

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

**P. DE R. NÚM. 111
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

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

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

Fecha de presentación: 21 de junio de 2023

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR LA EMISIÓN DE CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$46,736,000) EN UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL DE 2023, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE LOS CUALES LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE IMPONER CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN HAN SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN ESTATUTARIO; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE DICHO PAGARÉ A FIRSTBANK PUERTO

RICO; PARA AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El inciso (h) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida
2 como, “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a
3 los municipios a “[c]ontratar empréstitos en forma de anticipos de las diversas fuentes de
4 ingresos municipales y contraer deudas en forma de préstamos, emisiones de bonos o de
5 pagarés bajo las disposiciones de este Código, las leyes federales, las leyes especiales que les
6 rigen y la reglamentación que para estos efectos se haya aprobado”.
- 7 **POR CUANTO:** El Artículo 1.039(h) del Código Municipal dispone que la Legislatura Municipal
8 tiene que autorizar la contratación de empréstitos, conforme con las disposiciones
9 establecidas en el Código Municipal, otras leyes, las leyes especiales, la reglamentación
10 aplicable y las leyes federales correspondientes.
- 11 **POR CUANTO:** El Artículo 1.042 del Código Municipal establece que las ordenanzas y
12 resoluciones autorizando a los municipios a incurrir en deudas que graven el margen
13 prestatario del municipio, requieren que la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia
14 Fiscal de Puerto Rico ("AAFAF") certifique que el municipio tiene suficiente margen
15 prestatario para cumplir con dicha obligación.
- 16 **POR CUANTO:** El Artículo 2.109 del Código Municipal, autoriza a los municipios a imponer una
17 Contribución Adicional Especial ("CAE") sobre la propiedad para pagar en primera instancia
18 el principal y los intereses sobre las obligaciones evidenciadas por bonos o pagarés de
19 obligación general municipal y los intereses sobre obligaciones evidenciadas por pagarés en
20 anticipación de bonos de obligación general municipal en que los municipios puedan
21 incurrir. El CAE tiene su origen en la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como la
22 "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991", ley que fue derogada tras la
23 aprobación del Código Municipal.

1 **POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 27, Serie 2009-2010, aprobada el 18 de marzo de
2 2010, el Municipio de San Juan adoptó un CAE de 3.50% sobre la propiedad mueble e
3 inmueble.

4 **POR CUANTO:** El Capítulo V del Libro VII del Código Municipal dispone lo referente al
5 Financiamiento Municipal, autorizando a los municipios alomar dinero a préstamo mediante
6 obligaciones evidenciadas por bonos, pagarés o cualesquiera otros instrumentos de crédito,
7 de conformidad con las disposiciones del Código Municipal.

8 **POR CUANTO:** El Artículo 7.271 del Código Municipal dispone que las obligaciones evidenciadas
9 por pagaré deben ser autorizadas mediante resolución, con el voto afirmativo de por lo
10 menos dos terceras (2/3) partes del número de los miembros de la Legislatura Municipal.

11 **POR CUANTO:** El Artículo 7.274(b) del Código Municipal dispone que la ordenanza o resolución
12 debe establecer que el municipio tiene margen prestatario disponible y capacidad de pago,
13 según certificado por la AAFAF, para incurrir en la obligación. Disponiéndose, además, que
14 por 'capacidad de pago' se entenderá que los depósitos corrientes en la cuenta del municipio
15 en el Fondo de Redención y el producto anual del CAE, según las proyecciones de la
16 AAFAF, serán suficientes para el servicio de los bonos o pagarés vigentes y de los bonos y
17 pagarés a ser emitidos hasta sus respectivos vencimientos. A su vez, el Artículo 7.283 (a)
18 dispone que la AAFAF establecerá mediante reglamento la manera en que se determinará el
19 margen prestatario.

20 **POR CUANTO:** Según autorizado por la Ordenanza Núm. 23, Serie 2010-2011, según enmendada,
21 el Municipio Autónomo de San Juan, (en adelante, el “Municipio”) tiene un Bono de Renta,
22 emitido el 1 de julio de 2011, por la cantidad de cincuenta y cinco millones, setenta y un mil,
23 novecientos cuarenta dólares (\$55,071,940). Este Bono de Renta es pagadero en un (1) plazo
24 anual a partir del 1ro. de julio de cada año comenzando el 1ro. de julio de 2012, hasta el pago
25 final del balance de principal pagadero el 1ro. de julio de 2036, con un pago global al
26 vencimiento de \$22,111,940. El término establecido fue de 25 años con una amortización de

1 principal más intereses. Dicho pagaré, es con la institución bancaria FirstBank Puerto Rico y
2 tiene un primer gravamen hipotecario como garantía de la obligación existente. Al 1ro. de
3 julio de 2022, se han pagado \$8.57 millones de principal. El pago promedio de principal
4 anual es de \$1.4 millones, esto sin considerar el pago global al vencimiento. De igual forma,
5 al 1ro. de julio de 2022, se han pagado \$23 millones en intereses. Se proyecta que el gasto de
6 intereses al vencimiento del préstamo será aproximadamente \$59.8 millones, para un gasto
7 promedio anual de \$1.2 millones.

8 **POR CUANTO:** El Municipio ha determinado refinanciar dicho instrumento y convertirlo en un
9 Bono de Obligación General, pagadero con ingresos del CAE, a una tasa de interés fija de
10 6.65%.

11 **POR CUANTO:** La nueva Nota de Refinanciamiento constituirá una "Obligación General" del
12 Municipio, a ser pagada directamente por la AAFAF, de fondos municipales depositados en
13 el Fondo de Redención, según establecido por AAFAF, en nombre del Municipio. Lo
14 anterior, según dispone el Código Municipal y la reglamentación aplicable.

15 **POR CUANTO:** El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el "CRIM"), está
16 obligado a depositar todos los ingresos del CAE, que dicha entidad recauda a nombre del
17 Municipio. Estos depósitos están sujetos a un gravamen estatutario preferente a favor de los
18 Tenedores de las obligaciones generales del Municipio, tanto emitidas como en circulación.
19 El principal, los intereses y las primas, si alguna, se pagarán únicamente con los impuestos
20 depositados en el Fondo de Redención, procedentes del CAE, para el pago del servicio de la
21 deuda.

22 **POR CUANTO:** La fecha del refinanciamiento del préstamo será el 1ro. de julio de 2023, y la
23 cantidad para refinanciar es de \$46,736,000. La fecha de vencimiento es el 1ero de julio de
24 2030, con una estructura de amortización a quince (15) años. Los intereses se pagarán desde
25 el inicio del préstamo, sin embargo, el primer pago de principal será el 1 de julio de 2024.

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 Municipal de 2023, Serie A” (el “Pagaré”) autorizado por esta resolución ha
7 de ser emitido y la suma máxima de dinero a ser allegada por dicho Pagaré para
8 financiar parcialmente cada uno de dichos propósitos son como sigue:

<u>PROPÓSITOS</u>	<u>CANTIDAD</u>
1. Financiamiento del Bono de Renta Municipal, autorizado mediante la Ordenanza Número 23, Serie 2010-2011, según enmendada por la Ordenanza Número 27, Serie 2010-2011	\$46,501,940.00
2. Cargo Agente Fiscal - AAFAF	\$163,877.00
3. Gastos Legales	\$30,000.00
4. Cargo de Financiamiento	\$40,000.00
5. Otros Gastos	\$183.00
Total	<hr/> \$46,736,000.00

9
10 (b) Será condición a la emisión del Pagaré que la Autoridad de Asesoría Financiera y
11 Agencia Fiscal de Puerto Rico (“AAFAF”) haya aprobado la emisión del Pagaré y
12 certificado que el Municipio tiene margen prestatario disponible para emitir el
13 Pagaré y la capacidad de pago necesaria para pagar el principal de y los intereses
14 sobre el Pagaré, según venzan los pagos, como una obligación general municipal
15 para el pago puntual de los cuales la buena fe, el crédito y el poder ilimitado de

1 imponer contribuciones del Municipio han sido gravados, cedidos y comprometidos
2 con un primer gravamen estatutario.

3 (c) La deuda total del Municipio por concepto de bonos, pagarés e instrumentos de
4 deuda, incluyendo el Pagaré por la presente autorizado, no excede limitación alguna
5 impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico o por la Constitución y
6 las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 107 de
7 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de
8 Puerto Rico (el “Código Municipal”).

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

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

23 **Sección 2da.:** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el apartado (a)
24 de la Sección 1 de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del Pagaré por la suma
25 principal de \$46,736,000, a tenor con las disposiciones de la Ley de Relaciones Federales de Puerto
26 Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo el Código

1 Municipal. El Pagaré será negociable, fechado el día en que se emita, y emitido como un Pagaré
2 registrado sin cupones. El Pagaré tendrá la amortización de principal, y los plazos de principal del
3 Pagaré serán pagaderos en las fechas y vencerán según se establece en el Anejo A de esta Resolución.
4 El Pagaré será designado como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2023, Serie
5 A, del Municipio Autónomo de San Juan.”

6 El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una tasa de
7 interés anual fija igual a 6.65% (en adelante, la “Tasa Aplicable”). En caso de un evento de
8 incumplimiento referente al Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa del Pagaré (según se define
9 más adelante), el Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta
10 que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio a una tasa anual igual a
11 2.00% sobre la Tasa Aplicable. Un cargo por mora igual a 5% será aplicado a cualquier pago de
12 principal o interés que no sea pagado dentro de los quince (15) días de su fecha de vencimiento.

13 Los intereses sobre el Pagaré serán pagaderos semestralmente hasta su vencimiento, el 1 de
14 enero y el 1 de julio de cada año, comenzando en el 1 de enero de 2024. Los intereses del Pagaré
15 serán calculados a base de un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta (30)
16 días cada uno.

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

1 correspondiente. Dichos pagos serán pagaderos mediante cheque, transferencia electrónica o
2 cualquier otra forma legal de pago.

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

7 **Sección 4ta.:** El Pagaré será firmado por, o tendrá la firma en facsímile de, el Alcalde y el
8 sello oficial del Municipio, o un facsímile de dicho sello, será estampado en el Pagaré. El Pagaré será
9 firmado por, o tendrá la firma en facsímile de, el Secretario del Municipio. Una de las dos (2) firmas,
10 ya sea la del Alcalde o la del Secretario, deberá ser de puño y letra del firmante. El Pagaré será
11 sustancialmente en la forma siguiente, sujeto a aquellas enmiendas y cambios que sean aprobados por
12 el Alcalde previo a la emisión del Pagaré, siendo la firma del Pagaré por el Alcalde evidencia
13 afirmativa de la aprobación por el Alcalde de los cambios y enmiendas a la forma del Pagaré que se
14 hace formar parte de esta Resolución:

15 “Núm. RA-____ \$46,736,000

16
17 Estados Unidos de América
18 Estado Libre Asociado de Puerto Rico
19 MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
20 Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2023, Serie A
21

22 El Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico (el “Municipio”), un cuerpo político y
23 jurídico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reconoce adeudar y por valor recibido promete
24 por la presente pagar a FIRSTBANK PUERTO RICO, la suma de principal de \$46,736,000, en siete
25 (7) plazos anuales consecutivos de principal, cada plazo por la suma que se establece en el Anejo A
26 de este Pagaré, pagaderos el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de julio de 2024, hasta el pago
27 final del balance de principal de este Pagaré que vencerá y será pagadero el 1 de julio de 2030. En
28 todo caso, cualquier balance adeudado de este Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad el 1 de
29 julio de 2030. El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se
30 emita hasta su pago final a una tasa de interés anual fija según se establece en este Pagaré, hasta el
31 pago de dicha suma de principal, pagaderos semestralmente dichos intereses hasta su vencimiento, el
32 1 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de enero de 2024, y en la fecha de
33 vencimiento de este Pagaré.

34
35 El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita
36 hasta su pago final a una tasa de interés anual fija igual a 6.65% (en adelante, la “Tasa Aplicable”).
37 En caso de un evento de incumplimiento referente a este Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa

1 de este Pagaré, este Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y
2 hasta que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio a una tasa anual
3 fluctuante igual a 2.00% sobre la Tasa Aplicable. Un cargo por mora igual a 5% será aplicado a
4 cualquier pago de principal o interés que no sea pagado dentro de los quince (15) días de su fecha de
5 vencimiento.

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

18
19 Este Pagaré evidencia una obligación general del Municipio para el pago puntual de los
20 cuales la buena fe, el crédito y el poder ilimitado del Municipio de imponer contribuciones quedan
21 comprometidos, empeñados y gravados con un primer gravamen estatutario para el pago puntual del
22 principal de, y de los intereses sobre, este Pagaré, según venzan los mismos.

23
24 Este Pagaré es uno debidamente autorizado y se emite bajo la autoridad de y cumpliendo
25 todos los requisitos de la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y leyes de
26 Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida
27 como el “Código Municipal de Puerto Rico” (el “Código Municipal”), y en virtud de la Resolución
28 Número ___, Serie 2022-2023 (en adelante, la “Resolución”) autorizando la emisión de este Pagaré,
29 adoptada por la Legislatura del Municipio. La emisión de este Pagaré ha sido aprobada por la
30 Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico. El dueño de este Pagaré acepta
31 todas las disposiciones de la Resolución con la entrega de este.

32
33 El mecanismo para la notificación en caso de redención de este Pagaré y la forma de
34 redención será según se establece en el Acuerdo de Compraventa.

35
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 fecha de
38 redención, sin prima de redención, inmediatamente en caso de notificación por parte del tenedor de
39 este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador (según se define más adelante), si alguno, y a la
40 Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, de que ha ocurrido cualquiera de
41 los siguientes eventos de incumplimiento: (i) que el Municipio deje de pagar el principal de, o los
42 intereses sobre, este Pagaré en las fechas acordadas; (ii) si ocurre un incumplimiento de cualquier
43 otra obligación financiera o deuda del Municipio (“*cross-default*”), incluyendo cualquier deuda u
44 obligación financiera del Municipio a favor de cualquier tenedor de este Pagaré; (iii) que el
45 Municipio no cumpla según establecido con cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones
46 (A) bajo el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con fecha de ___ de _____
47 de 2023 (el “Acuerdo de Compraventa”) entre el Municipio, la entidad nombrada por el Alcalde
48 como agente registrador de este Pagaré (el “Agente Registrador”), si alguna, y FirstBank Puerto Rico,
49 como comprador inicial de este Pagaré, (B) bajo este Pagaré, (C) bajo la Resolución, o (D) bajo el
50 Código Municipal, y tal incumplimiento no sea remediado dentro de treinta (30) días siguientes al
51 aviso por escrito del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador, si alguno, y a la

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

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

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

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

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico, ha firmado este Pagaré por su Alcalde y ha estampado su Sello Oficial en el mismo y el Secretario del Municipio ha certificado la firma de este Pagaré, a la fecha de ___ de _____ de 2023.

Alcalde

(Sello)

Certificado:

Secretario del Municipio

[Certificado de Autenticación

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

Agente Registrador

Fecha de Autenticación:
_____ de _____ de 2023

Por: _____
Oficial Autorizado]

1
2
3
4
5

ANEJO A DEL PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL DE
2023, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN

Fecha de Pago	Pago de Principal
1/7/2024	\$1,945,000
1/7/2025	\$2,070,000
1/7/2026	\$2,210,000
1/7/2027	\$2,355,000
1/7/2028	\$2,515,000
1/7/2029	\$2,680,000
1/7/2030	\$32,961,000
Total	<hr/> \$46,736,000”

6
7

Sección 5ta.: Según se establece en el Código 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.

10

Sección 6ta.: La buena fe, el crédito y la facultad del Municipio de imponer contribuciones ilimitadas quedan empeñados y comprometidos con un primer gravamen estatutario 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.

14

Sección 7ma.: El Municipio se obliga mediante esta Resolución a imponer una contribución adicional especial sobre el valor de toda la propiedad sujeta a contribución en el Municipio suficiente para el pago, junto con los otros fondos del Municipio que están disponibles en el Fondo de Redención establecido bajo el Código Municipal, del principal de y los intereses sobre el Pagaré autorizado mediante esta Resolución, según venzan dichos pagos. Los dineros que se recauden de esta contribución adicional especial serán utilizados exclusivamente por el Municipio para el pago del principal de y los intereses sobre el Pagaré y las demás obligaciones generales del Municipio que hayan sido emitidas y estén en circulación. Al presente, el Municipio está cumpliendo con este requisito de la imposición de una contribución adicional especial para el pago de las obligaciones generales mediante la Ordenanza Núm. 27, Serie 2009-2010, aprobada el 18 de marzo de 2010, la

1 cual impone una contribución adicional especial anual de 3.50% sobre el valor tasado de la propiedad
2 mueble e inmueble no exonerada dentro de la demarcación territorial del Municipio. Esta
3 contribución adicional especial será cobrada y depositada por el Centro de Recaudación de Ingresos
4 Municipales (“CRIM”) en el Fondo de Redención del Municipio, según se establece en el Código
5 Municipal. El principal de y los intereses devengados por el Pagaré serán pagados del producto de
6 dicha contribución adicional especial, de cualesquiera otros fondos disponibles para tal propósito en
7 el Fondo de Redención y, según sea necesario, de cualquier otro ingreso del Municipio, según
8 provisto en el Artículo 7.284 del Código Municipal.

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

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

19 **AVISO DE APROBACIÓN DE RESOLUCIÓN**

20
21 La Resolución Número ____, Serie 2022-2023, intitulada “**RESOLUCIÓN DE LA**
22 **LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
23 **JUAN, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$46,736,000 EN**
24 **UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL**
25 **MUNICIPAL DE 2023, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
26 **JUAN, PUERTO RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL**
27 **PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA**
28 **OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE**
29 **LOS CUALES LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE**
30 **IMPONER CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN**
31 **JUAN HAN SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN**
32 **ESTATUTARIO; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA**
33 **DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE**

1 **DICHO PAGARÉ A FIRSTBANK PUERTO RICO; PARA AUTORIZAR LA**
2 **AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS**
3 **FINES”,** ha sido aprobada por la Legislatura Municipal de San Juan el ___ de
4 _____ de 2023 y aprobada por el Alcalde de San Juan el ___ de
5 _____ de 2023.

6
7 Esta Resolución entrará en vigor en el décimo (10mo) día a partir de la
8 fecha de la publicación de este Aviso de Aprobación.

9
10 Ninguna acción o recurso basado en la nulidad de tal Resolución podrá ser
11 planteado, ni la validez de la Resolución aprobada o cualesquiera de sus
12 disposiciones o del pagaré, o las disposiciones en la Resolución para el pago de tal
13 pagaré, podrán ser cuestionadas bajo circunstancia alguna en cualquier tribunal,
14 excepto en una acción o procedimiento que se inicie ante un tribunal con
15 jurisdicción dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de publicación de este
16 Aviso de Aprobación.

17
18 Por disposición del Artículo 7.277 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de
19 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.

20
21 _____
22 Secretario del Municipio Autónomo
23 de San Juan, Puerto Rico
24

25 **Sección 10ma.:** Según se dispone en el párrafo (a)(2) del Artículo 7.289 del Código
26 Municipal, se autoriza la venta del Pagaré en venta privada a FirstBank Puerto Rico. La venta
27 privada del Pagaré se efectuará por el Municipio mediante un Acuerdo de Compraventa (“*Note*
28 *Purchase Agreement*”) sustancialmente en la forma que sea aprobada por el Alcalde, la firma de
29 dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por el Alcalde siendo evidencia
30 afirmativa de la aprobación por el Alcalde de dicho acuerdo. Se autoriza al Alcalde a firmar el
31 Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con FirstBank Puerto Rico, proveyéndose
32 que el precio de venta del Pagaré será igual a la cantidad inicial de principal del Pagaré (“*par*
33 *amount*”) en la fecha en que se emita y que FirstBank Puerto Rico deberá cumplir con los términos y
34 condiciones del Artículo 7.289(a)(2) del Código Municipal sobre el depósito requerido para
35 formalizar la compraventa del Pagaré.

36 **Sección 11ra.:** El otorgamiento y entrega de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note*
37 *Purchase Agreement*”) a ser otorgado entre el Municipio, la entidad nombrada por el Alcalde como
38 agente de custodia, si alguna, y FirstBank Puerto Rico, como comprador del Pagaré, por la presente

1 se autoriza, y dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) será sustancialmente en
2 la forma que apruebe el Alcalde. El otorgamiento del Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase*
3 *Agreement*”) por el Alcalde será evidencia afirmativa de dicha aprobación.

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

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

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

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

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

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

24 **Sección 18va.:** Se ordena al Director o Directora de la Oficina de Finanzas del Municipio
25 Autónomo de San Juan, Puerto Rico a que le envíe copia de esta Resolución a la Autoridad de
26 Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos

1 Municipales, y a que coordine la aprobación del empréstito autorizado mediante esta Resolución por
2 la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico, según lo requiere la Ley
3 Promesa.

4
5 **EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, se firma la presente Resolución Núm. _____,
6 Serie 2022-2023, y se estampa el sello oficial del Municipio de San Juan, hoy día __ de
7 _____ de 2023.
8

Secretario
Legislatura Municipal de San Juan

Presidente
Legislatura Municipal de San Juan

9
10 (Sello Oficial)

11
12 Aprobada por el Alcalde de San Juan, Puerto Rico, el __ de _____ de 2023.

13
14
15 _____
16 Hon. Miguel Romero Lugo
17 Alcalde

18
19
20 4878-3386-6694

CERTIFICACIÓN

CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. _____, Serie 2022-2023, adoptada por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en su sesión celebrada el ___ de _____ de 2023, intitulada:

“RESOLUCIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$46,736,000 EN UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL DE 2023, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, PUERTO RICO Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL PARA EL PAGO PUNTUAL DE LOS CUALES LA BUENA FE, EL CRÉDITO Y EL PODER ILIMITADO DE IMPONER CONTRIBUCIONES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN HAN SIDO COMPROMETIDOS CON UN PRIMER GRAVAMEN ESTATUTARIO; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA PRIVADA DE DICHO PAGARÉ A FIRSTBANK PUERTO RICO; PARA AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS FINES.”

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

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para someter a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio Autónomo San Juan hoy día ___ de _____ de 2023.

Secretario
Legislatura Municipal de
San Juan, Puerto Rico

(Sello Oficial)

Presidente
Legislatura Municipal de
San Juan, Puerto Rico

TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DEL PAGARÉ**Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de
2023, Serie A**

Fecha de Pago	Pago de Principal
1/7/2024	\$1,945,000
1/7/2025	\$2,070,000
1/7/2026	\$2,210,000
1/7/2027	\$2,355,000
1/7/2028	\$2,515,000
1/7/2029	\$2,680,000
1/7/2030	\$32,961,000
Total	<hr/> \$46,736,000”