

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

**P. DE R. NÚM. 60  
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 2020-28 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,  
23 desglosados de la siguiente manera:

Concepto	Oriental	BPPR	Banco First Bank	BGF	Total
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).

1 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
2 **PUERTO RICO:**

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

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

9		
10	<b><u>PROPÓSITOS</u></b>	<b><u>CANTIDAD</u></b>
11	1. Refinanciamiento del Pagaré de Refinanciamiento de Obligación	
12	General de 2013, Serie C (el “Pagaré Original”), autorizado	
13	mediante la Resolución Número 109, Serie 2012-2013	
14		\$10,162,880.00
15	2. Gastos Agente Fiscal - AAFAF	36,445.08
16	3. Gastos Legales	22,000.00
17	4. Otros Gastos de Emisión	674.92
18		<b>Total</b> \$10,222,000.00

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

27 (c) La deuda total del Municipio por concepto de bonos, pagarés e instrumentos de  
28 deuda, incluyendo el Pagaré por la presente autorizado, no excede limitación

1 alguna impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico o por la  
2 Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la  
3 Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada, conocida como la Ley de  
4 Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996 (la “Ley de Financiamiento  
5 Municipal”).

6 (d) El Municipio ha incluido en su presupuesto un pago a ser realizado el 1 de julio de  
7 2020 contra el balance adeudado del Pagaré Original de \$10,962,120.00 de  
8 principal más la cantidad de intereses acumulados y no pagados a esa fecha bajo  
9 el Pagaré Original y de esta forma reducir el balance adeudado bajo el Pagaré  
10 Original, y la cantidad requerida para efectuar dicho pago está actualmente  
11 depositada en el Fondo de Redención del Municipio creado bajo la Ley de  
12 Financiamiento Municipal. Luego de realizar este pago, los dineros producto de  
13 la venta del Pagaré serán suficientes para saldar efectivo al 1 de julio de 2020 el  
14 balance total adeudado del Pagaré Original. Por tanto, el Pagaré Original a ser  
15 refinanciado con el Pagaré no se considerará como un pagaré vigente a partir del 1  
16 de julio de 2020 para propósitos de determinar los límites de deuda establecidos  
17 en el Artículo 19 de la Ley de Financiamiento Municipal, una vez se hagan los  
18 pagos aquí descritos a ser aplicados al Pagaré Original y se emita el Pagaré  
19 autorizado mediante esta Resolución.

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

1           **Sección 2da.:** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el apartado  
2 (a) de la Sección 1 de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del Pagaré por la suma  
3 principal de \$10,222,000, a tenor con las disposiciones de la Ley de Relaciones Federales de Puerto  
4 Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley de  
5 Financiamiento Municipal. El Pagaré será negociable, fechado el 1 de julio de 2020, y emitido  
6 como un Pagaré registrado sin cupones. El Pagaré tendrá la amortización de principal, y los plazos  
7 de principal del Pagaré serán pagaderos en las fechas y vencerán, según se indica en el Anejo A de  
8 esta Resolución. El Pagaré será designado como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación  
9 General de 2020, Serie C del Municipio Autónomo de San Juan.” Sera condición para la emisión  
10 del Pagaré el que el Municipio realice el pago contemplado bajo en el apartado (d) de la Sección 1  
11 de esta Resolución para reducir parcialmente el balance del Pagaré Original.

12           El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una tasa de  
13 interés anual fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será igual a 1.25% sobre la Tasa  
14 Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa  
15 Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime*  
16 *Rate*); disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable nunca será menor a 4.50%. Para  
17 propósitos de esta Resolución, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa  
18 de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del Wall  
19 Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados Unidos o  
20 “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. Cada cambio en la Tasa Base será efectivo a partir de la  
21 fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En ningún caso la tasa de interés que sea  
22 devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. De ocurrir esta situación, la  
23 Tasa Aplicable del Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa  
24 Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso el Pagaré  
25 continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor del Pagaré  
26 recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que el Pagaré

1 hubiese devengado si no fuera por esta limitación. En caso de un evento de incumplimiento  
2 referente al Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa del Pagaré, el Pagaré devengará intereses a  
3 partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado  
4 o subsanado por el Municipio a una tasa anual fluctuante igual a 3.00% sobre la Tasa Aplicable.  
5 Un cargo por mora igual a 5% será aplicado a cualquier pago de principal o interés no recibido  
6 dentro los quince (15) días de su vencimiento.

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

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

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



1 de este Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea  
2 igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso este Pagaré continuará  
3 devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor de este Pagaré  
4 recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que este  
5 Pagaré hubiese devengado de no existir esta limitación. En caso de un evento de  
6 incumplimiento referente a este Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa de este Pagaré,  
7 este Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que  
8 el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio igual a 3.00% sobre  
9 la Tasa Aplicable. Un cargo por mora igual a 5% será aplicado a cualquier pago de principal  
10 o interés no recibido dentro los quince (15) días de su vencimiento.

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

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

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

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

1 cualquier tenedor de este Pagaré; (iii) que el Municipio no cumpla según establecido con  
2 cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones (A) bajo el Acuerdo de Compraventa  
3 (“*Note Purchase Agreement*”) con fecha de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020 (el “Acuerdo de  
4 Compraventa”) entre el Municipio, la entidad nombrada por la Alcaldesa como agente  
5 registrador de este Pagaré (el “Agente Registrador”), si alguna, y FirstBank Puerto Rico,  
6 como comprador inicial de este Pagaré, (B) bajo este Pagaré, (C) bajo la Resolución, o (D)  
7 bajo la Ley de Financiamiento Municipal, y tal incumplimiento no sea remediado dentro de  
8 treinta (30) días siguientes al aviso por escrito del tenedor de este Pagaré al Municipio, al  
9 Agente Registrador, si alguno, y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de  
10 Puerto Rico, sobre dicho incumplimiento y solicitando que se proceda a remediar el mismo,  
11 a menos de que el Municipio y el tenedor de este Pagaré acuerden por escrito a una extensión  
12 de ese término antes de que expire el mismo; (iv) que cualquier representación o garantía  
13 pactada por el Municipio, o cualquier certificado emitido por el Municipio de conformidad  
14 con las disposiciones del Acuerdo de Compraventa resulte ser, a juicio del tenedor de este  
15 Pagaré, falsa o engañosa en algún aspecto material a la fecha de la representación o garantía  
16 o en la fecha en que se entregue el certificado; (v) que un tribunal con jurisdicción competente  
17 emita una orden o sentencia final e inapelable de que este Pagaré es ilegal o inexigible, o que  
18 la emisión de este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré constituye  
19 una violación por parte del Municipio de cualquier ley, regla o reglamento, o cualquier orden  
20 de cualquier tribunal, agencia gubernamental o instrumentalidad pública, o cualquier  
21 instrumento público o acuerdo de préstamo (incluyendo los documentos legales relacionados  
22 a la transacción) aplicables al Municipio o a tal emisión; (vi) que cualquier disposición de  
23 cualquier documento de esta transacción que afecte la obligación del Municipio a pagar el  
24 principal e interés de este Pagaré se declare inexigible o nulo o inválido en una orden final e  
25 inapelable de un tribunal con jurisdicción competente, o la validez y cumplimiento se  
26 impugne por el Municipio en un proceso administrativo o judicial, o cualquier disposición  
27 de cualquier documento relacionado a esta transacción en cualquier momento por cualquier  
28 razón cese de ser válido y exigible contra el Municipio o se declare inexigible o nulo e  
29 invalido por un tribunal o una agencia o instrumentalidad gubernamental que tenga  
30 jurisdicción sobre el Municipio, o la validez y cumplimiento del mismo se impugne por el  
31 Municipio en un procedimiento judicial o administrativo; (vii) si ocurre un cambio material  
32 adverso (“*material adverse change*”) en las operaciones, activos, prospectos o condición del  
33 Municipio (financiera o de cualquier tipo) que a juicio del tenedor de este Pagaré pueda  
34 afectar la habilidad del Municipio de cumplir con sus obligaciones financieras o de pagar  
35 este Pagaré; (viii) que se emita una o más sentencias contra el Municipio que requieran el  
36 pago por parte del Municipio de una suma de dinero en agregado de más de \$500,000, y (a)  
37 que dicha sentencia(s) continúe sin ser satisfecha o suspendida por un período de más de  
38 sesenta (60) días luego de haber sido emitida, o que dicha sentencia(s) continúe sin ser  
39 satisfecha por un período de más de sesenta (60) días luego de que haya terminado cualquier  
40 suspensión de la misma, o (b) si dicha sentencia(s) está (están) sujeta a un plan de pago bajo  
41 la Ley Núm. 3-2017, el incumplimiento por el Municipio con cualquier pago requerido bajo  
42 tal plan de pago por un periodo de sesenta (60) días o más luego de su vencimiento; (ix) que  
43 el Municipio sea declarado o inicie una quiebra, insolvencia, reorganización o compensación  
44 a deudores, incluyendo bajo el Título III de la Ley para la Supervisión, Administración y  
45 Estabilidad Económica de Puerto Rico, Ley Púb. Núm. 114-187 (la “Ley Promesa”), o el  
46 Municipio tomo cualquier acción para solicitar o iniciar o consienta o apruebe cualquiera de

1 los actos antes mencionados, o el Municipio no pueda o admita por escrito su inhabilidad de  
2 pagar sus deudas; (x) que se determine por cualquier tribunal o ente gubernamental con  
3 jurisdicción que el Municipio no es capaz de cumplir o no tiene la capacidad, habilidad,  
4 autoridad o el poder para cumplir con sus obligaciones financieras, incluyendo con este  
5 Pagaré; (xi) que se declare una moratoria en el pago de cualquiera las obligaciones  
6 financieras del Municipio que incluya los pagos bajo este Pagaré; (xii) que se inicie un  
7 proceso, con o sin el consentimiento del Municipio, con el propósito de modificar o ajustar  
8 las deudas y reclamaciones de los acreedores del Municipio, basado en cualquier ley existente  
9 o que se adopte luego de que se emita este Pagaré, incluyendo la Ley Promesa; o (xiii) que  
10 cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado sea aprobado o entre en vigor, o  
11 cualquier cambio en la administración, interpretación, implementación o aplicación de  
12 cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado, ocurra luego de la fecha de  
13 emisión de este Pagaré que, a juicio de cualquier tenedor de este Pagaré, afecte el flujo de  
14 efectivo o ingresos del Municipio o la habilidad del Municipio de pagar el principal o los  
15 intereses sobre este Pagaré o el gravamen estatutario bajo la Ley de Financiamiento  
16 Municipal sobre las contribuciones inmuebles del Municipio o que razonablemente se  
17 pudiera anticipar vaya a tener un efecto material adverso sobre las operaciones, propiedades,  
18 activos, pasivos, prospectos o condición financiera del Municipio. Cada uno de los eventos  
19 descritos en este párrafo constituye un “evento de incumplimiento”.

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

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

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

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

1 **EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, el Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico, ha  
2 firmado este Pagaré por su Alcaldesa y ha estampado su Sello Oficial en el mismo y el  
3 Secretario del Municipio ha certificado la firma de este Pagaré, a la fecha de \_\_ de \_\_\_\_ de  
4 2020.

5 \_\_\_\_\_  
6 Alcaldesa  
7 (Sello)

8 Certificado:  
9 \_\_\_\_\_  
10 Secretario del Municipio

11 **[Certificado de Autenticación**

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

13 \_\_\_\_\_  
14 Agente Registrador

15 Fecha de Autenticación: Por: \_\_\_\_\_  
16 \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2020 [Oficial Autorizado]

17 **ANEJO A DEL PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE**  
18 **OBLIGACIÓN GENERAL DE 2020, SERIE C, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**  
19 **JUAN**

	<b>Fecha de Pago</b>	<b>Pago de Principal</b>
20		
21		
22	1/7/2021	\$1,312,000
23	1/7/2022	\$1,360,000
24	1/7/2023	\$1,410,000
25	1/7/2024	\$1,455,000
26	1/7/2025	\$1,510,000
27	1/7/2026	\$1,560,000
28	1/7/2027	<u>\$1,615,000</u>
29	Total	\$10,222,000”

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

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

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



1 jurisdicción dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de publicación de este  
2 Aviso de Aprobación.

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

6  
7 \_\_\_\_\_  
8 Secretario del Municipio Autónomo  
de San Juan

9 **Sección 10ma.:** Según se dispone en el párrafo (a)(2) del Artículo 25 de la Ley de  
10 Financiamiento Municipal, se autoriza la venta del Pagaré en venta privada a FirstBank Puerto  
11 Rico. La venta privada del Pagaré se efectuará por el Municipio mediante un Acuerdo de  
12 Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) sustancialmente en la forma que sea aprobada por la  
13 Alcaldesa, la firma de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por la  
14 Alcaldesa siendo evidencia afirmativa de la aprobación por la Alcaldesa de dicho acuerdo. Se  
15 autoriza a la Alcaldesa a firmar el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con  
16 FirstBank Puerto Rico, proveyéndose que el precio de venta del Pagaré será igual a la cantidad  
17 inicial de principal del Pagaré (“*par amount*”) en la fecha en que se emita y que FirstBank Puerto  
18 Rico deberá cumplir con los términos y condiciones del Artículo 25(a)(2) de la Ley de  
19 Financiamiento Municipal sobre el depósito requerido para formalizar la compraventa del Pagaré.

20 **Sección 11era.:** El otorgamiento y entrega de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note*  
21 *Purchase Agreement*”) a ser otorgado entre el Municipio, la entidad nombrada por la Alcaldesa  
22 como agente de custodia, si alguna, y FirstBank Puerto Rico, como comprador del Pagaré, por la  
23 presente se autoriza, y dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) será  
24 sustancialmente en la forma que apruebe la Alcaldesa. El otorgamiento del Acuerdo de  
25 Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por la Alcaldesa será evidencia afirmativa de dicha  
26 aprobación.

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

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

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

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

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

19           **Sección 17ma.:** Se ordena al Director de Finanzas del Municipio Autónomo de San Juan,  
20 Puerto Rico a que le envíe copia de esta Resolución a la Autoridad de Asesoría Financiera y  
21 Agencia Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y a que  
22 coordine la aprobación del empréstito autorizado mediante esta Resolución por la Junta de  
23 Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico, según lo requiere la *Puerto Rico*  
24 *Oversight, Management, and Economic Stability Act*.

25           **Sección 18va.:** Esta Resolución entrará en vigor luego de la publicación del Aviso de  
26 Aprobación de Resolución requerido por la Sección 9 de esta Resolución y después de transcurrido

1 el término de diez (10) días a partir de dicha publicación, según establecido por la Ley de  
2 Financiamiento Municipal.

3 **ANEJO A**

4 **TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DEL PAGARÉ**

5 **Pagaré de Refinanciamiento de**  
6 **Obligación General de 2020, Serie C**

7		<b>Pago de</b>
8	<b>Fecha de Pago</b>	<b>Principal</b>
9	1/7/2021	\$1,312,000
10	1/7/2022	\$1,360,000
11	1/7/2023	\$1,410,000
12	1/7/2024	\$1,455,000
13	1/7/2025	\$1,510,000
14	1/7/2026	\$1,560,000
15	1/7/2027	<u>\$1,615,000</u>
16	Total	\$10,222,000