

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

**P. DE R. NÚM. 61
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, 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): Total

Fecha de presentación: 29 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 2020-45 APROBADA POR LA AUTORIDAD DE ASESORÍA FINANCIERA Y AGENCIA FISCAL DE PUERTO RICO EL 17 DE JUNIO DE 2020, CUYAS MEDIDAS FISCALES PROVEEN PARA LA EMISIÓN DE UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL DE 2020, SERIE D, POR LA CANTIDAD DE \$24,085,728.00, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN; Y PROVEER PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL BAJO LA “LEY DE FINANCIAMIENTO MUNICIPAL DE PUERTO RICO” Y LA “LEY DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS DE PUERTO RICO”; AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN

ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA DE DICHO PAGARÉ EN SU TOTALIDAD A LA AUTORIDAD DE RECUPERACIÓN DE LA DEUDA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO; AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y OTROS FINES.

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

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

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

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

20 **POR CUANTO:** Al 13 de enero de 2013 el balance adeudado en bonos de obligación general del
21 Municipio de San Juan era de \$498,167,000. Dicha deuda fue contraída por

1 administraciones municipales anteriores. Sin embargo, a diciembre de 2012 quedaban
 2 pendientes por emitir \$215,255,000 en pagarés de obligación general adicionales para cubrir
 3 gastos y conceptos incurridos por la pasada administración a diciembre de 2012,
 4 desglosados de la siguiente manera:

5		Banco				
6	Concepto	Oriental	BPPR	First	BGF	Total
7				Bank		
8	Pago deudas operacionales					
9	diciembre 2012	\$38,192,803	\$30,928,750	\$24,912,500	\$ 4,621,363	\$98,655,416
10	Pago estatutarias					
11	diciembre 2012	21,582,197	-	-	-	21,582,197
12	Pago de línea de crédito					
13	diciembre 2012	-	48,891,250	-	-	48,891,250
14	Déficit acumulado					
15	junio 2012 (parcial)	-	-	-	45,455,571	45,455,571
16	Gastos legales y					
17	de financiamiento	225,000	180,000	87,500	178,066	670,566
18		<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>

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

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

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

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

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

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

24 **POR CUANTO:** Al amparo del Artículo 5.008 de la Ley Núm. 81, *supra*, y del Artículo 5 (c) de
25 la Ley Núm. 2-2017, la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico
26 (AAFAF) emitió el 17 de junio de 2020, la *Resolución 2020-45*. Dichas resolución,

1 aprobada por la Junta de Directores de AFFAF, autorizan al Municipio Autónomo de San
2 juan a efectuar el proceso de refinanciamiento sobre la deuda contraída con el Banco
3 Gubernamental de Fomento, ahora la *Autoridad de Recuperación de la Deuda del Banco*
4 *Gubernamental de Fomento*.

5 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
6 **PUERTO RICO:**

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

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

13	<u>PROPÓSITOS</u>	<u>CANTIDAD</u>
14	1. Refinanciamiento del Pagaré de Refinanciamiento de Obligación	
15	General de 2013, Serie D (el “Pagaré Original”), autorizado	
16	mediante la Resolución Número 109, Serie 2012-2013	
17		\$24,085,728.00
18	Total	\$24,085,728.00

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 venzan, 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.

- 1 (c) La deuda total del Municipio por concepto de bonos, pagarés e instrumentos de
2 deuda, incluyendo el Pagaré por la presente autorizado, no excede limitación
3 alguna impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico o por la
4 Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la
5 Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada, conocida como la Ley de
6 Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996 (la “Ley de Financiamiento
7 Municipal”).
- 8 (d) El Municipio ha incluido en su presupuesto los pagos programados bajo el Pagaré
9 Original (i) por la cantidad de \$1,140,000, dicho pago a ser acreditado contra el
10 balance adeudado de principal del Pagaré Original, más el pago de los intereses
11 acumulados y adeudados al 30 de junio de 2020 bajo el Pagaré Original a la tasa
12 de interés que se establece bajo el Pagaré Original, esos pagos a ser realizados el 1
13 de julio de 2020, (ii) un pago adicional por la cantidad de \$19,672,744 a ser
14 realizado el 15 de julio de 2020, dicho pago a ser acreditado contra el balance
15 adeudado de principal del Pagaré Original y (iii) por la cantidad de intereses
16 acumulados y no pagados entre el 1 de julio de 2020 al 14 de julio de 2020 bajo el
17 Pagaré Original a la tasa de interés que se establece bajo el Pagaré Original, dicho
18 pago de intereses a ser realizado el 1 de enero de 2021, sin penalidades ni recargos,
19 y de esta forma reducir el balance adeudado bajo el Pagaré Original, y la cantidad
20 requerida para efectuar dicho pago está actualmente depositada en el Fondo de
21 Redención del Municipio creado bajo la Ley de Financiamiento Municipal. Luego
22 de realizar estos pagos, los dineros producto de la venta del Pagaré serán
23 suficientes para saldar efectivo al 15 de julio de 2020 el balance total adeudado de
24 principal del Pagaré Original. Por tanto, el Pagaré Original a ser refinanciado con
25 el Pagaré no se considerará como un pagaré vigente a partir del 15 de julio de 2020
26 para propósitos de determinar los límites de deuda establecidos en el Artículo 19

1 de la Ley de Financiamiento Municipal, una vez se hagan los pagos el 1 de julio y
2 el 15 de julio de 2020 aquí descritos a ser aplicados al Pagaré Original y se emita
3 el Pagaré autorizado mediante esta Resolución.

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

10 **Sección 2da.:** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el apartado
11 (a) de la Sección 1 de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del Pagaré por la suma
12 principal de \$24,085,728.00, a tenor con las disposiciones de la Ley de Relaciones Federales de
13 Puerto Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley
14 de Financiamiento Municipal y la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. El Pagaré será
15 negociable, fechado el 15 de julio de 2020, y emitido como un Pagaré registrado sin cupones. El
16 Pagaré tendrá la amortización de principal, y los plazos de principal del Pagaré serán pagaderos en
17 las fechas y vencerán, según se indica en el Anejo A de esta Resolución. El Pagaré será designado
18 como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2020, Serie D del Municipio
19 Autónomo de San Juan.” Será condición para la emisión del Pagaré el que el Municipio realice los
20 pagos de principal e intereses contemplados en el apartado (d)(i) y (d)(ii) de la Sección 1 de esta
21 Resolución para reducir parcialmente el balance de principal del Pagaré Original y que se
22 comprometa a pagar el 1 de enero de 2021 los intereses acumulados y no pagados entre el 1 de julio
23 de 2020 al 14 de julio de 2020 bajo el Pagaré Original a la tasa de interés que se establece bajo el
24 Pagaré Original y por la presente se autoriza al Municipio a realizar dichos pagos.

25 El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una tasa de
26 interés anual fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será igual a 1.50% sobre la Tasa

1 Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa
2 Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime*
3 *Rate*); disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable nunca será menor a 5.50%. Para
4 propósitos de esta Resolución, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa
5 de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del Wall
6 Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados Unidos o
7 “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. Cada cambio en la Tasa Base será efectivo a partir de la
8 fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En ningún caso la tasa de interés que sea
9 devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. De ocurrir esta situación, la
10 Tasa Aplicable del Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa
11 Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso el Pagaré
12 continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor del Pagaré
13 recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que el Pagaré
14 hubiese devengado si no fuera por esta limitación.

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

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

1 laborables en la fecha o fechas que se establecen bajo la Sección 4 de esta Resolución que preceda
2 a la fecha de pago correspondiente. Dichos pagos serán pagaderos mediante cheque, transferencia
3 electrónica o cualquier otra forma legal de pago.

4 El Pagaré estará sujeto a aceleración por incumplimiento y a aquellas redenciones
5 mandatorias y opcionales que se especifican en la forma del Pagaré incluidas en la Sección 4 de
6 esta Resolución y en el Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) que
7 se menciona en la Sección 10 de esta Resolución, según dichos documentos sean aprobados por la
8 Alcaldesa.

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

17 “Núm. RD - ____ \$24,085,728.00

18 Estados Unidos de América
19 Estado Libre Asociado de Puerto Rico
20 MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN
21 Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2020, Serie D

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 la AUTORIDAD DE RECUPERACIÓN DE LA DEUDA DEL BANCO
25 GUBERNAMENTAL DE FOMENTO, la suma de principal de \$24,085,728, en ocho (8) plazos,
26 cada plazo por la suma que se establece en el Anejo A de este Pagaré, que se efectuarán de la
27 siguiente manera: (i) un (1) pago inicial que vencerá y será pagadero el 2 de enero de 2021 y (ii)
28 siete (7) plazos anuales adicionales consecutivos de principal, pagaderos el 1 de julio de cada año,
29 comenzando el 1 de julio de 2021, hasta el pago final del balance de principal de este Pagaré que

1 vencerá y será pagadero el 1 de julio de 2027. En todo caso, cualquier balance adeudado de este
2 Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad el 1 de julio de 2027. El balance de principal de
3 este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita hasta su pago final a una tasa
4 fluctuante de interés anual a ser calculada según se establece en este Pagaré, hasta el pago de dicha
5 suma de principal, pagaderos semestralmente dichos intereses hasta su vencimiento, el 1 de enero
6 y el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de enero de 2021, y en la fecha de vencimiento de este
7 Pagaré.

8 El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita
9 hasta su pago final a una tasa de interés anual fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será
10 igual a 1.50% sobre la Tasa Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*)
11 resultará en un cambio en la Tasa Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio
12 correspondiente en la Tasa Base (*Prime Rate*) ; disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable
13 nunca será menor a 5.50%. Para propósitos de esta Resolución, la “Tasa Base” (*Prime Rate*)
14 significa para cualquier día, una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en
15 tiempo en la edición impresa del Wall Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de
16 interés básica para los Estados Unidos o “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. Cada cambio en
17 la Tasa Base será efectivo a partir de la fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En
18 ningún caso la tasa de interés que sea devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado
19 por ley. De ocurrir esta situación, la Tasa Aplicable del Pagaré será igual a la tasa máxima
20 permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida
21 por ley y en ese caso el Pagaré continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley
22 hasta que el tenedor del Pagaré recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la
23 Tasa Aplicable que el Pagaré hubiese devengado si no fuera por esta limitación.

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

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

39 Este Pagaré es uno debidamente autorizado y se emite bajo la autoridad de y cumpliendo
40 con todos los requisitos de la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y leyes
41 de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada, conocida
42 como la “Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996” (la “Ley de Financiamiento
43 Municipal”), y en virtud de la Resolución Número ___, Serie 2019-2020 (en adelante, la
44 “Resolución”) autorizando la emisión de este Pagaré, adoptada por la Legislatura del Municipio.

1 La emisión de este Pagaré ha sido aprobada por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia
2 Fiscal de Puerto Rico. El dueño de este Pagaré acepta todas las disposiciones de la Resolución con
3 la entrega de este.

4 Este Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad, inmediatamente en caso de
5 notificación por parte del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador (según se
6 define más adelante) y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, de
7 que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento: (i) que el Municipio deje
8 de pagar el principal de, o los intereses sobre, este Pagaré en las fechas acordadas; (ii) que el
9 Municipio no cumpla según establecido con cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones
10 (A) bajo el Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) entre el
11 Municipio, y la Autoridad de Recuperación de la Deuda del Banco Gubernamental de Fomento,
12 (B) bajo este Pagaré, (C) bajo la Resolución, o (D) bajo la Ley de Financiamiento Municipal, y tal
13 incumplimiento no sea remediado dentro de treinta (30) días siguientes al aviso por escrito del
14 tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador, si alguno, y a la Autoridad de Asesoría
15 Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, sobre dicho incumplimiento y solicitando que se
16 proceda a remediar el mismo, a menos de que el Municipio y el tenedor de este Pagaré acuerden
17 por escrito a una extensión de ese término antes de que expire el mismo; (iii) que cualquier
18 representación o garantía pactada por el Municipio, o cualquier certificado emitido por el
19 Municipio de conformidad con las disposiciones del Acuerdo de Compraventa resulte ser, a juicio
20 del tenedor de este Pagaré, falsa o engañosa en algún aspecto material a la fecha de la representación
21 o garantía o en la fecha en que se entregue el certificado; (iv) que un tribunal con jurisdicción
22 competente emita una orden o sentencia final e inapelable de que este Pagaré es ilegal o inexigible,
23 o que la emisión de este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré constituye
24 una violación por parte del Municipio de cualquier ley, regla o reglamento, o cualquier orden de
25 cualquier tribunal, agencia gubernamental o instrumentalidad pública, o cualquier instrumento
26 público o acuerdo de préstamo (incluyendo los documentos legales relacionados a la transacción)
27 aplicables al Municipio o a tal emisión; (v) que cualquier disposición de cualquier documento de
28 esta transacción que afecte la obligación del Municipio a pagar el principal e interés de este Pagaré
29 se declare inexigible o nulo o inválido en una orden final e inapelable de un tribunal con jurisdicción
30 competente, o la validez y cumplimiento se impugne por el Municipio en un proceso administrativo
31 o judicial, o cualquier disposición de cualquier documento relacionado a esta transacción en
32 cualquier momento por cualquier razón cese de ser válido y exigible contra el Municipio o se
33 declare inexigible o nulo e inválido por un tribunal o una agencia o instrumentalidad gubernamental
34 que tenga jurisdicción sobre el Municipio, o la validez y cumplimiento del mismo se impugne por
35 el Municipio en un procedimiento judicial o administrativo; (vi) si ocurre un cambio material
36 adverso (“*material adverse change*”) en las operaciones, activos, prospectos o condición del
37 Municipio (financiera o de cualquier tipo) que a juicio del tenedor de este Pagaré pueda afectar la
38 habilidad del Municipio de cumplir con sus obligaciones financieras o de pagar este Pagaré; (vii)
39 que el Municipio sea declarado o inicie una acción para ser declarado en quiebra, insolvencia,
40 reorganización o compensación a deudores, incluyendo bajo el Título III de la Ley para la
41 Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico, Ley Púb. Núm. 114-187 (la
42 “*Ley Promesa*”), que continúe sin desestimar por noventa (90) días, o el Municipio tome cualquier
43 acción para solicitar o iniciar o consienta o apruebe cualquiera de los actos antes mencionados, o
44 el Municipio no pudiera o admitiera por escrito su inhabilidad de pagar sus deudas; (viii) que se
45 determine por cualquier tribunal o ente gubernamental con jurisdicción que el Municipio no es
46 capaz de cumplir o no tiene la capacidad, habilidad, autoridad o el poder para cumplir con sus

1 obligaciones financieras, incluyendo con este Pagaré; (ix) que se declare una moratoria en el pago
2 de cualquiera de las obligaciones financieras del Municipio que incluya los pagos bajo este Pagaré;
3 (x) que se inicie un proceso, con o sin el consentimiento del Municipio, con el propósito de
4 modificar o ajustar las deudas y reclamaciones de los acreedores del Municipio, basado en cualquier
5 ley existente o que se adopte luego de que se emita este Pagaré, incluyendo la Ley Promesa; o (xi)
6 que cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado sea aprobado o entre en vigor, o
7 cualquier cambio en la administración, interpretación, implementación o aplicación de cualquier
8 ley, reglamento, regla, política pública o tratado, ocurra luego de la fecha de emisión de este Pagaré
9 que afecte el flujo de efectivo o ingresos del Municipio o la habilidad del Municipio de pagar el
10 principal o los intereses sobre este Pagaré o el gravamen estatutario bajo la Ley de Financiamiento
11 Municipal sobre las contribuciones inmuebles del Municipio o que razonablemente se pudiera
12 anticipar vaya a tener un efecto material adverso sobre las operaciones, propiedades, activos,
13 pasivos, prospectos o condición financiera del Municipio. Cada uno de los eventos descritos en
14 este párrafo constituye un “evento de incumplimiento”.

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

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

28 El mecanismo para la notificación en caso de aceleración en la fecha de vencimiento de
29 este Pagaré será según se establece en el Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing*
30 *Agreement*”).

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

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

4 _____
5 Alcaldesa

6 (Sello)
7 Certificado:

8 _____
9 Secretario del Municipio

10 **[Certificado de Autenticación]**
11 Este es el Pagaré emitido bajo los términos del Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo
12 (“*Refinancing Agreement*”).

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 D, DEL**
19 **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN**

20	Fecha de Pago	Pago de
21		Principal
22	1/1/2021	\$1,031,405.80
23	1/7/2021	\$4,125,728.00
24	1/7/2022	\$3,205,000.00
25	1/7/2023	\$3,315,000.00

1	1/7/2024	\$3,435,000.00
2	1/7/2025	\$3,555,000.00
3	1/7/2026	\$2,643,594.20
4	1/7/2027	\$2,775,000.00
5	Total	<u>\$24,085,728.00”</u>

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

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

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

1 en la Ley de Financiamiento Municipal. El principal de y los intereses sobre el Pagaré serán
2 pagados del producto de dicha contribución adicional especial, de cualesquiera otros fondos
3 disponibles para tal propósito en el Fondo de Redención y, según sea necesario, de cualquier otro
4 ingreso del Municipio, según provisto en el Artículo 20 de la Ley de Financiamiento Municipal.

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

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

15 **AVISO DE APROBACIÓN DE RESOLUCIÓN**

16 La Resolución Número _____, Serie 2019-2020, intitulada
17 **“PARA AUTORIZAR MEDIDAS FISCALES QUE**
18 **FACILITEN LA REDUCCIÓN EN LA DEUDA PÚBLICA**
19 **MUNICIPAL MEDIANTE ACUERDOS FINANCIEROS**
20 **CON DIVERSAS ENTIDADES BANCARIAS CÓNSONO**
21 **CON LA POLÍTICA PÚBLICA ESTABLECIDA POR EL**
22 **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, AL AMPARO**
23 **DE LA RESOLUCIÓN 2020-45 APROBADA POR LA**
24 **AUTORIDAD DE ASESORÍA FINANCIERA Y AGENCIA**
25 **FISCAL DE PUERTO RICO EL 17 DE JUNIO DE 2020,**
26 **CUYAS MEDIDAS FISCALES PROVEEN PARA LA**
27 **EMISIÓN DE UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE**
28 **OBLIGACIÓN GENERAL DE 2020, SERIE D, POR LA**
29 **CANTIDAD DE \$24,085,728, DEL MUNICIPIO**
30 **AUTÓNOMO DE SAN JUAN; Y PROVEER PARA EL**
31 **PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE**

1 **DICHO PAGARÉ COMO UNA OBLIGACIÓN GENERAL**
2 **MUNICIPAL BAJO LA “LEY DE FINANCIAMIENTO**
3 **MUNICIPAL DE PUERTO RICO” Y LA “LEY DE**
4 **MUNICIPIOS AUTÓNOMOS DE PUERTO RICO”;**
5 **AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO Y ENTREGA DE UN**
6 **ACUERDO DE COMPRAVENTA PARA LA VENTA DE**
7 **DICHO PAGARÉ EN SU TOTALIDAD A LA AUTORIDAD**
8 **DE RECUPERACIÓN DE LA DEUDA DEL BANCO**
9 **GUBERNAMENTAL DE FOMENTO; AUTORIZAR LA**
10 **AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y**
11 **OTROS FINES”,** ha sido aprobada por la Legislatura Municipal
12 de San Juan el ___ de _____ de 2020 y aprobada por la
13 Alcaldesa de San Juan el __ de _____ de 2020.

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

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

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

26 _____

27 Secretario del Municipio Autónomo
28 de San Juan, Puerto Rico

29 **Sección 10ma.:** La emisión del Pagaré a la Autoridad de Recuperación de la Deuda del
30 Banco Gubernamental de Fomento se efectuará por el Municipio mediante un Acuerdo de
31 Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) sustancialmente en la forma que sea
32 aprobada por la Alcaldesa, la firma de dicho Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo
33 (“*Refinancing Agreement*”) por la Alcaldesa siendo evidencia afirmativa de la aprobación por la
34 Alcaldesa de dicho acuerdo. Se autoriza a la Alcaldesa a firmar el Acuerdo de Refinanciamiento
35 de Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) con la Autoridad de Recuperación de la Deuda del Banco
36 Gubernamental de Fomento, proveyéndose que la emisión inicial del Pagaré en la fecha en que se

1 emita y que la Autoridad de Recuperación de la Deuda del Banco Gubernamental de Fomento
2 deberá cumplir con los términos y condiciones del Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo
3 (“*Refinancing Agreement*”) para formalizar la emisión del Pagaré.

4 **Sección 11era.:** El otorgamiento y entrega de dicho Acuerdo de Refinanciamiento de
5 Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) a ser otorgado entre el Municipio, la entidad nombrada por
6 la Alcaldesa como agente de custodia, si alguna, y la Autoridad de Recuperación de la Deuda del
7 Banco Gubernamental de Fomento, como acreedor del Pagaré, por la presente se autoriza, y dicho
8 Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) será sustancialmente en la
9 forma que apruebe la Alcaldesa. El otorgamiento del Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo
10 (“*Refinancing Agreement*”) por la Alcaldesa será evidencia afirmativa de dicha aprobación.

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

17 **Sección 13era.:** El Pagaré será en la forma y deberá otorgarse de la manera que se provee
18 en el Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing Agreement*”) y en esta Resolución.

19 **Sección 14ta.:** El dinero producto del préstamo evidenciado por el Pagaré deberán ser
20 aplicados de acuerdo con los términos del Acuerdo de Refinanciamiento de Préstamo (“*Refinancing*
21 *Agreement*”) y la Sección 1 de esta Resolución.

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

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

4 **Sección 17ma.:** Se ordena a la Directora de Finanzas del Municipio Autónomo de San
5 Juan, Puerto Rico a que le envíe copia de esta Resolución a la Autoridad de Asesoría Financiera y
6 Agencia Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y a que
7 coordine la aprobación del empréstito autorizado mediante esta Resolución por la Junta de
8 Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico, según lo requiere la Ley Promesa.

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

13 **ANEJO A**

14 **TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DEL PAGARÉ**

15 **Pagaré de Refinanciamiento de**
16 **Obligación General de 2020, Serie D**

17	Fecha de Pago	Pago de
18		Principal
19	1/1/2021	\$1,031,405.80
20	1/7/2021	\$4,125,728.00
21	1/7/2022	\$3,205,000.00
22	1/7/2023	\$3,315,000.00
23	1/7/2024	\$3,435,000.00
24	1/7/2025	\$3,555,000.00
25	1/7/2026	\$2,643,594.20
26	1/7/2027	\$2,775,000.00
27	Total	\$24,085,728.00