

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

**P. DE R. NÚM. 59  
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 2020-27, 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

1 tomado innumerables medidas que han facilitado una constante reducción en su deuda  
2 pública mientras ha logrado reducir los gastos presupuestarios.

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

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

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

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

24			Banco		
25	Concepto	Oriental	BPPR	First	Total
26			Bank	BGF	
27	Pago deudas operacionales				

1	diciembre 2012	\$38,192,803	\$30,928,750	\$24,912,500	\$ 4,621,363	\$ 98,655,416
2	Pago estatutarias					
3	diciembre 2012	21,582,197	-	-	-	21,582,197
4	Pago de línea de crédito					
5	diciembre 2012	-	48,891,250	-	-	48,891,250
6	Déficit acumulado					
7	junio 2012 (parcial)	-	-	-	45,455,571	45,455,571
8	Gastos legales y					
9	de financiamiento	225,000	180,000	87,500	178,066	670,566
10		<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>

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

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

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

1 **POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (h) de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como  
2 «Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico» faculta a los municipios a contratar  
3 empréstitos en forma de anticipos de las diversas fuentes de ingresos municipales y contraer  
4 deudas en forma de préstamos, emisiones de bonos o de pagarés bajo las disposiciones de  
5 ley, las leyes federales, las leyes especiales que les rigen y la reglamentación aplicable.

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

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

18 **POR CUANTO:** Al amparo del Artículo 5.008 de la Ley Núm. 81, *supra*, y del Artículo 5 (c) de  
19 la Ley Núm. 2-2017, la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico  
20 (AAFAF) emitió el 11 de mayo de 2020, tres (3) resoluciones a saber: *Resolución 2020-26*,  
21 *Resolución 2020-27*, y *Resolución 2020-28*. Dichas resoluciones, aprobadas por la Junta de  
22 Directores de AAFAF, autorizan al Municipio Autónomo de San Juan a efectuar el proceso  
23 de financiamiento con el Banco Popular de Puerto Rico (2020-026); con Oriental Bank  
24 (2020-27); y con Firstbank Puerto Rico (2020-28).

25 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
26 **PUERTO RICO:**



1 Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada, conocida como la Ley de  
2 Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996 (la “Ley de Financiamiento  
3 Municipal”).

4 (d) El Municipio ha incluido en su presupuesto el pago programado del Pagaré  
5 Original por la cantidad de \$1,790,000 y un pago adicional de \$24,520,342 ambos  
6 a ser realizados el 1 de julio de 2020 contra el balance adeudado de principal del  
7 Pagaré Original más la cantidad de intereses acumulados y no pagados a esa fecha  
8 bajo el Pagaré Original y de esta forma reducir el balance adeudado bajo el Pagaré  
9 Original, y la cantidad requerida para efectuar dicho pago está actualmente  
10 depositada en el Fondo de Redención del Municipio creado bajo la Ley de  
11 Financiamiento Municipal. Luego de realizar este pago, los dineros producto de  
12 la venta del Pagaré serán suficientes para saldar efectivo al 1 de julio de 2020 el  
13 balance total adeudado del Pagaré Original. Por tanto, el Pagaré Original a ser  
14 refinanciado con el Pagaré no se considerará como un pagaré vigente a partir del 1  
15 de julio de 2020 para propósitos de determinar los límites de deuda establecidos  
16 en el Artículo 19 de la Ley de Financiamiento Municipal, una vez se hagan los  
17 pagos aquí descritos a ser aplicados al Pagaré Original y se emita el Pagaré  
18 autorizado mediante esta Resolución.

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

25 **Sección 2da.:** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el apartado

26 (a) de la Sección 1 de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del Pagaré por la suma

1 principal de \$24,625,000, a tenor con las disposiciones de la Ley de Relaciones Federales de Puerto  
2 Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley de  
3 Financiamiento Municipal. El Pagaré será negociable, fechado el 1 de julio de 2020, y emitido  
4 como un Pagaré registrado sin cupones. El Pagaré tendrá la amortización de principal, y los plazos  
5 de principal del Pagaré serán pagaderos en las fechas y vencerán, según se indica en el Anejo A de  
6 esta Resolución. El Pagaré será designado como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación  
7 General de 2020, Serie B del Municipio Autónomo de San Juan.” Sera condición para la emisión  
8 del Pagaré el que el Municipio realice el pago contemplado bajo en el apartado (d) de la Sección 1  
9 de esta Resolución para reducir parcialmente el balance del Pagaré Original.

10 El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una tasa de  
11 interés anual fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será igual a 1.25% sobre la Tasa  
12 Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa  
13 Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime*  
14 *Rate*). Para propósitos de esta Resolución, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier  
15 día, una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada públicamente por Citibank, N.A. de tiempo  
16 en tiempo como su tasa primaria o “prime rate” en efecto en su oficina principal en la ciudad de  
17 Nueva York, con cada cambio en dicha tasa a ser efectivo para propósito de determinar la Tasa  
18 Aplicable del Pagaré en la misma fecha en que sea anunciado el cambio; disponiéndose, sin  
19 embargo, que la Tasa Base nunca será menor a 4.75%. En ningún caso la tasa de interés que sea  
20 devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. De ocurrir esta situación, la  
21 Tasa Aplicable del Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa  
22 Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso el Pagaré  
23 continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor del Pagaré  
24 recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que el Pagaré  
25 hubiese devengado si no fuera por esta limitación. En caso de un evento de incumplimiento  
26 referente al Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa del Pagaré, el Pagaré devengará intereses a

1 partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado  
2 o subsanado por el Municipio a una tasa de interés anual fija de 12.00%.

3 Los intereses sobre el Pagaré serán pagaderos semestralmente hasta su vencimiento, el 1  
4 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de enero de 2021. Los intereses del Pagaré  
5 serán calculados a base de un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta  
6 (30) días cada uno.

7 **Sección 3era.:** 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 o la alcaldesa del Municipio para su pago. Los  
12 pagos de principal e intereses sobre el Pagaré serán efectuados a la persona que aparece en los  
13 libros de registro del Municipio, o de cualquier persona o entidad que sea designada por el  
14 Municipio como agente registrador del Pagaré, como dueño registrado de éste luego de horas  
15 laborables en la fecha o fechas que se establecen bajo la Sección 4 de esta Resolución que preceda  
16 a la fecha de pago correspondiente. Dichos pagos serán pagaderos mediante cheque, transferencia  
17 electrónica o 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 incluidas en la Sección 4 de  
20 esta Resolución y en el Acuerdo de Compraventa ("*Note Purchase Agreement*") que se menciona  
21 en la Sección 10 de esta Resolución, según dichos documentos sean aprobados por la Alcaldesa.

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

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

4 “Núm. RB-\_\_\_\_ \$24,625,000

5 Estados Unidos de América  
6 Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
7 MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN  
8 Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2020, Serie B

9 El Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico (el “Municipio”), un cuerpo político y  
10 jurídico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reconoce adeudar y por valor recibido promete  
11 por la presente pagar a ORIENTAL BANK, la suma de principal de \$24,625,000, en siete (7) plazos  
12 anuales consecutivos de principal, cada plazo por la suma que se establece en el Anejo A de este  
13 Pagaré, pagaderos el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de julio de 2021, hasta el pago final  
14 del balance de principal de este Pagaré que vencerá y será pagadero el 1 de julio de 2027. En todo  
15 caso, cualquier balance adeudado de este Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad el 1 de  
16 julio de 2027. El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se  
17 emita hasta su pago final a una tasa fluctuante de interés anual a ser calculada según se establece  
18 en este Pagaré, hasta el pago de dicha suma de principal, pagaderos semestralmente dichos intereses  
19 hasta su vencimiento, el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de enero de 2021,  
20 y en la fecha de vencimiento de este Pagaré.

21 El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita  
22 hasta su pago final a una tasa de interés anual fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será  
23 igual a 1.25% sobre la Tasa Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*)  
24 resultará en un cambio en la Tasa Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio  
25 correspondiente en la Tasa Base (*Prime Rate*). Para propósitos de este Pagaré, la “Tasa Base”  
26 (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada  
27 públicamente por Citibank, N.A. de tiempo en tiempo como su tasa primaria o “prime rate” en  
28 efecto en su oficina principal en la ciudad de Nueva York, con cada cambio en dicha tasa a ser  
29 efectivo para propósito de determinar la Tasa Aplicable del Pagaré en la misma fecha en que sea  
30 anunciado el cambio; disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Base nunca será menor a 4.75%.  
31 En ningún caso la tasa de interés que sea devengada por este Pagaré podrá exceder el máximo  
32 autorizado por ley. En ese caso, la Tasa Aplicable de este Pagaré será igual a la tasa máxima  
33 permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida  
34 por ley y en ese caso este Pagaré continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por  
35 ley hasta que el tenedor de este Pagaré recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley  
36 y la Tasa Aplicable que este Pagaré hubiese devengado de no existir esta limitación. En caso de  
37 un evento de incumplimiento referente a este Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa de este  
38 Pagaré, este Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta  
39 que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio a una tasa de interés  
40 anual fija de 12.00%.

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

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

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

25 Este Pagaré está sujeto a redención mandatoria en su totalidad, a un precio igual al balance  
26 adeudado de principal de este Pagaré más los intereses acumulados y no pagados hasta la fecha de  
27 redención, sin prima de redención, inmediatamente en caso de notificación por parte del tenedor de  
28 este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador (según se define más adelante) y a la Autoridad de  
29 Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, de que ha ocurrido cualquiera de los  
30 siguientes eventos de incumplimiento: (i) que el Municipio deje de pagar el principal de, o los  
31 intereses sobre, este Pagaré en las fechas acordadas; (ii) si ocurre un incumplimiento de cualquier  
32 otra obligación financiera o deuda del Municipio (“*cross default*”), incluyendo cualquier deuda u  
33 obligación financiera del Municipio a favor del cualquier tenedor de este Pagaré; (iii) que el  
34 Municipio no cumpla según establecido con cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones  
35 (A) bajo el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con fecha de \_\_\_ de \_\_\_\_\_  
36 de 2020 (el “Acuerdo de Compraventa”) entre el Municipio, la entidad nombrada por la Alcaldesa  
37 como agente registrador de este Pagaré (el “Agente Registrador”), si alguna, y Oriental Bank, como  
38 comprador inicial de este Pagaré, (B) bajo este Pagaré, (C) bajo la Resolución, o (D) bajo la Ley  
39 de Financiamiento Municipal, y tal incumplimiento no sea remediado dentro de treinta (30) días  
40 siguientes al aviso por escrito del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador, si  
41 alguno, y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, sobre dicho  
42 incumplimiento y solicitando que se proceda a remediar el mismo, a menos de que el Municipio y  
43 el tenedor de este Pagaré acuerden por escrito a una extensión de ese término antes de que expire  
44 el mismo; (iv) que cualquier representación o garantía pactada por el Municipio, o cualquier  
45 certificado emitido por el Municipio de conformidad con las disposiciones del Acuerdo de

1 Compraventa resulte ser, a juicio del tenedor de este Pagaré, falsa o engañosa en algún aspecto  
2 material a la fecha de la representación o garantía o en la fecha en que se entregue el certificado;  
3 (v) que un tribunal con jurisdicción competente emita una orden o sentencia final e inapelable de  
4 que este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré es ilegal o inexigible, o que  
5 la emisión de este Pagaré constituye una violación por parte del Municipio de cualquier ley, regla  
6 o reglamento, o cualquier orden de cualquier tribunal, agencia gubernamental o instrumentalidad  
7 pública, o cualquier instrumento público o acuerdo de préstamo (incluyendo los documentos legales  
8 relacionados a la transacción) aplicables al Municipio o a tal emisión; (vi) que cualquier disposición  
9 de cualquier documento de esta transacción que afecte la obligación del Municipio a pagar el  
10 principal e interés de este Pagaré se declare inexigible o nulo o inválido en una orden final e  
11 inapelable de un tribunal con jurisdicción competente, o la validez y cumplimiento se impugne por  
12 el Municipio en un proceso administrativo o judicial, o cualquier disposición de cualquier  
13 documento relacionado a esta transacción en cualquier momento por cualquier razón cese de ser  
14 válido y exigible contra el Municipio o se declare inexigible o nulo e inválido por un tribunal o una  
15 agencia o instrumentalidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Municipio, o la validez  
16 y cumplimiento del mismo se impugne por el Municipio en un procedimiento judicial o  
17 administrativo; (vii) si ocurre un cambio material adverso (“*material adverse change*”) en las  
18 operaciones, activos, prospectos o condición del Municipio (financiera o de cualquier tipo) que a  
19 juicio del tenedor de este Pagaré pueda afectar la habilidad del Municipio de cumplir con sus  
20 obligaciones financieras o de pagar este Pagaré; (viii) que se emita una o más sentencias contra el  
21 Municipio que requieran el pago de dinero por parte del Municipio que se pudiera anticipar vaya a  
22 tener un efecto material adverso sobre las operaciones, propiedades, activos, pasivos, prospectos o  
23 condición del Municipio; (ix) que el Municipio sea declarado o inicie una quiebra, insolvencia,  
24 reorganización o compensación a deudores, incluyendo bajo el Título III de la Ley para la  
25 Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico, Ley Púb. Núm. 114-187 (la  
26 “Ley Promesa”), que continúe sin desestimar por noventa (90) días, o el Municipio tomará  
27 cualquier acción para solicitar o iniciar o consienta o apruebe cualquiera de los actos antes  
28 mencionados, o el Municipio no pudiera o admitiera por escrito su inhabilidad de pagar sus deudas;  
29 (x) que se determine por cualquier tribunal o ente gubernamental con jurisdicción que el Municipio  
30 no es capaz de cumplir o no tiene la capacidad, habilidad, autoridad o el poder para cumplir con  
31 sus obligaciones financieras, incluyendo con este Pagaré; (xi) que se declare una moratoria en el  
32 pago de cualquiera las obligaciones financieras del Municipio que incluya los pagos bajo este  
33 Pagaré; (xii) que se inicie un proceso, con o sin el consentimiento del Municipio, con el propósito  
34 de modificar o ajustar las deudas y reclamaciones de los acreedores del Municipio, basado en  
35 cualquier ley existente o que se adopte luego de que se emita este Pagaré, incluyendo la Ley  
36 Promesa; o (xiii) que cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado sea aprobado o  
37 entre en vigor, o cualquier cambio en la administración, interpretación, implementación o  
38 aplicación de cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado, ocurra luego de la fecha  
39 de emisión de este Pagaré que, a juicio de cualquier tenedor de este Pagaré, afecte el flujo de  
40 efectivo o ingresos del Municipio o la habilidad del Municipio de pagar el principal o los intereses  
41 sobre este Pagaré o el gravamen estatutario bajo la Ley de Financiamiento Municipal sobre las  
42 contribuciones inmuebles del Municipio o que razonablemente se pudiera anticipar vaya a tener un  
43 efecto material adverso sobre las operaciones, propiedades, activos, pasivos, prospectos o  
44 condición financiera del Municipio. Cada uno de los eventos descritos en este párrafo constituye  
45 un “evento de incumplimiento”.

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

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

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

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

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

28 \_\_\_\_\_  
29 Alcaldesa  
30 (Sello)

31 Certificado:

32 \_\_\_\_\_  
33 Secretario del Municipio  
34

35 **[Certificado de Autenticación]**

36 Este es el Pagaré emitido bajo los términos del Acuerdo de Compraventa.  
37

38 \_\_\_\_\_  
39 Agente Registrador

1 Fecha de Autenticación:  
2 \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2020

Por: \_\_\_\_\_  
Oficial Autorizado]

3 ANEJO A DEL PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE  
4 OBLIGACIÓN GENERAL DE 2020, SERIE B, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE  
5 SAN JUAN

6		<b>Pago de</b>
7	<b>Fecha de Pago</b>	<b>Principal</b>
8	1/7/2021	\$3,165,000
9	1/7/2022	\$3,275,000
10	1/7/2023	\$3,390,000
11	1/7/2024	\$3,510,000
12	1/7/2025	\$3,630,000
13	1/7/2026	\$3,760,000
14	1/7/2027	<u>\$3,895,000</u>
15	Total	\$24,625,000”

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

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

23 **Sección 7ma.:** El Municipio se obliga mediante esta Resolución a imponer una  
24 contribución adicional especial sobre el valor de toda la propiedad sujeta a contribución en el  
25 Municipio suficiente para el pago, junto con los otros fondos del Municipio disponibles en el Fondo  
26 de Redención de la Deuda Pública Municipal (el “Fondo de Redención”) establecido bajo la Ley  
27 de Financiamiento Municipal, del principal de y los intereses sobre el Pagaré autorizado mediante

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

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

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

#### 24 **AVISO DE APROBACIÓN DE RESOLUCIÓN**

25 La Resolución Número \_\_\_\_, Serie 2019-2020, intitulada “**RESOLUCIÓN DE LA**  
26 **LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**”



1 Pagaré (“*par amount*”) en la fecha en que se emita y que Oriental Bank deberá cumplir con los  
2 términos y condiciones del Artículo 25(a)(2) de la Ley de Financiamiento Municipal sobre el  
3 depósito requerido para formalizar la compraventa del Pagaré.

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

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

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

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

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

