

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 62, SERIE 2021-2022  
APROBADA 17 DE JUNIO DE 2022  
(P. DE R. NÚM. 75, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 17 de mayo de 2022

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR LA EMISIÓN DE \$30,200,000 EN UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL DE 2022, 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 BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; PARA AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008(h) de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (el “Código Municipal”), faculta a los municipios para contratar empréstitos en forma de anticipos de las diversas fuentes de ingresos municipales y contraer deudas en forma de préstamos, emisiones de bonos o de pagarés bajo las disposiciones del Código Municipal, las leyes federales, las leyes especiales que les rigen y la reglamentación que para estos efectos se haya aprobado.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.039(h) del Código Municipal dispone que la Legislatura Municipal tiene que autorizar la contratación de empréstitos, conforme con las disposiciones

establecidas en el Código Municipal, otras leyes, las leyes especiales, la reglamentación aplicable y las leyes federales correspondientes.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.042 del Código Municipal establece que las ordenanzas y resoluciones autorizando a los municipios a incurrir en deudas que graven el margen prestatario del municipio, requieren que la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (“AAFAF”) certifique que el municipio tiene suficiente margen prestatario para cumplir con dicha obligación.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.109 del Código Municipal, autoriza a los municipios a imponer una Contribución Adicional Especial (“CAE”) sobre la propiedad para pagar en primera instancia el principal y los intereses sobre las obligaciones evidenciadas por bonos o pagarés de obligación general municipal y los intereses sobre obligaciones evidenciadas por pagarés en anticipación de bonos de obligación general municipal en que los municipios puedan incurrir. El CAE tiene su origen en la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, ley que fue derogada tras la aprobación del Código Municipal.

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 27, Serie 2009-2010, el Municipio de San Juan adoptó una Contribución Adicional Especial (CAE) de 3.50% sobre la propiedad mueble e inmueble.

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

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

**POR CUANTO:** El Artículo 7.274(b) del Código Municipal dispone que la ordenanza o resolución debe establecer que el municipio tiene margen prestatario disponible y capacidad de pago, según certificado por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAP), para incurrir en la obligación. Disponiéndose, además, que por ‘capacidad de pago’ se entenderá que los depósitos corrientes en la cuenta del municipio en el Fondo de Redención y el producto anual de la Contribución Adicional Especial (CAE), según las proyecciones de la AAFAP, serán suficientes para el servicio de los bonos o pagarés vigentes y de los bonos y pagarés a ser emitidos hasta sus respectivos vencimientos. A su vez, el Artículo 7.283(a) dispone que la AAFAP establecerá mediante reglamento la manera en que se determinará el margen prestatario.

**POR CUANTO:** Mediante la Resolución Núm. 22, Serie 2014-2015, aprobada el 5 de agosto de 2014, se autorizó al Municipio de San Juan a emitir un Pagaré de Obligación General Municipal de 2014, Serie A (el “Pagaré de 2014”), por la cantidad máxima de treinta y seis millones ciento sesenta y cinco mil dólares (\$36,165,000.00) a favor de Banco Popular de Puerto Rico. Los pagos del principal y de los intereses sobre el Pagaré provendrían del CAE y del Fondo de Redención de la Deuda Pública Municipal. El dinero se utilizaría para la construcción del Centro de Cultura Contemporánea; el redesarrollo del Parque Luís Muñoz Marín; gastos legales y cargo como agente fiscal del Banco Gubernamental de Fomento; y gastos legales y de financiamiento. Los plazos y fechas de vencimiento serían los siguientes:

Fecha de Vencimiento	Principal
07/01/2015	\$ 760,000
07/01/2016	795,000
07/01/2017	835,000
07/01/2018	875,000
07/01/2019	920,000
07/01/2020	965,000

07/01/2021	1,015,000
07/01/2022	30,000,000

**POR CUANTO:** La Resolución Núm. 22, Serie 2014-2015, fue enmendada por la Resolución Núm. 77, Serie 2015-2016, aprobada el 8 de abril de 2016. El propósito de la enmienda era reducir la cantidad de dinero asignada a la construcción del Centro de Cultura Contemporánea, y disponer que el dinero originalmente asignado a dicho proyecto se redistribuiría para instalaciones municipales; instalaciones recreativas y deportivas; y mejoras a la infraestructura vial y su entorno. Además, la Resolución Núm. 77, Serie 2015-2016, proponía hacer cambios a los plazos del Pagaré de 2014, pero dichos cambios no llegaron a concretarse con el banco.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan solicitó autorización a la AAFAF para emitir un pagaré de refinanciamiento por \$30,200,000 con el Banco Popular de Puerto Rico, para el financiamiento del plazo del Pagaré de 2014 que vence el 1 de julio de 2022, más el pago del cargo como agente fiscal de AAFAF, gastos legales, cargo por originación; y otros gastos.

**POR CUANTO:** La Junta de Directores de la AAFAF emitió la Resolución 2022-37, mediante la cual certificó que el Municipio de San Juan tiene margen prestatario disponible para hacer la emisión del pagaré de obligación general y la capacidad de pago necesaria para pagar el principal y los intereses sobre este. Asimismo, autorizó que se emita el pagaré a favor del Banco Popular de Puerto Rico.

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

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

- (a) Los propósitos para los cuales el “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General Municipal de 2022, Serie A” (el “Pagaré”) autorizado por esta resolución ha

de ser emitido y la suma máxima de dinero a ser allegada por dicho Pagaré para financiar parcialmente cada uno de dichos propósitos son como sigue:

<u>PROPÓSITOS</u>	<u>CANTIDAD</u>
1. Financiamiento del Pagaré de Obligación Especial de 2014, Serie A (el “Pagaré Original”), autorizado mediante la Resolución Número 22, Serie 2014-2015.	\$30,000,000.00
2. Cargo Agente Fiscal - AAFAF	\$106,203.21
3. Gastos Legales	\$35,000.00
4. Cargo por Originación	\$50,000.00
5. Otros Gastos	\$8,796.79
<b>Total</b>	<b>\$30,200,000.00</b>

- (b) Será condición a la emisión del Pagaré que la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (“AAFAF”) haya aprobado la emisión del Pagaré y certificado que el Municipio tiene margen prestatario disponible para emitir el Pagaré y la capacidad de pago necesaria para pagar el principal de y los intereses sobre el Pagaré, según venzan los pagos, 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 han sido gravados, cedidos y comprometidos con un primer gravamen estatutario.
- (c) La deuda total del Municipio por concepto de bonos, pagarés e instrumentos de deuda, incluyendo el Pagaré por la presente autorizado, no excede limitación alguna impuesta por la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico o por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico (el “Código Municipal”).
- (d) El Municipio ha confirmado, y será una condición para la emisión del Pagaré, el que AAFAF confirme mediante la aprobación que la emisión del Pagaré cumple con los requisitos del Artículo 7.283(a) del Código Municipal basado en que el principal del

Pagaré, junto al principal por pagar de todas las demás obligaciones evidenciadas por bonos o pagarés de obligación general municipal vigentes del Municipio no excede el 10% del valor total de la tasación de la propiedad situada en el Municipio, y (ii) la emisión del Pagaré redunda en el mejor interés del Municipio al mantenerse el flujo de efectivo para cubrir las operaciones del Municipio.

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

**Sección 2da.:** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en el apartado (a) de la Sección 1ra de esta Resolución, por la presente se autoriza la emisión del Pagaré por la suma principal de \$30,200,000, a tenor con las disposiciones de la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo el Código Municipal. El Pagaré será negociable, fechado el día en que se emita, y emitido como un Pagaré registrado sin cupones. El Pagaré tendrá la amortización de principal, y los plazos de principal del Pagaré serán pagaderos en las fechas y vencerán, según una de las opciones que se establece en el Anejo A de esta Resolución, a ser determinado por el Alcalde previo a la emisión del Pagaré. El Pagaré será designado como “Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2022, Serie A, del Municipio Autónomo de San Juan.”

El Pagaré devengará intereses desde su fecha de emisión hasta su pago final a una de las siguientes tasas (en adelante, la “Tasa Aplicable”), según sea determinado por el Alcalde previo a la emisión del Pagaré basado en algunas de las siguientes alternativas: (i) una tasa de interés anual fija de 7.41%, dependiendo de la fecha de vencimiento que escoja el Alcalde previo a la emisión del Pagaré; (ii) una tasa de interés anual fija de 7.56%, dependiendo de la fecha de vencimiento que escoja el Alcalde previo a la emisión del Pagaré; o (iii) una tasa de interés anual fluctuante que será

igual a 1.50% sobre la Tasa Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime Rate*), disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable nunca será menor a 4.75%. Para propósitos de esta Resolución y en caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del Wall Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados Unidos o “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. En caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, cada cambio en la Tasa Base será efectivo a partir de la fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, en ningún caso la tasa de interés que sea devengada por el Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. En caso de que la Tasa Aplicable sea una tasa de interés anual fluctuante, de ocurrir esta situación, la Tasa Aplicable del Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso el Pagaré continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor del Pagaré recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que el Pagaré hubiese devengado si no fuera por esta limitación. En caso de un evento de incumplimiento referente al Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa del Pagaré (según se define más adelante), el Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio a una tasa anual fluctuante igual a 2.00% sobre la Tasa Aplicable.

Los intereses sobre el Pagaré serán pagaderos semestralmente hasta su vencimiento, el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando en el 1 de julio de 2022 o el 1 de enero de 2023, lo que ocurra primero luego de la emisión del Pagaré. Los intereses del Pagaré serán calculados a base de un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta (30) días cada uno.

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

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

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

Estados Unidos de América  
Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN  
Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2022, Serie A

El Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico (el “Municipio”), un cuerpo político y jurídico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reconoce adeudar y por valor recibido promete por la presente pagar a BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, la suma de principal de \$30,200,000, en [cinco (5) / siete (7) / ocho (8)] plazos anuales consecutivos de principal, cada plazo por la suma que se establece en el Anejo A de este Pagaré, pagaderos el 1 de julio de cada año, comenzando el 1 de julio de 2022, hasta el pago final del balance de principal de este Pagaré que vencerá y será pagadero el 1 de julio de [2026 / 2028 / 2029]. En todo caso, cualquier balance adeudado de este Pagaré vencerá y será pagadero en su totalidad el 1 de julio de [2026 / 2028 / 2029]. El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita hasta su pago final a una tasa de interés anual [fluctuante / fija] según se establece en este Pagaré, hasta el pago de dicha suma de principal, pagaderos semestralmente dichos intereses hasta su vencimiento, el 1 de enero y el 1 de julio de cada año, comenzando el [julio/enero] de [2022/2023], y en la fecha de vencimiento de este Pagaré.

El balance de principal de este Pagaré devengará intereses desde la fecha en que se emita hasta su pago final a una tasa de interés anual [fluctuante (en adelante, la “Tasa Aplicable”) que será igual a 1.50% sobre la Tasa Base (*Prime Rate*), y cada cambio en la Tasa Base (*Prime Rate*) resultará en un cambio en la Tasa Aplicable que será efectivo simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Base (*Prime Rate*); disponiéndose, sin embargo, que la Tasa Aplicable nunca será menor a 4.75%. Para propósitos de este Pagaré, la “Tasa Base” (*Prime Rate*) significa para cualquier día, una tasa de interés variable igual a la tasa anunciada de tiempo en tiempo en la edición impresa del Wall Street Journal, sección de “*Money Rates*” como la tasa de interés básica para los Estados Unidos o “*US Prime Rate*”, vigente para ese día. Cada cambio en la Tasa Base será efectivo a partir de la fecha en que dicho cambio se anuncie públicamente. En ningún caso la tasa de interés que sea devengada por este Pagaré podrá exceder el máximo autorizado por ley. En ese caso, la Tasa Aplicable de este Pagaré será igual a la tasa máxima permitida por ley hasta tanto la Tasa Aplicable sea igual a o menor que la tasa máxima permitida por ley y en ese caso este Pagaré continuará devengando intereses a la tasa máxima permitida por ley hasta que el tenedor de este Pagaré recobre la diferencia entre la tasa máxima permitida por ley y la Tasa Aplicable que este Pagaré hubiese devengado si no fuera por esta limitación. / fija de 7.41% / 7.56% (en adelante, la “Tasa Aplicable”). En caso de un evento de incumplimiento referente a este Pagaré o bajo el Acuerdo de Compraventa de este Pagaré, este Pagaré devengará intereses a partir de la fecha del evento de incumplimiento y hasta que el evento de incumplimiento sea curado o subsanado por el Municipio a una tasa anual fluctuante igual a 2.00% sobre la Tasa Aplicable.

Tanto el principal de, como los intereses sobre, este Pagaré serán pagaderos en moneda de los Estados Unidos de América que, en las respectivas fechas de pago, sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas y privadas. El último pago de principal de este Pagaré será pagadero a la presentación y entrega de este en la oficina del alcalde o la alcaldesa del Municipio o mediante el uso de un agente pagador designado por éste. Los pagos de principal e intereses sobre este Pagaré serán efectuados a la persona que aparece en los libros de registro del Municipio, o en los de un agente registrador designado por el Municipio, como dueño registrado luego de horas laborables el 15 de



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

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

Este Pagaré es uno debidamente autorizado y se emite bajo la autoridad de y cumpliendo todos los requisitos de la Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico y la Constitución y leyes de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (el “Código Municipal”), y en virtud de la Resolución Número \_\_\_, Serie 2021-2022 (en adelante, la “Resolución”) autorizando la emisión de este Pagaré, adoptada por la Legislatura del Municipio. La emisión de este Pagaré ha sido aprobada por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico. El dueño de este Pagaré acepta todas las disposiciones de la Resolución con la entrega de este.

Este Pagaré está sujeto a redención opcional en su totalidad o parcialmente, a opción del Municipio, a los siguientes precios (expresados como un por ciento de la cantidad del principal a ser redimido o prepago), más intereses acumulados hasta la fecha de redención sobre la cantidad de principal a ser redimida o prepago, como sigue:

<u>Período de Redención</u>	<u>Prima de Redención</u>
Fecha de Cierre hasta 30/06/2025, inclusive	102%
01/07/2025 hasta 30/06/2028, inclusive	101%
01/07/2028 hasta su vencimiento final	100%

disponiéndose, sin embargo, que el Municipio no tendrá que pagar tales primas de redención si el Municipio redime o prepaga el Pagaré con la contribución adicional especial y/o sus fondos operacionales. [Los periodos de redención serán ajustados para reflejar las fechas en que los plazos de principal serán pagaderos según la opción que escoja el Alcalde previo a la emisión del Pagaré y según se establecen en el Anejo A de la Resolución.]

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

Este Pagaré está sujeto a redención mandatoria en su totalidad, a un precio igual al balance adeudado de principal de este Pagaré más los intereses acumulados y no pagados hasta la fecha de redención, sin prima de redención, inmediatamente en caso de notificación por parte del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador (según se define más adelante), si alguno, y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, de que ha ocurrido cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento: (i) que el Municipio deje de pagar el principal de, o los intereses sobre, este Pagaré en las fechas acordadas; (ii) si ocurre un incumplimiento de cualquier otra obligación financiera o deuda del Municipio (“*cross-default*”), incluyendo cualquier deuda u obligación financiera del Municipio a favor de cualquier tenedor de este Pagaré; (iii) que el Municipio no cumpla según establecido con cualquiera de los acuerdos, obligaciones y condiciones (A) bajo el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con fecha de \_\_\_ de \_\_\_\_\_

de 2022 (el “Acuerdo de Compraventa”) entre el Municipio, la entidad nombrada por el Alcalde como agente registrador de este Pagaré (el “Agente Registrador”), si alguna, y Banco Popular de Puerto Rico, como comprador inicial de este Pagaré, (B) bajo este Pagaré, (C) bajo la Resolución, o (D) bajo el Código Municipal, y tal incumplimiento no sea remediado dentro de treinta (30) días siguientes al aviso por escrito del tenedor de este Pagaré al Municipio, al Agente Registrador, si alguno, y a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, sobre dicho incumplimiento y solicitando que se proceda a remediar el mismo, a menos de que el Municipio y el tenedor de este Pagaré acuerden por escrito a una extensión de ese término antes de que expire el mismo; (iv) que cualquier representación o garantía pactada por el Municipio, o cualquier certificado emitido por el Municipio de conformidad con las disposiciones del Acuerdo de Compraventa resulte ser, a juicio del tenedor de este Pagaré, falsa o engañosa en algún aspecto material a la fecha de la representación o garantía o en la fecha en que se entregue el certificado; (v) que un tribunal con jurisdicción competente emita una orden o sentencia final e inapelable de que este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré es ilegal o inexigible, o que la emisión de este Pagaré constituye una violación por parte del Municipio de cualquier ley, regla o reglamento, o cualquier orden de cualquier tribunal, agencia gubernamental o instrumentalidad pública, o cualquier instrumento público o acuerdo de préstamo (incluyendo los documentos legales relacionados a la transacción) aplicables al Municipio o a tal emisión; (vi) que cualquier disposición de cualquier documento de esta transacción que afecte la obligación del Municipio a pagar el principal e interés de este Pagaré se declare inexigible o nulo o inválido en una orden final e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente, o la validez y cumplimiento se impugne por el Municipio en un proceso administrativo o judicial, o cualquier disposición de cualquier documento relacionado a esta transacción en cualquier momento por cualquier razón cese de ser válido y exigible contra el Municipio o se declare inexigible o nulo e inválido por un tribunal o una agencia o instrumentalidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Municipio, o la validez y cumplimiento del mismo se impugne por el Municipio en un procedimiento judicial o administrativo; (vii) si ocurre un cambio material adverso (“*material adverse change*”) en las operaciones, activos, prospectos o condición del Municipio (financiera o de cualquier tipo) que a juicio del tenedor de este Pagaré pueda afectar la habilidad del Municipio de cumplir con sus obligaciones financieras o de pagar este Pagaré; (viii) que se emita una o más sentencias contra el Municipio que requieran el pago de dinero por parte del Municipio que se pudiera anticipar vaya a tener un efecto material adverso sobre las operaciones, propiedades, activos, pasivos, prospectos o condición del Municipio; (ix) que el Municipio sea declarado o inicie una quiebra, insolvencia, reorganización o compensación a deudores, incluyendo bajo el Título III de la Ley para la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico, Ley Púb. Núm. 114-187 (la “Ley Promesa”), que continúe sin desestimar por noventa (90) días, o el Municipio tomara cualquier acción para solicitar o iniciar o consienta o apruebe cualquiera de los actos antes mencionados, o el Municipio no pudiera o admitiera por escrito su inhabilidad de pagar sus deudas; (x) que se determine por cualquier tribunal o ente gubernamental con jurisdicción que el Municipio no es capaz de cumplir o no tiene la capacidad, habilidad, autoridad o el poder para cumplir con sus obligaciones financieras, incluyendo con este Pagaré; (xi) que se declare una moratoria en el pago de cualquiera las obligaciones financieras del Municipio que incluya los pagos bajo este Pagaré; (xii) que se inicie un proceso, con o sin el consentimiento del Municipio, con el propósito de modificar o ajustar las deudas y reclamaciones de los acreedores del Municipio, basado en cualquier ley existente o que se adopte luego de que se emita este Pagaré, incluyendo la Ley Promesa; (xiii) que cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado sea aprobado o entre en vigor, o cualquier cambio en la administración, interpretación, implementación o aplicación de cualquier ley, reglamento, regla, política pública o tratado, ocurra luego de la fecha de emisión de este Pagaré que, a juicio de cualquier tenedor de este Pagaré, afecte el flujo de efectivo o ingresos del Municipio o la habilidad del Municipio de pagar el principal o los intereses sobre este Pagaré o el

gravamen estatutario bajo el Código Municipal sobre las contribuciones inmuebles del Municipio o que razonablemente se pudiera anticipar vaya a tener un efecto material adverso sobre las operaciones, propiedades, activos, pasivos, prospectos o condición financiera del Municipio; (xiv) que el Municipio no radique el Acuerdo de Compraventa en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro del término dispuesto en el Acuerdo de Compraventa; o (xv) que el Municipio viole la Ley de Seguridad de los Ingresos de Jubilación para los Empleados (conocida por sus siglas en ingles ERISA). Cada uno de los eventos descritos en este párrafo constituye un “evento de incumplimiento”.

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 17 de junio de 2022.

  
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 2022

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

ANEJO A DEL PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL DE  
2022, SERIE A, DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN

Fecha de Pago	Pago de Principal
---------------	----------------------

Total	_____ \$30,200,000”
-------	------------------------

**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.

**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.

**Sección 7ma.:** El Municipio se obliga mediante esta Resolución a mantener la 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 de 18 de marzo de 2010, la cual impone una contribución adicional especial anual de 3.50% sobre el valor tasado de la propiedad mueble e inmueble no exonerada dentro de la demarcación territorial del Municipio. Esta contribución adicional especial será cobrada y depositada por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”) en el Fondo de Redención del Municipio, según se establece en el Código Municipal. El principal de y los intereses devengados por el Pagaré serán pagados del producto de dicha contribución adicional especial, de cualesquiera otros fondos disponibles para tal propósito en el Fondo de Redención y, según sea necesario, de cualquier otro ingreso del Municipio, según provisto en el Artículo 7.284 del Código Municipal.

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

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

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

### AVISO DE APROBACIÓN DE RESOLUCIÓN

La Resolución Número \_\_\_\_, Serie 2021-2022, intitulada “**PARA AUTORIZAR LA EMISIÓN DE \$30,200,000 EN UN PAGARÉ DE REFINANCIAMIENTO DE OBLIGACIÓN GENERAL MUNICIPAL DE 2022, 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 BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; PARA AUTORIZAR LA AUTENTICACIÓN Y ENTREGA DE DICHO PAGARÉ; Y PARA OTROS FINES**”, ha sido aprobada por la Legislatura Municipal de San Juan el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 y aprobada por el Alcalde de San Juan el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Secretario del Municipio Autónomo  
de San Juan, Puerto Rico

**Sección 10ma.:** Según se dispone en el párrafo (a)(2) del Artículo 7.289 del Código Municipal, se autoriza la venta del Pagaré en venta privada a Banco Popular de Puerto Rico. La venta privada del Pagaré se efectuará por el Municipio mediante un Acuerdo de Compraventa (“*Note*”

*Purchase Agreement*”) sustancialmente en la forma que sea aprobada por el Alcalde, la firma de dicho Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) por el Alcalde siendo evidencia afirmativa de la aprobación por el Alcalde de dicho acuerdo. Se autoriza al Alcalde a firmar el Acuerdo de Compraventa (“*Note Purchase Agreement*”) con Banco Popular de Puerto Rico, proveyéndose que el precio de venta del Pagaré será igual a la cantidad inicial de principal del Pagaré (“*par amount*”) en la fecha en que se emita y que Banco Popular de Puerto Rico deberá cumplir con los términos y condiciones del Artículo 7.289(a)(2) del Código Municipal sobre el depósito requerido para formalizar la compraventa del Pagaré.

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

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

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

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

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

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

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

**Sección 18va.:** Se ordena al Director de Finanzas del Municipio Autónomo de San Juan, Puerto Rico a que le envíe copia de esta Resolución a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y a que coordine la aprobación del empréstito autorizado mediante esta Resolución por la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico, según lo requiere la Ley Promesa.

  
Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 16 de junio de 2022, que consta de dieciocho (18) páginas y una (1) página de Anejo, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano

Debén, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido.

**CERTIFICO**, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las dieciocho (18) páginas y el Anejo de que consta la Resolución Núm. 62, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 16 de junio de 2022.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 17 de junio de 2022.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde



TABLA DE AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DEL PAGARÉ

Pagaré de Refinanciamiento de Obligación General de 2022, Serie A

Eight (8) Year payment plan under fluctuating rate		Seven (7) Year payment plan under fixed interest rate		Five (5) Year payment plan under fixed interest rate	
Fecha de Pago	Pago de Principal	Fecha de Pago	Pago de Principal	Fecha de Pago	Pago de Principal
1/7/2022	\$1,425,000	1/7/2022	\$1,425,000	1/7/2022	\$1,425,000
1/7/2023	\$1,550,000	1/7/2023	\$1,550,000	1/7/2023	\$1,550,000
1/7/2024	\$1,675,000	1/7/2024	\$1,675,000	1/7/2024	\$1,675,000
1/7/2025	\$1,795,000	1/7/2025	\$1,795,000	1/7/2025	\$1,795,000
1/7/2026	\$1,850,000	1/7/2026	\$1,850,000	1/7/2026	\$23,755,000
1/7/2027	\$1,970,000	1/7/2027	\$1,970,000	----	
1/7/2028	\$2,175,000	1/7/2028	\$19,935,000	-----	-----
1/7/2029	\$17,760,000	-----	-----	-----	