

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO
DORADO, PUERTO RICO
ASAMBLEA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 16

SERIE 1992-93

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE DORADO, PUERTO RICO (el Municipio), REALIZAR TODAS LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA CONTRATAR UN EMPRESTITO POR \$2,090,000 EN RELACIÓN CON EL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO Y/O INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS PARA FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA OFICINAS PUBLICAS Y PRIVADAS A CONOCERSE COMO EL PABELLON COMERCIAL DE DORADO Y CUBRIR OTROS GASTOS O REALIZAR DEPÓSITOS NECESARIOS INCIDENTALES AL EMPRESTITO, AUTORIZAR LA EMISIÓN DE \$2,090,000 EN BONOS DE RENTA, EJECUTAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EVIDENCIAR EL EMPRESTITO Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO, por virtud de la Ley núm. 71 del 29 de agosto de 1990, (la Ley núm. 71), el municipio está autorizado a desarrollar edificios que generen ingresos suficientes para cubrir sus gastos operacionales y de mantenimiento y el pago de principal e interés necesario para cubrir cualquier obligación incurrida en la construcción de éstos;

POR CUANTO, la Ley núm. 71 faculta al Municipio a emitir bonos de renta para financiar proyectos de naturaleza autoliquidable;

POR CUANTO, el Municipio se propone construir un edificio para albergar las oficinas del Departamento de Servicios Sociales, de la Asamblea Municipal de Dorado, y del Banco Popular de Puerto Rico y de la Autoridad de Energía Eléctrica, el cual estará provisto de facilidades de estacionamiento, con una cabida aproximada de 24,849 pies cuadrados para oficinas y 83 de estacionamientos en un solar propiedad del Municipio (el Proyecto);

POR CUANTO, el costo del Proyecto ha sido estimado en aproximadamente \$2,500,000 sin incluir el costo de los terrenos, el cual es propiedad del Municipio; y el Municipio aportara \$750,000 al Proyecto de fondos provenientes de un empréstito der \$765,000 por virtud de la Ley #7 del 28 de octubre de 1954 (Ley Municipal de Prestamos).

POR CUANTO, el proyecto generará ingresos suficientes para cubrir el servicio de la deuda en que incurra el Municipio para su construcción y cubrir los gastos operacionales de éste;

POR CUANTO, el Municipio necesita obtener un empréstito para financiar la construcción del Proyecto y para tales fines será necesario emitir bonos de renta y otorgar acuerdos o contratos y otros documentos necesarios para evidenciar el empréstito y realizar el Proyecto;

POR CUANTO, es necesario autorizar al Alcalde del Municipio o cualquier oficial por él designado a ejecutar todos los documentos que sean necesarios para el desarrollo del Proyecto y a realizar las transacciones requeridas para el financiamiento del mismo;

POR TANTO, ORDENESE por la Asamblea Municipal del Municipio lo siguiente:

Sección 1.

Autorizar al Alcalde del Municipio a realizar todas las diligencias necesarias en relación con el desarrollo y financiamiento del Proyecto y a ejecutar todos los documentos y/o contratos necesarios para la realización final del mismo.

Sección 2.

Autorizar la contratación de un empréstito por \$2,090,000 para los siguientes propósitos:

- | | |
|---|--------------|
| a. Desarrollar el Proyecto, incluyendo mejoras al terreno y otras facilidades inherentes al mismo | \$1,755,180 |
| b. Depositar en un fondo especial para cubrir el pago de los intereses de la deuda durante el período de construcción | 188,025 |
| c. Proveer reserva de mantenimiento y Reemplazo | 30,000 |
| d. Proveer reserva para el pago de principal e interés de un semestre del financiamiento | 113,352 |
| e. Cubrir los gastos del financiamiento | <u>3,443</u> |

\$2,090,000

Sección 3.

Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en la Sección 2 de esta Ordenanza, se autoriza la emisión de bonos de renta negociables de Municipio Dorado a tenor con las disposiciones de una Ley del Congreso de los Estados Unidos titulada "Ley para Proveer un Gobierno Civil para Puerto Rico y para otros fines", aprobada el 2 de marzo de 1917, según enmendada, conocida como Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico, la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 71, aprobada el 29 de agosto de 1990.

Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley Núm. 71, aprobada el 29 de agosto de 1990.

Dichos bonos serán designados "Bonos de Renta de 1993", serán fechados el 1 DE ENERO DE 1993 , consistirán de bonos registrados en denominaciones de \$5,000 o múltiplos de esta cantidad, devengarán intereses desde su fecha de emisión hasta su fecha de vencimiento, a una tasa de interés que no excederá del máximo legal al momento del desembolso de los fondos, y se consignará que vencen en plazos semestrales de principal e intereses, no más tarde de 20 años a partir de la fecha de emisión, todo según consignado en una Resolución de la Asamblea adoptada con anterioridad a la emisión de los bonos (los "Bonos").

Los Bonos no constituirán una obligación general del Municipio y no constituirán una deuda pública del Municipio dentro del concepto de cualquier limitación estatutaria. Los Bonos serán obligaciones de recurso limitado pagaderos únicamente del producto de la renta del Proyecto y de cualquier otro ingreso destinado por el Municipio para tal propósito.

Los Bonos serán sustancialmente de la forma siguiente:

Núm. R-_____

\$ _____

Estados Unidos de América
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO DE Dorado
Bono de Renta de 1993

El Municipio de Dorado, Puerto Rico (el Municipio), un cuerpo político y jurídico en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reconoce adeudar y por valor recibido promete por la presente pagar a ^a día 1 de _____ de 19 __, a la presentación y entrega del mismo, el principal de _____ junto con los intereses correspondientes desde la fecha de emisión de este bono al tipo de interés de _____ por ciento (____ %), anual (calculados a base de un año de 360 días y meses de 30 días), hasta el pago de dicho principal. Los intereses serán pagaderos semestralmente hasta su vencimiento los días _____ y _____ de cada año, comenzando el _____

El principal de este bono será pagadero a la presentación y entrega del mismo en la oficina del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico. El pago de los intereses sobre este bono será realizado a la persona que aparezca en los libros de registro del Municipio como dueño registrado el 15 de diciembre ó 15 de junio que preceda a la fecha de pago de intereses correspondiente, dichos intereses a ser pagados mediante cheque dirigido al dueño registrado a su dirección, según aparezca en dichos libros de registro. Tanto el principal de como los intereses sobre este bono serán pagaderos en cualquier moneda corriente 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.

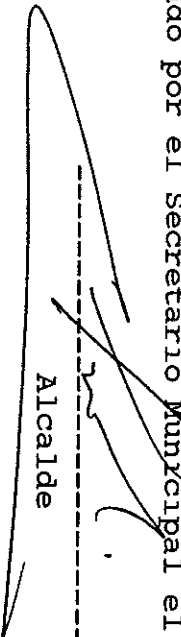
La buena fe, el crédito y la facultad del Municipio de imponer contribuciones ilimitadas no estarán empeñados para el pago puntual del principal y de los intereses de este bono. No obstante, este bono y los intereses correspondientes serán pagaderos de las rentas generadas por el Proyecto, y otros ingresos designados para este propósito, hasta su vencimiento, según definido en la Ordenanza bajo la cual se aprueba esta emisión de bonos.

Este bono es uno de una emisión de bonos debidamente autorizada por el Municipio designados "Bonos de Renta de 19932," la cual consiste de bonos con vencimientos semestrales en los años _____ al _____, inclusive, y emitidos con el propósito de proveer fondos para pagar el costo de ciertas mejoras públicas o

facilidades en y para el Municipio, y se emite bajo la autoridad de y cumpliendo con todos los requisitos de una ley del Congreso de los Estados Unidos titulada "Ley para Proveer un Gobierno Civil para Puerto Rico y para otros fines", aprobada el 2 de marzo de 1917, según enmendada, y subsiguientemente por la Ley Pública número 600, aprobada el 3 de julio de 1950, según enmendada, conocida como Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico, la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley núm. 71 de la Legislatura de Puerto Rico, aprobada el 29 de agosto de 1990, y por virtud de la Ordenanza que autoriza la emisión de los bonos, debidamente adoptada por la Asamblea Municipal del Municipio, y aprobada por el Gobernador y/o Secretario de Hacienda de Puerto Rico. El dueño de este bono asiente a todas las disposiciones de la Ordenanza con la aceptación del mismo.

Por la presente se certifica y se hace constar que todos los actos, condiciones y cosas requeridos por una ley del Congreso de los Estados Unidos titulada "Ley para Proveer un Gobierno Civil para Puerto Rico y para otros fines", aprobada el 2 de marzo de 1917, según enmendada, y subsiguientemente por la Ley Pública núm. 600, aprobada el 3 de julio de 1950, según enmendada, conocida como Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico, la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley núm. 71 de la Legislatura de Puerto Rico, aprobada el 29 de agosto de 1990, que sucedan, existan y se ejecuten con anterioridad a y al tiempo de ser emitido este bono, han sucedido, existido y se han ejecutado a su debido tiempo en la forma y manera requeridas; que la deuda total del Municipio incluyendo este bono, no excede limitación alguna impuesta por una ley del Congreso de los Estados Unidos titulada "Ley para Proveer un Gobierno Civil para Puerto Rico y para otros fines", aprobada el 2 de marzo de 1917, según enmendada, y subsiguientemente por la Ley Pública núm. 600, aprobada el 3 de julio de 1950, según enmendada, conocida como Ley de Relaciones Federales de Puerto Rico, la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Ley núm. 71 de la Legislatura de Puerto Rico, aprobada el 29 de agosto de 1990, según enmendada, y que se ha provisto para que el Proyecto genere ingresos suficientes, para que con otros fondos disponibles cubra el pago del principal y los intereses sobre este bono, según vencan los mismos.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el Municipio ha hecho que este bono sea firmado por el Alcalde, que el sello corporativo sea estampado en el mismo y sea certificado por el Secretario Municipal el de 19__.



Alcalde

(Sello)

Certificado:

Secretario (a)

Sección 4.

Se autoriza al Alcalde a ejecutar los siguientes documentos, entre otros, para la realización y formal del Proyecto.

- a. Emisión de Bonos de Renta que evidencie el financiamiento referido en la Sección 2 de esta Ordenanza.
- b. Todos aquellos documentos, acciones y gestiones que sean necesarios ejecutar para que los Bonos puedan ser emitidos.

Sección 5.

Para el pago puntual del principal de y los intereses sobre el empréstito autorizado bajo las disposiciones de esta Ordenanza, según vencan los mismos, quedan por la presente empeñadas las rentas del Proyecto para la cual se autoriza el empréstito.

Sección 6.

En cada año fiscal mientras el empréstito autorizado por esta Ordenanza esté pendiente de pago el Municipio establecerá un canon de arrendamiento tal y cobrará rentas que, junto a otros ingresos designados para tal propósito, sea suficiente para el pago del principal de y los intereses sobre dicho empréstito, según venza el principal y los intereses, los gastos de financiamiento, y la creación de reservas de mantenimiento y reemplazo razonables del Proyecto. No obstante, los gastos de funcionamiento y conservación razonables del Proyecto serán cubiertos primeramente. Las rentas serán cobradas por el Municipio y, junto a otros ingresos

designados para tales fines, serán remitidas al Secretario de Hacienda de Puerto Rico y el principal y los intereses sobre dicho empréstito será pagado por el Secretario de Hacienda de Puerto Rico a nombre del Municipio del producto de tales rentas e ingresos.

Sección 7.

El Municipio hará los traspasos de fondos regulares a la cuenta o cuentas del Proyecto en cantidades iguales al costo de suministrar al Municipio los servicios de dichas facilidades. Esta cantidad en ningún momento será menor de una renta equivalente a \$13.00 por pie cuadrado anual a ser utilizada para pagar el principal e interés de los bonos autorizados por esta Ordenanza. En el caso del Departamento de Servicios Sociales la renta por pie cuadrado sera de \$12.00 por pie cuadrado.

Sección 8.

Mientras el Municipio posea el Proyecto, la propiedad y la renta que produzca el Proyecto, estarán exentas de contribuciones del Gobierno de Puerto Rico, o de cualquier subdivisión política o municipal del mismo. Los Bonos estarán exentos de contribuciones impuestas por el Gobierno de Puerto Rico y por cualquier subdivisión política o municipal del mismo.

Sección 9.

Se autoriza al Secretario de Hacienda de Puerto Rico a retener de las rentas del Proyecto o de cualesquiera fondos y/o haberes del Municipio en su poder destinados para tal propósito, las cantidades necesarias para cumplir con el pago puntual a sus respectivos vencimientos del principal y los intereses del empréstito autorizado por esta Ordenanza y remitir las mismas al acreedor.

Sección 10.

El Municipio mantendrá el Proyecto, estructuras y equipo, asegurado adecuadamente en todo tiempo, con una compañía de seguros autorizada a hacer negocios en Puerto Rico, contra todos los riesgos con los cuales el Proyecto pueda ser afectado, incluyendo fuego y huracán y terremoto, en una cantidad que no será menor del valor asegurable de la estructura y el equipo; el Municipio mantendrá además, seguro de responsabilidad pública que lo proteja de responsabilidad por daños a la persona y a terceros como resultado de ser dueño y operador del Proyecto. Cualquier pago realizado por la compañía de seguros por virtud de las pólizas que cubran los riesgos del Proyecto, será depositado en una cuenta especial en el Banco Gubernamental de Fomento para reparar, reemplazar o reconstruir el Proyecto por

los daños ocasionados y será desembolsado únicamente mediante certificaciones emitidas por el Municipio por el trabajo realizado y a favor del beneficiario.

Sección 12.

El Municipio mantendrá el Proyecto en buen estado de funcionamiento y conservación y realizará toda gestión necesaria para reparar, renovar y reemplazar la propiedad y se compromete a cumplir con todas las leyes, procedimientos, reglamentos o cualquier orden legislativa, ejecutiva, administrativa o judicial aplicable al Proyecto.

Sección 13.

El Municipio mantendrá cuentas y fondos separados de los otros fondos del Municipio que mantengan un récord exacto de los costos, ingresos y gastos relacionados con el Proyecto y del cobro de las rentas y la aplicación de las mismas. Tales cuentas y fondos estarán disponibles para ser inspeccionadas por cualquier persona interesada en el Proyecto.

Sección 14.

Cualquier tenedor de los Bonos o fideicomisario de los mismos tendrá derecho a que se nombre un síndico o administrador judicial por la Sala del Tribunal Superior a cuya jurisdicción pertenezca el Municipio, la cual Corte tendrá jurisdicción en tales procedimientos, y el cual síndico o administrador judicial podrá entrar y tomar posesión del Proyecto, ponerlo a funcionar y conservarlo, establecer tarifas, derechos o cargos y cobrar, recibir y administrar todas las rentas que subsiguientemente se obtengan del Proyecto, del mismo modo que el Municipio pudiera hacerlo. No obstante, tal derecho podrá ser ejercido únicamente si el Municipio incurriese en incumplimiento en el pago de principal e interés de los Bonos, en mantener el Proyecto en buen estado de conservación o que se descontinuase la operación del Proyecto.

Sección 15.

Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y que si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuera declarado nulo por cualquier Corte de jurisdicción competente la decisión de dicha Corte no afectará la validez de ninguna de las disposiciones restantes.

Sección 17.

Toda ordenanza o resolución, o parte de las mismas que estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza, queda por la presente derogada hasta donde tal conflicto existiese.

CERTIFICACIÓN

CERTIFICAMOS que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza 16, Serie 1992-93, adoptada por la Asamblea Municipal de Dorado, Puerto Rico en su sesión ordinaria celebrada el 25 de noviembre de 1992, intitulada:

"UNA ORDENANZA AUTORIZANDO LA EMISIÓN DE \$ 2,090,000 EN BONOS DE RENTA DE 19 92 DEL MUNICIPIO DE DORADO, PUERTO RICO, Y PROVEYENDO PARA EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHS BONOS."

Se CERTIFICA, ADEMÁS, que dicha Ordenanza fue adoptada con los votos afirmativos de los siguientes asambleístas presentes en dicha sesión:

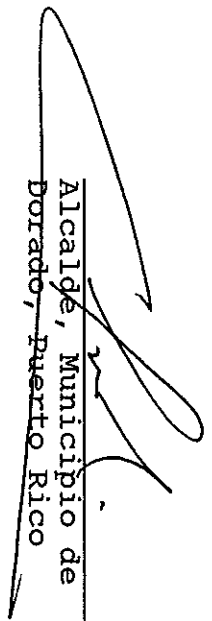
EN TESTIMONIO DE LO CUAL, Y para someter al Secretario de Hacienda de Puerto Rico, se libra la presente certificación hoy 30 de noviembre de 19 92.

De la Redund
Presidente, Asamblea Municipal
de DORADO
Puerto Rico

Wanda M. Caldera
Secretaria, Asamblea
Municipal de Dorado,
Puerto Rico

APROBADO: 27 de noviembre de 1992

10


Alcalde, Municipio de
Dorado, Puerto Rico

(Sello Oficial)

APROBADO: ____ de ____ 19__

Secretario de Hacienda de
Puerto Rico