

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

**P. DE R. NÚM. 58
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vida, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy

Referido a la(s) Comisión(es) de: Comisión Especial de Presupuesto y de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 11 de junio de 2020

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR MEDIDAS FISCALES QUE FACILITEN LA REDUCCIÓN EN LA DEUDA PÚBLICA MUNICIPAL MEDIANTE ACUERDOS FINANCIEROS CON DIVERSAS ENTIDADES BANCARIAS CÓNSONO CON LA POLÍTICA PÚBLICA ESTABLECIDA POR EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, AL AMPARO DE LA RESOLUCIÓN 2020-26, APROBADA POR LA AUTORIDAD DE ASESORÍA FINANCIERA Y AGENCIA FISCAL DE PUERTO RICO EL 11 DE MAYO DE 2020, SEGÚN LO AUTORIZA LA LEY NÚM. 2-2017, Y LA LEY DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS DE PUERTO RICO.

- 1 **POR CUANTO:** Desde el año 2013 el Municipio Autónomo de San Juan ha sido consistente en
- 2 su política pública a favor de la reducción de la deuda pública municipal. Por ello, ha
- 3 tomado innumerables medidas que han facilitado una constante reducción en su deuda
- 4 pública mientras ha logrado reducir los gastos presupuestarios.

1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan ha logrado reducir su deuda pública y el
 2 gasto presupuestario anual mientras ha garantizado que se continúen brindando los servicios
 3 esenciales a la ciudadanía en áreas tan importantes como la salud, la educación y la
 4 seguridad, entre otros. Los resultados de los ajustes fiscales y operacionales que se han
 5 realizado son elocuentes si consideramos (a) la eficiencia demostrada por el Departamento
 6 de Salud Municipal con el manejo de la pandemia del Covid-19, (b) el éxito académico de
 7 los estudiantes de las escuelas municipales y (c) la reducción en la incidencia criminal en la
 8 ciudad.

9 **POR CUANTO:** El Municipio ha logrado cumplir sus obligaciones en la prestaciones de estos
 10 servicios a pesar de que el gobierno central reiteradamente le ha impuesto cargas fiscales y
 11 obligaciones que han tenido un impacto fiscal negativo de cientos de millones de dólares.

12 **POR CUANTO:** Cónsono con esa política pública se adoptan mediante esta Resolución medidas
 13 fiscales adicionales para -mediante acuerdos colaborativos con diversas entidades
 14 bancarias- lograr refinanciar la deuda municipal. Estos acuerdos resultarán en la mayor
 15 reducción en la deuda municipal de las últimas décadas.

16 **POR CUANTO:** Al 13 de enero de 2013 el balance adeudado en bonos de obligación general del
 17 Municipio de San Juan era de \$498,167,000. Dicha deuda fue contraída por
 18 administraciones municipales anteriores. Sin embargo, a diciembre de 2012 quedaban
 19 pendientes por emitir \$215,255,000 en pagarés de obligación general adicionales para cubrir
 20 gastos y conceptos incurridos por la pasada administración a diciembre de 2012, los cuales
 21 se desglosan de la siguiente manera:

Concepto	Banco				Total
	Oriental	BPPR	First Bank	BGF	
Pago deudas operacionales diciembre 2012	\$38,192,803	\$30,928,750	\$24,912,500	\$ 4,621,363	\$ 98,655,416
Pago estatutarias diciembre 2012	21,582,197	-	-	-	21,582,197

1	Pago de línea de crédito					
2	diciembre 2012	-	48,891,250	-	-	48,891,250
3	Déficit acumulado					
4	junio 2012 (parcial)	-	-	-	45,455,571	45,455,571
5	Gastos legales y					
6	de financiamiento	225,000	180,000	87,500	178,066	670,566
7		<u>\$60,000,000</u>	<u>\$80,000,000</u>	<u>\$25,000,000</u>	<u>\$50,255,000</u>	<u>\$215,255,000</u>

8 **POR CUANTO:** El balance ajustado a diciembre de 2012 por obligaciones de la pasada
9 administración es de \$713,422,000 en bonos de obligación general. La emisión de pagarés
10 por \$215,255,000 fue completada en junio de 2013 luego de que los bancos que participaron
11 en la otorgación del crédito hicieran una debida diligencia del estatus financiero del MSJ a
12 diciembre de 2012.

13 **POR CUANTO:** Los pagarés indicados tienen una amortización a 25 años con vencimiento en el
14 año 2038. Pero conllevan un pago de principal global de \$184,328,472 el 1 de julio de 2020.
15 Ante la magnitud de dicho pago se opta por su refinanciamiento. Aunque pueden ser
16 refinanciados nuevamente hasta el año 2038, nuestra administración municipal entiende
17 conveniente al mejor interés público extender el financiamiento hasta el año 2027 solamente
18 y efectuarle un pago adicional de \$87,106,996 con los fondos de la contribución adicional
19 especial los cuales sólo pueden ser utilizados para este propósito.

20 **POR CUANTO:** La deuda recibida de \$713,422,000 a junio de 2013 se redujo a \$266,571,371 a
21 julio de 2020. Esto representa una reducción de \$446,850,629 o un 62.63% en 7 años. El
22 balance final de esa deuda aumenta a \$296,062,371 al considerar los \$29,940,000 emitidos
23 por nuestra administración. En ese sentido culmina esta administración con una reducción
24 final de \$417,359,629 de esa deuda recibida en el 2013, esto es una reducción aproximada
25 del 58.5%.

26 **POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (h) de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como
27 «Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico» faculta a los municipios a contratar

1 empréstitos en forma de anticipos de las diversas fuentes de ingresos municipales y contraer
2 deudas en forma de préstamos, emisiones de bonos o de pagarés bajo las disposiciones de
3 ley, las leyes federales, las leyes especiales que les rigen y la reglamentación aplicable.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 5.005 (h) de la Ley Núm. 81, *supra*, faculta a las Legislaturas
5 Municipales a autorizar la contratación de empréstitos conforme con las disposiciones de la
6 Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996, las leyes especiales y la
7 reglamentación aplicable, así como las leyes federales correspondientes.

8 **POR CUANTO:** La política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico está dirigida a
9 proveer a los municipios la autoridad suficiente para contratar empréstitos en forma de
10 anticipos de la contribución básica de la Propiedad, a contraer obligaciones garantizadas
11 con el producto de los ingresos o recursos derivados del impuesto municipal sobre ventas y
12 uso al detal, y a emitir bonos o pagarés de obligación general, bonos de rentas, bonos de
13 obligación especial y bonos de refinanciamiento, según se dispone el Artículo 2 de la Ley
14 Núm. 64-1996, según enmendada, conocida como «Ley de Financiamiento Municipal de
15 Puerto Rico de 1996». 21 LPRA § 6001.

16 **POR CUANTO:** Al amparo del Artículo 5.008 de la Ley Núm. 81, *supra*, y del Artículo 5 (c) de
17 la Ley Núm. 2-2017, la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico
18 (AAFAF) emitió el 11 de mayo de 2020, tres (3) resoluciones a saber: *Resolución 2020-26*,
19 *Resolución 2020-27*, y *Resolución 2020-28*. Dichas resoluciones, aprobadas por la Junta de
20 Directores de AFFAF, autorizan al Municipio Autónomo de San Juan a efectuar el proceso
21 de financiamiento con el Banco Popular de Puerto Rico (2020-026); con Oriental Bank
22 (2020-27); y con Firstbank Puerto Rico (2020-28).

23 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
24 **PUERTO RICO:**

25 **Sección 1ra.:** La Legislatura ha llegado a la conclusión y determinación y por la presente
26 declara:

1 (a) Los propósitos para los cuales el “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación
 2 General de 2020, Serie A” (el “Pagaré”) autorizado por esta resolución ha de ser
 3 emitido y la suma máxima de dinero a ser allegada por dicho Pagaré para cada uno
 4 de dichos propósitos son como sigue:

<u>PROPÓSITOS</u>	<u>CANTIDAD</u>
6 1. Refinanciamiento del Pagaré de Refinanciamiento de Obligación 7 General de 2013, Serie A (el “Pagaré Original”), autorizado 8 mediante la Resolución Número 109, Serie 2012-2013 9	\$32,523,210.00
10 2. Gastos Agente Fiscal - AAFAF	114,706.00
11 3. Gastos Legales	32,600.00
12 4. Otros Gastos de Emisión	794.00
13 Total	\$32,671,310.00

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

22 (c) La deuda total del Municipio por concepto de bonos, pagarés e instrumentos de
 23 deuda, incluyendo el Pagaré por la presente autorizado, no excede limitación
 24 alguna impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico o por la
 25 Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la
 26 Ley Núm. 64-1996, según enmendada, conocida como la “Ley de Financiamiento
 27 Municipal de Puerto Rico”.

1 (d) El Municipio ha incluido en su presupuesto un pago a ser realizado el 1 de julio de
2 2020 contra el balance adeudado del Pagaré Original de \$35,081,790.00 de
3 principal más la cantidad de intereses acumulados y no pagados a esa fecha bajo
4 el Pagaré Original y de esta forma reducir el balance adeudado bajo el Pagaré
5 Original, y la cantidad requerida para efectuar dicho pago está actualmente
6 depositada en el Fondo de Redención del Municipio creado bajo la Ley de
7 Financiamiento Municipal. Luego de realizar este pago, los dineros producto de
8 la venta del Pagaré serán suficientes para saldar efectivo al 1ro de julio de 2020 el
9 balance total adeudado del Pagaré Original. Por tanto, el Pagaré Original a ser
10 refinanciado con el Pagaré no se considerará como un pagaré vigente a partir del 1
11 de julio de 2020 para propósitos de determinar los límites de deuda establecidos
12 en el Artículo 19 de la Ley de Financiamiento Municipal, una vez se hagan los
13 pagos aquí descritos a ser aplicados al Pagaré Original y se emita el Pagaré
14 autorizado mediante esta Resolución.

15 (e) El Municipio ha confirmado, y será una condición para la emisión del Pagaré, el
16 que AAFAF confirme que la emisión del Pagaré cumple con los requisitos del
17 Artículo 5 de la Ley de Financiamiento Municipal basado en (i) su valor presente
18 y/o (ii) que la emisión del Pagaré redunde en el mejor interés del Municipio al
19 proveer un ahorro neto y/o beneficio en el flujo de efectivo para cubrir las
20 operaciones del Municipio.

21 **Sección 2da.:** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el apartado
22 (a) de la Sección 1 de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del Pagaré por la suma
23 principal de \$32,671,310, a tenor con las disposiciones de la Ley de Relaciones Federales de Puerto
24 Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley de
25 Financiamiento Municipal. El Pagaré será negociable, fechado el 1 de julio de 2020, y emitido
26 como un Pagaré registrado sin cupones. El Pagaré tendrá la amortización de principal, y los plazos

1 de principal del Pagaré serán pagaderos en las fechas y vencerán, según se indica en el Anejo A de
2 esta Resolución. El Pagaré será designado como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación
3 General de 2020, Serie A del Municipio Autónomo de San Juan.” Sera condición para la emisión
4 del Pagaré el que el Municipio realice el pago contemplado bajo en el apartado (d) de la Sección 1
5 de esta Resolución para reducir parcialmente el balance del Pagaré Original.

6 El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una tasa de
7 interés anual fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será igual a 1.25% sobre la Tasa
8 Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa
9 Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime*
10 *Rate*). Para propósitos de esta Resolución, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día,
11 una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del
12 Wall Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados
13 Unidos o “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. Cada cambio en la Tasa Base será efectivo a partir
14 de la fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En ningún caso la tasa de interés que
15 sea devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. De ocurrir esta situación,
16 la Tasa Aplicable del Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa
17 Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso el Pagaré
18 continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor del Pagaré
19 recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que el Pagaré
20 hubiese devengado si no fuera por esta limitación. En caso de un evento de incumplimiento
21 referente al Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa del Pagaré, el Pagaré devengará intereses a
22 partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado
23 o subsanado por el Municipio a una tasa anual fluctuante igual a 2.00% sobre la Tasa Aplicable.

24 Los intereses sobre el Pagaré serán pagaderos semestralmente hasta su vencimiento, el 1
25 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de enero de 2021. Los intereses del Pagaré

1 serán calculados a base de un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta
2 (30) días cada uno.

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

14 El Pagaré estará sujeto a aceleración por incumplimiento y a aquellas redenciones
15 mandatorias y opcionales que se especifican en la forma del Pagaré incluidas en la Sección 4 de
16 esta Resolución y en el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) que se menciona
17 en la Sección 10 de esta Resolución, según dichos documentos sean aprobados por la Alcaldesa.

18 **Sección 4ta.:** El Pagaré será firmado por, o tendrá la firma en facsímile de, la Alcaldesa
19 y el sello oficial del Municipio, o un facsímile de dicho sello, será estampado en el Pagaré. El
20 Pagaré será firmado por, o tendrá la firma en facsímile de, el Secretario del Municipio. Una de las
21 dos (2) firmas, ya sea la de la Alcaldesa o la del Secretario, deberá ser de puño y letra del firmante.
22 El Pagaré será sustancialmente en la forma siguiente, sujeto a aquellas enmiendas y cambios que
23 sean aprobados por la Alcaldesa previo a la emisión del Pagaré, siendo la firma del Pagaré por la
24 Alcaldesa evidencia afirmativa de la aprobación por la Alcaldesa de los cambios y enmiendas a la
25 forma del Pagaré que se hace formar parte de esta Resolución:

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
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47

“Núm. RA-___

\$32,671,310

Estados Unidos de América
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2020, 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 \$32,671,310, en siete (7) 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 2021, hasta el pago final del balance de principal de este Pagaré que vencerá y será pagadero el 1 de julio de 2027. En todo caso, cualquier balance adeudado de este Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad el 1 de julio de 2027. El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita hasta su pago final a una tasa fluctuante de interés anual a ser calculada 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 1 de enero de 2021, 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 1.25% 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*). 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 de no existir esta limitación. 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 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 presentación y entrega de este en la oficina del alcalde o la alcaldesa del Municipio o mediante el uso de un agente pagador designado por éste. Los pagos de principal e intereses sobre este Pagaré serán efectuados a la persona que aparece en los libros de registro del Municipio, o en los de un agente registrador designado por el Municipio, como dueño registrado luego de horas laborables el 15 de

1 diciembre o 15 de junio (aunque no sean días laborables) que preceda a la fecha de pago
2 correspondiente. Dichos pagos serán efectuados mediante cheque, transferencia
3 electrónica o cualquier otra forma legal de pago. Los intereses sobre este Pagaré serán
4 calculados a base de un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta
5 (30) días cada uno.

6 Este Pagaré evidencia una obligación general del Municipio para el pago puntual
7 de los cuales la buena fe, el crédito y el poder ilimitado del Municipio de imponer
8 contribuciones quedan comprometidos, empeñados y gravados con un primer gravamen
9 para el pago puntual del principal de, y de los intereses sobre, este Pagaré, según venzan
10 los mismos.

11 Este Pagaré es uno debidamente autorizado y se emite bajo la autoridad de y
12 cumpliendo todos los requisitos de la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la
13 Constitución y leyes de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996,
14 según enmendada, conocida como la “Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de
15 1996” (la “Ley de Financiamiento Municipal”), y en virtud de la Resolución Número ____,
16 Serie 2019-2020 (en adelante, la “Resolución”) autorizando la emisión de este Pagaré,
17 adoptada por la Legislatura del Municipio. La emisión de este Pagaré ha sido aprobada
18 por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico. El dueño de este
19 Pagaré acepta todas las disposiciones de la Resolución con la entrega de este.

20 Este Pagaré está sujeto a redención mandatoria en su totalidad, a un precio igual al
21 balance adeudado de principal de este Pagaré más los intereses acumulados y no pagados
22 hasta la fecha de redención, sin prima de redención, inmediatamente en caso de notificación
23 por parte del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador (según se define
24 más adelante) y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, de
25 que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento: (i) que el
26 Municipio deje de pagar el principal de, o los intereses sobre, este Pagaré en las fechas
27 acordadas; (ii) si ocurre un incumplimiento de cualquier otra obligación financiera o deuda
28 del Municipio (“*cross default*”), incluyendo cualquier deuda u obligación financiera del
29 Municipio a favor del cualquier tenedor de este Pagaré; (iii) que el Municipio no cumpla
30 según establecido con cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones (A) bajo el
31 Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con fecha de ___ de _____ de
32 2020 (el “Acuerdo de Compraventa”) entre el Municipio, la entidad nombrada por la
33 Alcaldesa como agente registrador de este Pagaré (el “Agente Registrador”), si alguna, y
34 Banco Popular de Puerto Rico, como comprador inicial de este Pagaré, (B) bajo este
35 Pagaré, (C) bajo la Resolución, o (D) bajo la Ley de Financiamiento Municipal, y tal
36 incumplimiento no sea remediado dentro de treinta (30) días siguientes al aviso por escrito
37 del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador, si alguno, y a la Autoridad
38 de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, sobre dicho incumplimiento y
39 solicitando que se proceda a remediar el mismo, a menos de que el Municipio y el tenedor
40 de este Pagaré acuerden por escrito a una extensión de ese término antes de que expire el
41 mismo; (iv) que cualquier representación o garantía pactada por el Municipio, o cualquier
42 certificado emitido por el Municipio de conformidad con las disposiciones del Acuerdo de
43 Compraventa resulte ser, a juicio del tenedor de este Pagaré, falsa o engañosa en algún
44 aspecto material a la fecha de la representación o garantía o en la fecha en que se entregue
45 el certificado; (v) que un tribunal con jurisdicción competente emita una orden o sentencia
46 final e inapelable de que este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré
47 es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré constituye una violación por parte
48 del Municipio de cualquier ley, regla o reglamento, o cualquier orden de cualquier tribunal,

1 agencia gubernamental o instrumentalidad pública, o cualquier instrumento público o
2 acuerdo de préstamo (incluyendo los documentos legales relacionados a la transacción)
3 aplicables al Municipio o a tal emisión; (vi) que cualquier disposición de cualquier
4 documento de esta transacción que afecte la obligación del Municipio a pagar el principal
5 e interés de este Pagaré se declare inexigible o nulo o inválido en una orden final e
6 inapelable de un tribunal con jurisdicción competente, o la validez y cumplimiento se
7 impugne por el Municipio en un proceso administrativo o judicial, o cualquier disposición
8 de cualquier documento relacionado a esta transacción en cualquier momento por cualquier
9 razón cese de ser válido y exigible contra el Municipio o se declare inexigible o nulo e
10 invalido por un tribunal o una agencia o instrumentalidad gubernamental que tenga
11 jurisdicción sobre el Municipio, o la validez y cumplimiento del mismo se impugne por el
12 Municipio en un procedimiento judicial o administrativo; (vii) si ocurre un cambio material
13 adverso (“*material adverse change*”) en las operaciones, activos, prospectos o condición
14 del Municipio (financiera o de cualquier tipo) que a juicio del tenedor de este Pagaré pueda
15 afectar la habilidad del Municipio de cumplir con sus obligaciones financieras o de pagar
16 este Pagaré; (viii) que se emita una o más sentencias contra el Municipio que requieran el
17 pago por parte del Municipio de una suma de dinero en agregado de más de \$500,000, y
18 (a) que dicha sentencia(s) continúe sin ser satisfecha o suspendida por un período de más
19 de sesenta (60) días luego de haber sido emitida, o que dicha sentencia(s) continúe sin ser
20 satisfecha por un período de más de sesenta (60) días luego de que haya terminado
21 cualquier suspensión de la misma, o (b) si dicha sentencia(s) está (están) sujeta a un plan
22 de pago bajo la Ley Núm. 3-2017, el incumplimiento por el Municipio con cualquier pago
23 requerido bajo tal plan de pago por un periodo de sesenta (60) días o más luego de su
24 vencimiento; (ix) que el Municipio sea declarado o inicie una quiebra, insolvencia,
25 reorganización o compensación a deudores, incluyendo bajo el Título III de la Ley para la
26 Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico, Ley Púb.
27 Núm. 114-187 (la “Ley Promesa”), o el Municipio tomo cualquier acción para solicitar o
28 iniciar o consienta o apruebe cualquiera de los actos antes mencionados, o el Municipio no
29 pueda o admita por escrito su inhabilidad de pagar sus deudas; (x) que se determine por
30 cualquier tribunal o ente gubernamental con jurisdicción que el Municipio no es capaz de
31 cumplir o no tiene la capacidad, habilidad, autoridad o el poder para cumplir con sus
32 obligaciones financieras, incluyendo con este Pagaré; (xi) que se declare una moratoria en
33 el pago de cualquiera las obligaciones financieras del Municipio que incluya los pagos bajo
34 este Pagaré; (xii) que se inicie un proceso, con o sin el consentimiento del Municipio, con
35 el propósito de modificar o ajustar las deudas y reclamaciones de los acreedores del
36 Municipio, basado en cualquier ley existente o que se adopte luego de que se emita este
37 Pagaré, incluyendo la Ley Promesa; o (xiii) que cualquier ley, reglamento, regla, política
38 pública o tratado sea aprobado o entre en vigor, o cualquier cambio en la administración,
39 interpretación, implementación o aplicación de cualquier ley, reglamento, regla, política
40 pública o tratado, ocurra luego de la fecha de emisión de este Pagaré que, a juicio de
41 cualquier tenedor de este Pagaré, afecte el flujo de efectivo o ingresos del Municipio o la
42 habilidad del Municipio de pagar el principal o los intereses sobre este Pagaré o el
43 gravamen estatutario bajo la Ley de Financiamiento Municipal sobre las contribuciones
44 inmuebles del Municipio o que razonablemente se pudiera anticipar vaya a tener un efecto
45 material adverso sobre las operaciones, propiedades, activos, pasivos, prospectos o
46 condición financiera del Municipio. Cada uno de los eventos descritos en este párrafo
47 constituye un “evento de incumplimiento”.

48 En caso de que ocurra cualquier “evento de incumplimiento”, el tenedor de este
49 Pagaré podrá, mediante notificación escrita al Municipio, al Agente Registrador, si alguno,
50 y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, declarar el balance

1 de principal de este Pagaré y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que
2 se pague el principal de este Pagaré en su totalidad, inmediatamente vencidos y pagaderos,
3 en cuyo caso el balance de principal de este Pagaré y dichos intereses quedarán
4 inmediatamente vencidos y pagaderos, sin presentación, demanda, protesto o cualquier otra
5 notificación, a todo lo cual el Municipio renuncia expresamente; proveyéndose que en el
6 caso de que ocurra cualquiera de los eventos de incumplimiento bajos las Secciones (ix),
7 (x), (xi) y (xii) del párrafo anterior, el balance de principal y los intereses devengados y no
8 pagados de este Pagaré quedarán automáticamente vencidos en su totalidad.

9 Este Pagaré está sujeto a redención en su totalidad a opción del Municipio, a un
10 precio de redención igual al balance de principal de este Pagaré más los intereses
11 acumulados y no pagados hasta la fecha de redención, sin prima de redención.

12 El mecanismo para la notificación en caso de redención de este Pagaré será según
13 se establece en el Acuerdo de Compraventa.

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

24 **EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, el Municipio Autónomo de San Juan, Puerto
25 Rico, ha firmado este Pagaré por su Alcaldesa y ha estampado su Sello Oficial en el mismo
26 y el Secretario del Municipio ha certificado la firma de este Pagaré, a la fecha de __ de
27 _____ de 2020.

28
29 _____
30 Alcaldesa

31 (Sello)

32
33

34
35 Certificado:

36
37

38
39 _____
40 Secretario del Municipio

41

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
30
31
32
33

[Certificado de Autenticación]

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

_____ Agente Registrador

Fecha de Autenticación: _____ Por: _____
_____ de _____ de 2020 [Oficial Autorizado]

ANEJO A DEL PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE
OBLIGACIÓN GENERAL DE 2020, SERIE A,
DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN

	Pago de
Fecha de Pago	Principal
1/7/2021	\$4,201,310
1/7/2022	\$4,345,000
1/7/2023	\$4,500,000
1/7/2024	\$4,655,000
1/7/2025	\$4,820,000
1/7/2026	\$4,990,000
1/7/2027	\$5,160,000
Total	\$32,671,310"

Sección 5ta.: Según se establece en la Ley de Financiamiento Municipal, el Pagaré será negociable y no se impondrá cargo alguno a ningún tenedor del Pagaré por el privilegio de registro y traspaso aquí concedido.

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

1 **Sección 7ma.:** El Municipio se obliga mediante esta Resolución a imponer una
2 contribución adicional especial sobre el valor de toda la propiedad sujeta a contribución en el
3 Municipio suficiente para el pago, junto con los otros fondos del Municipio disponibles en el Fondo
4 de Redención de la Deuda Pública Municipal (el “Fondo de Redención”) establecido bajo la Ley
5 de Financiamiento Municipal, del principal de y los intereses sobre el Pagaré autorizado mediante
6 esta Resolución, según venzan los mismos. Los dineros que se recauden de esta contribución
7 adicional especial serán utilizados exclusivamente para el pago del principal de y los intereses sobre
8 el Pagaré y las demás obligaciones generales del Municipio que hayan sido emitidas y estén en
9 circulación. Al presente, el Municipio está cumpliendo con este requisito de la imposición de una
10 contribución adicional especial mediante la Ordenanza Núm. 27, Serie 2009-2010 de 18 de marzo
11 de 2010, la cual impone una contribución adicional especial anual de 3.5% sobre el valor tasado de
12 la propiedad mueble e inmueble no exonerada dentro de la demarcación territorial del Municipio.
13 Esta contribución adicional especial debe ser cobrada y depositada por el Centro de Recaudación
14 de Ingresos Municipales (“CRIM”) en el Fondo de Redención del Municipio, según se establece
15 en la Ley de Financiamiento Municipal. El principal de y los intereses sobre el Pagaré serán
16 pagados del producto de dicha contribución adicional especial, de cualesquiera otros fondos
17 disponibles para tal propósito en el Fondo de Redención y, según sea necesario, de cualquier otro
18 ingreso del Municipio, según provisto en el Artículo 20 de la Ley de Financiamiento Municipal.

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

25 **Sección 9na.:** El Secretario del Municipio queda por la presente autorizado y se le ordena
26 que se ocupe de la publicación de un Aviso de Aprobación de Resolución, sustancialmente en la

1 forma que sigue, por lo menos una vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico, y de
2 la colocación de dicho aviso en por lo menos dos (2) sitios públicos en el Municipio:

3 **AVISO DE APROBACIÓN DE RESOLUCIÓN**

4 La Resolución Número ____, Serie 2019-2020, intitulada “**RESOLUCIÓN DE LA**
5 **LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
6 **JUAN, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$32,671,310 EN**
7 **PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL DE**
8 **2020, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO**
9 **RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS**
10 **INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN**
11 **GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE LOS CUALES**
12 **LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE IMPONER**
13 **CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN HAN**
14 **SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN; PARA**
15 **AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN ACUERDO DE**
16 **COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE DICHO PAGARÉ EN**
17 **SU TOTALIDAD A BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; PARA**
18 **AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ;**
19 **Y PARA OTROS FINES”,** ha sido aprobada por la Legislatura Municipal de San
20 Juan el ____ de _____ de 2020 y aprobada por la Alcaldesa de San Juan el
21 __ de _____ de 2020.

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

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

30 Por disposición del Artículo 13 de la Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada,
31 conocida como la “Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996”.

32

33

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

36 **Sección 10ma.:** Según se dispone en el párrafo (a)(2) del Artículo 25 de la Ley de

37 Financiamiento Municipal, se autoriza la venta del Pagaré en venta privada a Banco Popular de

1 Puerto Rico. La venta privada del Pagaré se efectuará por el Municipio mediante un Acuerdo de
2 Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) sustancialmente en la forma que sea aprobada por la
3 Alcaldesa, la firma de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por la
4 Alcaldesa siendo evidencia afirmativa de la aprobación por la Alcaldesa de dicho acuerdo. Se
5 autoriza a la Alcaldesa a firmar el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con
6 Banco Popular de Puerto Rico, proveyéndose que el precio de venta del Pagaré será igual a la
7 cantidad inicial de principal del Pagaré (“*par amount*”) en la fecha en que se emita y que Banco
8 Popular de Puerto Rico deberá cumplir con los términos y condiciones del Artículo 25(a)(2) de la
9 Ley de Financiamiento Municipal sobre el depósito requerido para formalizar la compraventa del
10 Pagaré.

11 **Sección 11era.:** El otorgamiento y entrega de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note*
12 *Purchase Agreement*”) a ser otorgado entre el Municipio, la entidad nombrada por la Alcaldesa
13 como agente de custodia, si alguna, y Banco Popular de Puerto Rico, como comprador del Pagaré,
14 por la presente se autoriza, y dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) será
15 sustancialmente en la forma que apruebe la Alcaldesa. El otorgamiento del Acuerdo de
16 Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por la Alcaldesa será evidencia afirmativa de dicha
17 aprobación.

18 **Sección 12ma.:** Por la presente se delega a la Alcaldesa del Municipio la facultad de
19 nombrar la entidad que actuará como el agente de custodia (“*custodian*”) y agente registrador
20 (“*transfer agent*”) del Pagaré bajo el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”), y
21 dicha entidad tendrá los poderes, derechos, autoridad, inmunidades y exenciones que se detallan en
22 el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) otorgado conforme a los términos de
23 esta Resolución.

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

1 **Sección 14ta.:** Los dineros producto de la venta del Pagaré deberán ser aplicados de
2 acuerdo con los términos del Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) y la
3 Sección 1 de esta Resolución.

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

8 **Sección 16ta.:** Toda ordenanza o resolución o parte de esta que estuviere en conflicto con
9 las disposiciones de esta Resolución queda por la presente derogada hasta donde tal conflicto pueda
10 existir.

11 **Sección 17ma.:** Se ordena al Director de Finanzas del Municipio Autónomo de San Juan,
12 a enviar copia de esta Resolución a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto
13 Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y a que coordine la aprobación del
14 empréstito autorizado mediante esta Resolución por la Junta de Supervisión y Administración
15 Financiera para Puerto Rico, según lo requiere la *Puerto Rico Oversight, Management, and*
16 *Economic Stability Act*.

17 **Sección 18va.:** Esta Resolución entrará en vigor luego de la publicación del Aviso de
18 Aprobación de Resolución requerido por la Sección 9 de esta Resolución y después de transcurrido
19 el término de diez (10) días a partir de dicha publicación, según establecido por la Ley de
20 Financiamiento Municipal.