISTRITO.

POR TANTO, LA JUNTA DE DIRECTORES DE LA CORPORACIÓN DEL PROYECTO ENLACE DEL CAÑO MARTÍN PEÑA RESUELVE LO SIGUIENTE:

1. Aprobar las Guías Uniformes para el Arrendamiento de Inmuebles Propiedad del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña Localizados en el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, según aprobadas por la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña según consta en su Resolución Número 2016-007, y cuyo documento forma parte de esta Resolución como Exhibit 11-056.

En San Juan, Puerto Rico, a los siete días del mes de abril de dos mil dieciséis.



Lcda. Carmen M. Otero Martínez
Secretaria de Actas