

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

**P. DE R. NÚM. 75
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 17 de mayo de 2022

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$30,200,000 EN UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL DE 2022, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE LOS CUALES LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE IMPONER CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN HAN SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN ESTATUTARIO; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE DICHO PAGARÉ A BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; PARA AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS FINES.

1 **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL (la “Legislatura”) DEL MUNICIPIO**
2 **AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO (el “Municipio”) que:**

3
4 **Sección 1.** La Legislatura ha llegado a la conclusión y determinación y por la presente
5 declara:

- 6
7 (a) Los propósitos para los cuales el “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación
8 General Municipal de 2022, Serie A” (el “Pagaré”) autorizado por esta resolución ha
9 de ser emitido y la suma máxima de dinero a ser allegada por dicho Pagaré para
10 financiar parcialmente cada uno de dichos propósitos son como sigue:

11

<u>PROPÓSITOS</u>	<u>CANTIDAD</u>
1. Financiamiento del Pagaré de Obligación Especial de 2014, Serie A (el “Pagaré Original”), autorizado mediante la Resolución Número 22, Serie 2014-2015	\$30,000,000.00
2. Cargo Agente Fiscal - AAFAF	\$106,203.21
3. Gastos Legales	\$35,000.00
4. Cargo por Originación	\$50,000.00
5. Otros Gastos	\$8,796.79
Total	\$30,200,000.00

- 12
13 (b) Será condición a la emisión del Pagaré que la Autoridad de Asesoría Financiera y
14 Agencia Fiscal de Puerto Rico (“AAFAF”) haya aprobado la emisión del Pagaré y
15 certificado que el Municipio tiene margen prestatario disponible para emitir el
16 Pagaré y la capacidad de pago necesaria para pagar el principal de y los intereses
17 sobre el Pagaré, según venzan los pagos, como una obligación general municipal
18 para el pago puntual de los cuales la buena fe, el crédito y el poder ilimitado de
19 imponer contribuciones del Municipio han sido gravados, cedidos y comprometidos
20 con un primer gravamen estatutario.

- 21 (c) La deuda total del Municipio por concepto de bonos, pagarés e instrumentos de
22 deuda, incluyendo el Pagaré por la presente autorizado, no excede limitación alguna
23 impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico o por la Constitución y

1 las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 107 de
2 14 de agosto de 2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico (el
3 “Código Municipal”).

4 (d) El Municipio ha confirmado, y será una condición para la emisión del Pagaré, el que
5 AAFAF confirme mediante la aprobación que la emisión del Pagaré cumple con los
6 requisitos del Artículo 7.283(a) del Código Municipal basado en que el principal del
7 Pagaré, junto al principal por pagar de todas las demás obligaciones evidenciadas
8 por bonos o pagarés de obligación general municipal vigentes del Municipio no
9 excede el 10% del valor total de la tasación de la propiedad situada en el Municipio,
10 y (ii) la emisión del Pagaré cumple con los requisitos del Artículo 7.269 del Código
11 Municipal en relación a su valor presente y/o redunda en el mejor interés del
12 Municipio al proveer un ahorro neto y/o beneficio en el flujo de efectivo para cubrir
13 las operaciones del Municipio.

14 (e) Será una condición adicional para la emisión del Pagaré, el que la Junta de
15 Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico apruebe la emisión del
16 Pagaré según lo requiere la Ley para la Supervisión, Administración y Estabilidad
17 Económica de Puerto Rico, Ley Púb. Núm. 114-187 (la “Ley Promesa”).

18 **Sección 2.** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el
19 apartado (a) de la Sección 1 de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del
20 Pagaré por la suma principal de \$30,200,000, a tenor con las disposiciones de la Ley de
21 Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de
22 Puerto Rico, incluyendo el Código Municipal. El Pagaré será negociable, fechado el día en
23 que se emita, y emitido como un Pagaré registrado sin cupones. El Pagaré tendrá la
24 amortización de principal, y los plazos de principal del Pagaré serán pagaderos en las fechas
25 y vencerán, según una de las opciones que se establece en el Anejo A de esta Resolución, a
26 ser determinado por el Alcalde previo a la emisión del Pagaré. El Pagaré será designado

1 como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2022, Serie A, del Municipio
2 Autónomo de San Juan.”

3 El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una de las
4 siguientes tasas (en adelante, la “Tasa Aplicable”), según sea determinado por el Alcalde previo a la
5 emisión del Pagaré basado en algunas de las siguientes alternativas: (i) una tasa de interés anual fija
6 de 7.41%, dependiendo de la fecha de vencimiento que escoja el Alcalde previo a la emisión del
7 Pagaré; (ii) una tasa de interés anual fija de 7.56%, dependiendo de la fecha de vencimiento que
8 escoja el Alcalde previo a la emisión del Pagaré; o (iii) una tasa de interés anual fluctuante que será
9 igual a 1.50% sobre la Tasa Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará
10 en un cambio en la Tasa Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente
11 en la Tasa Base (*Prime Rate*), disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable nunca será menor a
12 4.75%. Para propósitos de esta Resolución y en caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés
13 anual fluctuante, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa de interés variable
14 igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del Wall Street Journal, sección
15 de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados Unidos o “*US Prime Rate*”, vigente
16 para ese día. En caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, cada cambio
17 en la Tasa Base será efectivo a partir de la fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En
18 caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, en ningún caso la tasa de
19 interés que sea devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. En caso de que
20 la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, de ocurrir esta situación, la Tasa Aplicable
21 del Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea igual a o
22 menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso el Pagaré continuará devengando intereses
23 a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor del Pagaré recobre la diferencia entre la tasa
24 máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que el Pagaré hubiese devengado si no fuera por esta
25 limitación. En caso de un evento de incumplimiento referente al Pagaré o bajo el Acuerdo de
26 Compraventa del Pagaré (según se define más adelante), el Pagaré devengará intereses a partir de la

1 fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado
2 por el Municipio a una tasa anual fluctuante igual a 2.00% sobre la Tasa Aplicable.

3 Los intereses sobre el Pagaré serán pagaderos semestralmente hasta su vencimiento, el 1 de
4 enero y el 1 de julio de cada año, comenzando en el 1 de julio de 2022 o el 1 de enero de 2023, lo que
5 ocurra primero luego de la emisión del Pagaré. Los intereses del Pagaré serán calculados a base de
6 un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta (30) días cada uno.

7 **Sección 3.** Tanto el principal como los intereses sobre el Pagaré serán pagaderos en
8 cualquier moneda corriente de los Estados Unidos de América que, en la fecha de su pago, sea
9 moneda de curso legal para el pago de deudas públicas y privadas. El plazo final de principal del
10 Pagaré será pagadero a la presentación y entrega de este en la oficina del Municipio o cualquier
11 agente pagador que sea designado por el alcalde del Municipio para su pago. Los pagos de principal
12 e intereses sobre el Pagaré serán efectuados a la persona que aparece en los libros de registro del
13 Municipio, o de cualquier persona o entidad que sea designada por el Municipio como agente
14 registrador del Pagaré, como dueño registrado de éste luego de horas laborables en la fecha o fechas
15 que se establecen bajo la Sección 4 de esta Resolución que preceda a la fecha de pago
16 correspondiente. Dichos pagos serán pagaderos mediante cheque, transferencia electrónica o
17 cualquier otra forma legal de pago.

18 El Pagaré estará sujeto a aceleración por incumplimiento y a aquellas redenciones
19 mandatorias y opcionales que se especifican en la forma del Pagaré incluido en la Sección 4 de esta
20 Resolución y en el Acuerdo de Compraventa ("*Note Purchase Agreement*") que se menciona en la
21 Sección 10 de esta Resolución, según dichos documentos sean aprobados por el Alcalde.

22 **Sección 4.** El Pagaré será firmado por, o tendrá la firma en facsímile de, el Alcalde y el
23 sello oficial del Municipio, o un facsímile de dicho sello, será estampado en el Pagaré. El Pagaré será
24 firmado por, o tendrá la firma en facsímile de, el Secretario del Municipio. Una de las dos (2) firmas,
25 ya sea la del Alcalde o la del Secretario, deberá ser de puño y letra del firmante. El Pagaré será
26 sustancialmente en la forma siguiente, sujeto a aquellas enmiendas y cambios que sean aprobados por

1 el Alcalde previo a la emisión del Pagaré, siendo la firma del Pagaré por el Alcalde evidencia
2 afirmativa de la aprobación por el Alcalde de los cambios y enmiendas a la forma del Pagaré que se
3 hace formar parte de esta Resolución:

4 “Núm. RA-____ \$30,200,000

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

Estados Unidos de América
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2022, Serie A

El Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico (el “Municipio”), un cuerpo político y jurídico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reconoce adeudar y por valor recibido promete por la presente pagar a BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, la suma de principal de \$30,200,000, en [cinco (5) / siete (7) / ocho (8)] plazos anuales consecutivos de principal, cada plazo por la suma que se establece en el Anejo A de este Pagaré, pagaderos el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de julio de 2022, hasta el pago final del balance de principal de este Pagaré que vencerá y será pagadero el 1 de julio de [2026 / 2028 / 2029]. En todo caso, cualquier balance adeudado de este Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad el 1 de julio de [2026 / 2028 / 2029]. El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita hasta su pago final a una tasa de interés anual [fluctuante / fija] según se establece en este Pagaré, hasta el pago de dicha suma de principal, pagaderos semestralmente dichos intereses hasta su vencimiento, el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando el [julio/enero] de [2022/2023], y en la fecha de vencimiento de este Pagaré.

El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita hasta su pago final a una tasa de interés anual [fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será igual a 1.50% sobre la Tasa Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime Rate*); disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable nunca será menor a 4.75%. Para propósitos de este Pagaré, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del Wall Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados Unidos o “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. Cada cambio en la Tasa Base será efectivo a partir de la fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En ningún caso la tasa de interés que sea devengada por este Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. En ese caso, la Tasa Aplicable de este Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso este Pagaré continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor de este Pagaré recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que este Pagaré hubiese devengado si no fuera por esta limitación. / fija de 7.41% / 7.56% (en adelante, la “Tasa Aplicable”). En caso de un evento de incumplimiento referente a este Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa de este Pagaré, este Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio a una tasa anual fluctuante igual a 2.00% sobre la Tasa Aplicable.

Tanto el principal de, como los intereses sobre, este Pagaré serán pagaderos en moneda de los Estados Unidos de América que, en las respectivas fechas de pago, sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas y privadas. El último pago de principal de este Pagaré será pagadero a la

1 presentación y entrega de este en la oficina del alcalde o la alcaldesa del Municipio o mediante el uso
2 de un agente pagador designado por éste. Los pagos de principal e intereses sobre este Pagaré serán
3 efectuados a la persona que aparece en los libros de registro del Municipio, o en los de un agente
4 registrador designado por el Municipio, como dueño registrado luego de horas laborables el 15 de
5 diciembre o 15 de junio (aunque no sean días laborables) que preceda a la fecha de pago
6 correspondiente. Dichos pagos serán efectuados mediante cheque, transferencia electrónica o
7 cualquier otra forma legal de pago. Los intereses sobre este Pagaré serán calculados a base de un año
8 de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta (30) días cada uno.
9

10 Este Pagaré evidencia una obligación general del Municipio para el pago puntual de los
11 cuales la buena fe, el crédito y el poder ilimitado del Municipio de imponer contribuciones quedan
12 comprometidos, empeñados y gravados con un primer gravamen estatutario para el pago puntual del
13 principal de, y de los intereses sobre, este Pagaré, según vengan los mismos.
14

15 Este Pagaré es uno debidamente autorizado y se emite bajo la autoridad de y cumpliendo
16 todos los requisitos de la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y leyes de
17 Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como el “Código
18 Municipal de Puerto Rico” (el “Código Municipal”), y en virtud de la Resolución Número ___, Serie
19 2021-2022 (en adelante, la “Resolución”) autorizando la emisión de este Pagaré, adoptada por la
20 Legislatura del Municipio. La emisión de este Pagaré ha sido aprobada por la Autoridad de Asesoría
21 Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico. El dueño de este Pagaré acepta todas las disposiciones
22 de la Resolución con la entrega de este.
23

24 Este Pagaré está sujeto a redención opcional en su totalidad o parcialmente, a opción del
25 Municipio, a los siguientes precios (expresados como un por ciento de la cantidad del principal a ser
26 redimido o prepagado), más intereses acumulados hasta la fecha de redención sobre la cantidad de
27 principal a ser redimida o prepagada, como sigue:
28

<u>Período de Redención</u>	<u>Prima de Redención</u>
Fecha de Cierre hasta 30/06/2025, inclusive	102%
01/07/2025 hasta 30/06/2028, inclusive	101%
01/07/2028 hasta su vencimiento final	100%

29 disponiéndose, sin embargo, que el Municipio no tendrá que pagar tales primas de redención si el
30 Municipio redime o prepaga el Pagaré con la contribución adicional especial y/o sus fondos
31 operacionales. [Los periodos de redención serán ajustados para reflejar las fechas en que los plazos
32 de principal serán pagaderos según la opción que escoja el Alcalde previo a la emisión del Pagaré y
33 según se establecen en el Anejo A de la Resolución.]
34
35

36 El mecanismo para la notificación en caso de redención de este Pagaré y la forma de
37 redención será según se establece en el Acuerdo de Compraventa.
38

39 Este Pagaré está sujeto a redención mandatoria en su totalidad, a un precio igual al balance
40 adeudado de principal de este Pagaré más los intereses acumulados y no pagados hasta la fecha de
41 redención, sin prima de redención, inmediatamente en caso de notificación por parte del tenedor de
42 este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador (según se define más adelante), si alguno, y a la
43 Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, de que ha ocurrido cualquiera de
44 los siguientes eventos de incumplimiento: (i) que el Municipio deje de pagar el principal de, o los
45 intereses sobre, este Pagaré en las fechas acordadas; (ii) si ocurre un incumplimiento de cualquier
46 otra obligación financiera o deuda del Municipio (“*cross-default*”), incluyendo cualquier deuda u
47 obligación financiera del Municipio a favor de cualquier tenedor de este Pagaré; (iii) que el

1 Municipio no cumpla según establecido con cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones
2 (A) bajo el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con fecha de ____ de _____
3 de 2022 (el “Acuerdo de Compraventa”) entre el Municipio, la entidad nombrada por el Alcalde
4 como agente registrador de este Pagaré (el “Agente Registrador”), si alguna, y Banco Popular de
5 Puerto Rico, como comprador inicial de este Pagaré, (B) bajo este Pagaré, (C) bajo la Resolución, o
6 (D) bajo el Código Municipal, y tal incumplimiento no sea remediado dentro de treinta (30) días
7 siguientes al aviso por escrito del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador, si
8 alguno, y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, sobre dicho
9 incumplimiento y solicitando que se proceda a remediar el mismo, a menos de que el Municipio y el
10 tenedor de este Pagaré acuerden por escrito a una extensión de ese término antes de que expire el
11 mismo; (iv) que cualquier representación o garantía pactada por el Municipio, o cualquier certificado
12 emitido por el Municipio de conformidad con las disposiciones del Acuerdo de Compraventa resulte
13 ser, a juicio del tenedor de este Pagaré, falsa o engañosa en algún aspecto material a la fecha de la
14 representación o garantía o en la fecha en que se entregue el certificado; (v) que un tribunal con
15 jurisdicción competente emita una orden o sentencia final e inapelable de que este Pagaré es ilegal o
16 inexigible, o que la emisión de este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré
17 constituye una violación por parte del Municipio de cualquier ley, regla o reglamento, o cualquier
18 orden de cualquier tribunal, agencia gubernamental o instrumentalidad pública, o cualquier
19 instrumento público o acuerdo de préstamo (incluyendo los documentos legales relacionados a la
20 transacción) aplicables al Municipio o a tal emisión; (vi) que cualquier disposición de cualquier
21 documento de esta transacción que afecte la obligación del Municipio a pagar el principal e interés de
22 este Pagaré se declare inexigible o nulo o inválido en una orden final e inapelable de un tribunal con
23 jurisdicción competente, o la validez y cumplimiento se impugne por el Municipio en un proceso
24 administrativo o judicial, o cualquier disposición de cualquier documento relacionado a esta
25 transacción en cualquier momento por cualquier razón cese de ser válido y exigible contra el
26 Municipio o se declare inexigible o nulo e inválido por un tribunal o una agencia o instrumentalidad
27 gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Municipio, o la validez y cumplimiento del mismo se
28 impugne por el Municipio en un procedimiento judicial o administrativo; (vii) si ocurre un cambio
29 material adverso (“*material adverse change*”) en las operaciones, activos, prospectos o condición del
30 Municipio (financiera o de cualquier tipo) que a juicio del tenedor de este Pagaré pueda afectar la
31 habilidad del Municipio de cumplir con sus obligaciones financieras o de pagar este Pagaré; (viii) que
32 se emita una o más sentencias contra el Municipio que requieran el pago de dinero por parte del
33 Municipio que se pudiera anticipar vaya a tener un efecto material adverso sobre las operaciones,
34 propiedades, activos, pasivos, prospectos o condición del Municipio; (ix) que el Municipio sea
35 declarado o inicie una quiebra, insolvencia, reorganización o compensación a deudores, incluyendo
36 bajo el Título III de la Ley para la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto
37 Rico, Ley Púb. Núm. 114-187 (la “Ley Promesa”), que continúe sin desestimar por noventa (90) días,
38 o el Municipio tomara cualquier acción para solicitar o iniciar o consienta o apruebe cualquiera de los
39 actos antes mencionados, o el Municipio no pudiera o admitiera por escrito su inhabilidad de pagar
40 sus deudas; (x) que se determine por cualquier tribunal o ente gubernamental con jurisdicción que el
41 Municipio no es capaz de cumplir o no tiene la capacidad, habilidad, autoridad o el poder para
42 cumplir con sus obligaciones financieras, incluyendo con este Pagaré; (xi) que se declare una
43 moratoria en el pago de cualquiera las obligaciones financieras del Municipio que incluya los pagos
44 bajo este Pagaré; (xii) que se inicie un proceso, con o sin el consentimiento del Municipio, con el
45 propósito de modificar o ajustar las deudas y reclamaciones de los acreedores del Municipio, basado
46 en cualquier ley existente o que se adopte luego de que se emita este Pagaré, incluyendo la Ley
47 Promesa; (xiii) que cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado sea aprobado o entre en
48 vigor, o cualquier cambio en la administración, interpretación, implementación o aplicación de
49 cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado, ocurra luego de la fecha de emisión de
50 este Pagaré que, a juicio de cualquier tenedor de este Pagaré, afecte el flujo de efectivo o ingresos del
51 Municipio o la habilidad del Municipio de pagar el principal o los intereses sobre este Pagaré o el

1 gravamen estatutario bajo el Código Municipal sobre las contribuciones inmuebles del Municipio o
2 que razonablemente se pudiera anticipar vaya a tener un efecto material adverso sobre las
3 operaciones, propiedades, activos, pasivos, prospectos o condición financiera del Municipio; (xiv)
4 que el Municipio no radique el Acuerdo de Compraventa en la Oficina del Contralor de Puerto Rico
5 dentro del término dispuesto en el Acuerdo de Compraventa; o (xv) que el Municipio viole la Ley de
6 Seguridad de los Ingresos de Jubilación para los Empleados (conocida por sus siglas en inglés
7 ERISA). Cada uno de los eventos descritos en este párrafo constituye un “evento de
8 incumplimiento”.

9
10 En caso de que ocurra cualquier “evento de incumplimiento”, el tenedor de este Pagaré
11 podrá, mediante notificación escrita al Municipio, al Agente Registrador, si alguno, y la Autoridad de
12 Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, declarar el balance de principal de este Pagaré
13 y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se pague el principal de este Pagaré en
14 su totalidad, inmediatamente vencidos y pagaderos, en cuyo caso el balance de principal de este
15 Pagaré y dichos intereses quedarán inmediatamente vencidos y pagaderos, sin presentación,
16 demanda, protesto o cualquier otra notificación, a todo lo cual el Municipio renuncia expresamente;
17 proveyéndose que en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos de incumplimiento bajos las
18 Secciones (ix), (x), (xi) y (xii) del párrafo anterior, el balance de principal y los intereses devengados
19 y no pagados de este Pagaré quedarán automáticamente vencidos en su totalidad.

20
21 Por la presente se certifica y se hace constar: (i) que todas las aprobaciones, condiciones y
22 requisitos impuestos por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y las leyes
23 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se requiere que sucedan, existan y se ejecuten con
24 anterioridad a y al momento de emitirse este Pagaré han sucedido, existen y se han ejecutado a su
25 debido tiempo en la forma y manera requeridas por ley; y (ii) que la deuda pública total del
26 Municipio que constituye una obligación general del Municipio, incluyendo este Pagaré, no excede
27 limitación alguna impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico, la Constitución del
28 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Código Municipal u otras leyes del Estado Libre Asociado
29 de Puerto Rico.

30
31 **EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, el Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico, ha
32 firmado este Pagaré por su Alcalde y ha estampado su Sello Oficial en el mismo y el Secretario del
33 Municipio ha certificado la firma de este Pagaré, a la fecha de __ de _____ de 2022.

34
35
36 _____
Alcalde

37 (Sello)

38
39 Certificado:

40
41 _____
42 Secretario del Municipio

1 **[Certificado de Autenticación]**

2
3 Este es el Pagaré emitido bajo los términos del Acuerdo de Compraventa.

4
5 _____
6 Agente Registrador

7
8
9 Fecha de Autenticación:
10 _____ de _____ de 2022

11 Por: _____
12 [Oficial Autorizado]

13
14
15 ANEJO A DEL PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL DE
16 2022, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
17

Fecha de Pago	Pago de Principal
---------------	-------------------

18 Total _____ \$30,200,000”

19 **Sección 5.** Según se establece en el Código Municipal, el Pagaré será negociable y no se
20 impondrá cargo alguno a ningún tenedor del Pagaré por el privilegio de registro y traspaso aquí
21 concedido.

22 **Sección 6.** La buena fe, el crédito y la facultad del Municipio de imponer contribuciones
23 ilimitadas quedan empeñados y comprometidos con un primer gravamen estatutario para el pago
24 puntual del principal de, y de los intereses sobre, el Pagaré emitido bajo las disposiciones de esta
25 Resolución, según venzan los mismos.

26 **Sección 7.** El Municipio se obliga mediante esta Resolución a imponer una contribución
27 adicional especial sobre el valor de toda la propiedad sujeta a contribución en el Municipio suficiente
28 para el pago, junto con los otros fondos del Municipio que están disponibles en el Fondo de

1 Redención establecido bajo el Código Municipal, del principal de y los intereses sobre el Pagaré
2 autorizado mediante esta Resolución, según venzan dichos pagos. Los dineros que se recauden de
3 esta contribución adicional especial serán utilizados exclusivamente por el Municipio para el pago del
4 principal de y los intereses sobre el Pagaré y las demás obligaciones generales del Municipio que
5 hayan sido emitidas y estén en circulación. Al presente, el Municipio está cumpliendo con este
6 requisito de la imposición de una contribución adicional especial para el pago de las obligaciones
7 generales mediante la Resolución Núm. _____, Serie _____, de _____ de _____ de
8 _____, la cual impone una contribución adicional especial anual de _____ sobre el valor
9 tasado de la propiedad mueble e inmueble no exonerada dentro de la demarcación territorial del
10 Municipio. Esta contribución adicional especial será cobrada y depositada por el Centro de
11 Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”) en el Fondo de Redención del Municipio, según se
12 establece en el Código Municipal. El principal de y los intereses devengados por el Pagaré serán
13 pagados del producto de dicha contribución adicional especial, de cualesquiera otros fondos
14 disponibles para tal propósito en el Fondo de Redención y, según sea necesario, de cualquier otro
15 ingreso del Municipio, según provisto en el Artículo 7.284 del Código Municipal.

16 **Sección 8.** El Municipio acuerda cumplir con las leyes del Estado Libre Asociado de
17 Puerto Rico para que los intereses devengados por el Pagaré estén exentos en todo momento de
18 contribuciones sobre ingresos en Puerto Rico. El Municipio mediante esta Resolución se obliga a
19 cumplir con todas las disposiciones del Código Municipal que son aplicables al Pagaré autorizado
20 mediante esta Resolución, hasta donde la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de
21 Puerto Rico lo permitan.

22 **Sección 9.** El Secretario del Municipio queda por la presente autorizado y se le ordena
23 que se ocupe de la publicación de un Aviso de Aprobación de Resolución, sustancialmente en la
24 forma que sigue, por lo menos una vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico, y de la
25 colocación de dicho aviso en por lo menos dos (2) sitios públicos en el Municipio:

26 **AVISO DE APROBACIÓN DE RESOLUCIÓN**

1
2 La Resolución Número ____, Serie 2021-2022, intitulada “**RESOLUCIÓN DE LA**
3 **LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
4 **JUAN, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$30,200,000 EN**
5 **UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL**
6 **MUNICIPAL DE 2022, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
7 **JUAN, PUERTO RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL**
8 **PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA**
9 **OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE**
10 **LOS CUALES LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE**
11 **IMPONER CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
12 **JUAN HAN SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN**
13 **ESTATUTARIO; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA**
14 **DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE**
15 **DICHO PAGARÉ A BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; PARA**
16 **AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y**
17 **PARA OTROS FINES”**, ha sido aprobada por la Legislatura Municipal de San
18 Juan el ____ de _____ de 2022 y aprobada por el Alcalde de San Juan el __ de
19 _____ de 2022.

20
21 Esta Resolución entrará en vigor en el décimo (10mo) día a partir de la
22 fecha de la publicación de este Aviso de Aprobación.

23
24 Ninguna acción o recurso basado en la nulidad de tal Resolución podrá ser
25 planteado, ni la validez de la Resolución aprobada o cualesquiera de sus
26 disposiciones o del pagaré, o las disposiciones en la Resolución para el pago de tal
27 pagaré, podrán ser cuestionadas bajo circunstancia alguna en cualquier tribunal,
28 excepto en una acción o procedimiento que se inicie ante un tribunal con
29 jurisdicción dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de publicación de este
30 Aviso de Aprobación.

31
32 Por disposición del Artículo 7.277 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de
33 2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

34
35
36 _____
37 Secretario del Municipio Autónomo
38 de San Juan, Puerto Rico

39 **Sección 10.** Según se dispone en el párrafo (a)(2) del Artículo 7.289 del Código
40 Municipal, se autoriza la venta del Pagaré en venta privada a Banco Popular de Puerto Rico. La
41 venta privada del Pagaré se efectuará por el Municipio mediante un Acuerdo de Compraventa (“*Note*
42 *Purchase Agreement*”) sustancialmente en la forma que sea aprobada por el Alcalde, la firma de
43 dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por el Alcalde siendo evidencia
44 afirmativa de la aprobación por el Alcalde de dicho acuerdo. Se autoriza al Alcalde a firmar el

1 Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con Banco Popular de Puerto Rico,
2 proveyéndose que el precio de venta del Pagaré será igual a la cantidad inicial de principal del Pagaré
3 (“*par amount*”) en la fecha en que se emita y que Banco Popular de Puerto Rico deberá cumplir con
4 los términos y condiciones del Artículo 7.289(a)(2) del Código Municipal sobre el depósito requerido
5 para formalizar la compraventa del Pagaré.

6 **Sección 11.** El otorgamiento y entrega de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note*
7 *Purchase Agreement*”) a ser otorgado entre el Municipio, la entidad nombrada por el Alcalde como
8 agente de custodia, si alguna, y Banco Popular de Puerto Rico, como comprador del Pagaré, por la
9 presente se autoriza, y dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) será
10 sustancialmente en la forma que apruebe el Alcalde. El otorgamiento del Acuerdo de Compraventa
11 (“*Note Purchase Agreement*”) por el Alcalde será evidencia afirmativa de dicha aprobación.

12 **Sección 12.** Por la presente se delega al Alcalde del Municipio la facultad de nombrar la
13 entidad que actuará como el agente de custodia (“*custodian*”) y agente registrador (“*transfer agent*”) y
14 del Pagaré bajo el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”), y dicha entidad tendrá los
15 poderes, derechos, autoridad, inmunidades y exenciones que se detallan en el Acuerdo de
16 Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) otorgado conforme a los términos de esta Resolución.

17 **Sección 13.** El Pagaré será en la forma y deberá otorgarse de la manera que se provee en
18 el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) y en esta Resolución.

19 **Sección 14.** Los dineros producto de la venta del Pagaré deberán ser desembolsados y
20 utilizados de acuerdo con los términos del Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) y
21 la Sección 1 de esta Resolución.

22 **Sección 15.** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Resolución son
23 independientes y que, si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula de esta Resolución fuera
24 declarada nula por cualquier tribunal de jurisdicción competente, la decisión de dicho tribunal no
25 afectará la validez de cualquier otra de las disposiciones restantes.

1 **Sección 16.** Toda ordenanza o resolución o parte de esta que estuviere en conflicto con
2 las disposiciones de esta Resolución queda por la presente derogada hasta donde tal conflicto pueda
3 existir.

4 **Sección 17.** Esta Resolución entrará en vigor luego de la publicación del Aviso de
5 Aprobación de Resolución requerido por la Sección 9 de esta Resolución y después de transcurrido el
6 término de diez (10) días a partir de dicha publicación, según establecido bajo el Código Municipal.

7 **Sección 18.** Se ordena al Director de Finanzas del Municipio Autónomo de San Juan,
8 Puerto Rico a que le envíe copia de esta Resolución a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia
9 Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y a que coordine la
10 aprobación del empréstito autorizado mediante esta Resolución por la Junta de Supervisión y
11 Administración Financiera para Puerto Rico, según lo requiere la Ley Promesa.

12

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

CERTIFICACIÓN

CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. _____, Serie 2021-2022, adoptada por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en su sesión celebrada el ____ de _____ de 2022, intitulada:

“RESOLUCIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$30,200,000 EN UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL DE 2022, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE LOS CUALES LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE IMPONER CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN HAN SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN ESTATUTARIO; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE DICHO PAGARÉ A BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; PARA AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS FINES.”

SE CERTIFICA, además, que dicha Resolución fue adoptada por 2/3 de los miembros de la Legislatura Municipal de San Juan con los votos afirmativos de los siguientes legisladores municipales presentes en dicha sesión:

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para someter a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio Autónomo San Juan hoy día ____ de _____ de 2022.

(Sello Oficial)

Secretario
Legislatura Municipal de
San Juan, Puerto Rico

Presidente
Legislatura Municipal de
San Juan, Puerto Rico

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DEL PAGARÉ

**Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2022,
Serie A**

Eight (8) Year payment plan under fluctuating rate		Seven (7) Year payment plan under fixed interest rate		Five (5) Year payment plan under fixed interest rate	
Fecha de Pago	Pago de Principal	Fecha de Pago	Pago de Principal	Fecha de Pago	Pago de Principal
1/7/2022	\$1,425,000	1/7/2022	\$1,425,000	1/7/2022	\$1,425,000
1/7/2023	\$1,550,000	1/7/2023	\$1,550,000	1/7/2023	\$1,550,000
1/7/2024	\$1,675,000	1/7/2024	\$1,675,000	1/7/2024	\$1,675,000
1/7/2025	\$1,795,000	1/7/2025	\$1,795,000	1/7/2025	\$1,795,000
1/7/2026	\$1,850,000	1/7/2026	\$1,850,000	1/7/2026	\$23,755,000
1/7/2027	\$1,970,000	1/7/2027	\$1,970,000	----	
1/7/2028	\$2,175,000	1/7/2028	\$19,935,000	-----	-----
1/7/2029	\$17,760,000	-----	-----	-----	