

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE MANATÍ  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NUM. 20

PROYECTO DE ORDENANZA NUM. 1

SERIE: 2011-2012

**PARA APROBAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA HASTA UN MÁXIMO DE \$6,000,000, QUE SERÁ REPAGADA CON UN BONO DE RENTAS HASTA \$6,025,000, CONCEDIDA AL MUNICIPIO DE MANATÍ POR EL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO, PARA FACILITAR EL DESARROLLO DEL HOTEL HYATT PLACE MANATÍ & TROPICAL CASINO.**

**POR CUANTO:** El Municipio de Manatí (el Municipio) solicitó al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (el BGF) una Línea de Crédito Interina hasta un máximo de \$6,000,000 (la Línea de Crédito), que será repagada con un Bono de Rentas de hasta \$6,025,000, para facilitar el desarrollo del Hotel Hyatt Place Manatí & Tropical Casino (el Proyecto), pagadero de los ingresos del Proyecto y por cualquiera otros ingresos del Municipio. El Bono de Rentas incluye \$25,000 para cubrir gastos relacionados con la transacción;

**POR CUANTO:** La Línea de Crédito y el Bono de Rentas son parte del desarrollo del proyecto de un nuevo hotel clase económica de 104 habitaciones, con un costo total de \$38.3 millones en terrenos ubicados en la intersección de PR 2 y PR 149 bajo un acuerdo de arrendamiento con la Administración de Terrenos;

**POR CUANTO:** La Ley 64 del 3 de julio de 1996, según enmendada, "Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996" (la Ley 64), en su Artículo 5(b) autoriza a los municipios a incurrir en obligaciones evidenciadas por Bonos de Rentas para proveer fondos para pagar el costo de adquirir, desarrollar o construir cualquier proyecto generador de rentas;

**POR CUANTO:** La Ley 64 en su Artículo 22(b) establece en caso de que los ingresos generados por un proyecto generador de rentas financiado mediante obligaciones evidenciadas por Bonos de Rentas no sean suficientes o por alguna razón no fueran destinados para pagar el principal de, la prima, si alguna, y los intereses sobre dichos Bonos de Rentas, el CRIM retendrá de las remesas mensuales del

Municipio las cantidades necesarias para hacer dichos pagos;

**POR CUANTO:** El Municipio presentó y el BGF examinó el estudio de viabilidad en el que se refleja un ingreso neto en operaciones, luego de considerar los gastos operacionales y el pago del servicio de la deuda;

**POR CUANTO:** El BGF solicitó una opinión legal externa para evaluar la legalidad de esta estructura de financiamiento. Dicha opinión legal confirmó que la estructura de financiamiento, incluyendo el Bono de Rentas y las fuentes de repago, son legalmente permitidas bajo las leyes de Financiamiento Municipal y la de Municipios Autónomos;

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal del Municipio ( la Legislatura Municipal) y el Alcalde, mediante la aprobación de una Ordenanza o Resolución, deberán autorizar y/o ratificar la solicitud de la Línea de Crédito y la emisión del Bono de Rentas, así como el uso de los fondos provenientes del mismo.

**POR TANTO:** Mediante resolución con fecha del 14 de diciembre de 2011, el BGF, a través de su Junta de Directores, aprobó al Municipio la Línea de Crédito y el Bono de Rentas sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**Sección 1.**

Autorizar al Alcalde del Municipio a contratar con el Banco una Línea de Crédito por \$6,000,000 a ser repagada con un Bono de Rentas por \$6,025,000, con cargo a los ingresos generados por el Proyecto y garantizado por el Municipio para los siguientes propósitos:

**LÍNEA DE CRÉDITO**

**Cantidad  
y Propósito:**

\$6,000,000 para facilitar el desarrollo Hotel Hyatt Place Manatí & Tropical Casino.

**Término:**

Máximo de 3 años. El principal se pagará al vencimiento.

**Tasa de  
Interés:**

Variable PRIME más 1.50% con un mínimo de 6% o aquella tasa de interés determinada por el Presidente del BGF o su designado y notificada al Municipio. Los intereses generados se pagarán al vencimiento.

**Fuente de Pago:**

- A. De la emisión del Bono de Rentas
- B. De no ocurrir la emisión del Bono de Rentas, se repagaría de las mismas fuentes de repago del Bono de Rentas abajo descritas.

**Condiciones:**

La Legislatura Municipal y el Alcalde deberán aprobar una Ordenanza autorizando al Municipio a incurrir en la deuda. El Municipio será responsable, y deberá asegurarse, de cumplir con todos los requisitos en ley aplicables a las transacciones relacionadas a este financiamiento, incluyendo pero sin limitarse a, las disposiciones relativas a los proyectos generadores de rentas, según se dispone en la Ley 64.

**Desembolso:**

Los fondos se desembolsarán de acuerdo con el procedimiento de desembolso aprobado por el BGF.

**Autorización:**

El Presidente del BGF, el Vicepresidente Ejecutivo de Financiamiento o un Vicepresidente designado por cualquiera de éstos, podrá negociar o fijar los términos y condiciones que a su juicio salvaguarden los intereses del BGF.

**BONO DE RENTAS**

**Cantidad y Propósito:**

\$6,025,000 para los siguientes propósitos:	
1. Para repagar la Línea de Crédito	\$6,000,000
2. Gastos de financiamiento	<u>25,000</u>
Total	<u>\$6,025,000</u>

**Término:**

25 años. El principal se pagará el 1 de julio de cada año, comenzando el cuarto año luego del cierre.

**Tasa de Interés:**

Variable PRIME más 1.50% con un mínimo de 6% o aquella tasa de interés determinada por el Presidente del BGF o su designado y notificada al Municipio. Los intereses se pagarán el 1 de enero y 1 de julio de cada año comenzando inmediatamente luego de su emisión.

**Fuente de Pago:**

- A. Ingresos del "Special Assessment Fee" de 5% de los ingresos totales del hotel (excluyendo los ingresos del casino), distribuciones que MHC podría realizar al Municipio que surgen de los "Excess Cash Flows" de MHC (estas distribuciones están sujetas a la autorización de

TDF y la institución financiera que proveerá el financiamiento senior a MHC, garantizado por TDF), y cualesquiera otros ingresos del Municipio.

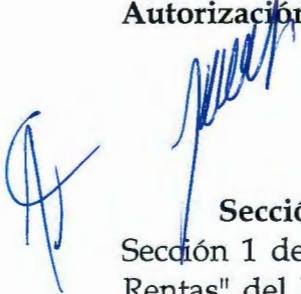
- B. En caso que los ingresos no sean suficientes, el CRIM retendrá de las remesas mensuales del Municipio las cantidades necesarias para hacer dichos pagos.

**Condiciones:** La Legislatura Municipal y el Alcalde deberán aprobar una Ordenanza autorizando al Municipio a incurrir en la deuda.


El Municipio será responsable, y deberá asegurarse, de cumplir con todos los requisitos en ley aplicables a las transacciones relacionadas a este financiamiento, incluyendo pero sin limitarse a, las disposiciones relativas a los proyectos generadores de rentas, según se dispone en la Ley de Financiamiento Municipal 64.

**Desembolso:** Los fondos se desembolsarán de acuerdo con el procedimiento de desembolso aprobado por el BGF.

**Autorización:** El Presidente del BGF, el Vicepresidente Ejecutivo de Financiamiento o un Vicepresidente designado por cualquiera de éstos, podrá negociar o fijar los términos y condiciones que a su juicio salvaguarden los intereses del BGF.



**Sección 2.** Con el fin de proveer fondos para los propósitos expuestos en la Sección 1 de esta Ordenanza, por la presente se autoriza la emisión de un "Bono de Rentas" del Municipio en la suma total de principal de \$6,025,000. Dicho Bono será designado "Bono de Rentas de 2014"; será fechado el día de su desembolso; consistirá de un Bono de una denominación; se consignará que vence en plazos anuales de principal el 1 de julio de tal año o años, con un término de vencimiento de 25 años a partir de su desembolso. El Bono devengará intereses anuales pagados semestralmente el día 1 de enero y 1 de julio de cada año, a una tasa de interés anual fluctuante (en adelante, la "Tasa Aplicable") que será igual a 1.50% sobre la tasa de interés anual anunciada públicamente por Citibank, N.A. de tiempo en tiempo como su tasa primaria o "prime rate" en efecto en su oficina principal en la ciudad de Nueva York, y cada cambio en dicha tasa fluctuante será efectiva simultáneamente con el cambio correspondiente en la Tasa Aplicable. En ningún caso la tasa de interés que sea devengada por los Bonos podrá ser menor del 6% anual ni exceder el máximo autorizado por ley.



**Sección 3.** Según dispuesto en el Artículo 25 de la Ley Núm. 64, se autoriza a la Legislatura Municipal a vender el Bono de Rentas en venta privada al BGF, sin necesidad de delegar en la Junta de Subastas o el Alcalde la adjudicación de la venta de este Bono. Tan pronto esta Ordenanza sea aprobada por la Legislatura Municipal y el Alcalde, se haya publicado un Aviso de Aprobación en un periódico de circulación general, expuesto dicho aviso en dos lugares públicos del Municipio durante diez (10) días y transcurrido ese período de tiempo sin impugnación alguna de esta Ordenanza, se podrá efectuar la venta del Bono directamente al BGF. El Bono vencerá en plazos anuales el 1<sup>ro</sup> de julio con las siguientes cantidades de principal:

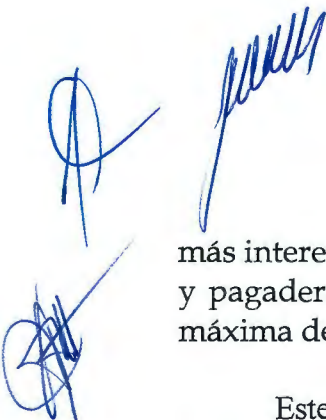
<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Cantidad de Principal</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Cantidad de Principal</u>
1	\$ 0	14	\$250,000
2	0	15	265,000
3	0	16	280,000
4	140,000	17	295,000
5	145,000	18	315,000
6	155,000	19	335,000
7	165,000	20	355,000
8	175,000	21	375,000
9	185,000	22	395,000
10	195,000	23	420,000
11	210,000	24	445,000
12	220,000	25	470,000
13	235,000		

**Sección 4.** El Bono de Rentas será firmado por el Alcalde, y el Secretario del Municipio certificara y estampará el sello corporativo del Municipio en el Bono. Se autoriza, además, el Alcalde a suscribir cualquier otro documento necesario para la contratación de este préstamo con el Banco. El Bono será sustancialmente en la forma siguiente:

**Estados Unidos de América**  
**Gobierno de Puerto Rico**  
**MUNICIPIO DE MANATÍ**  
**Bono de Rentas de 2014**

El Municipio de Manatí, Puerto Rico, (el Municipio) un cuerpo político y jurídico en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reconoce adeudar y por valor recibido promete pagar al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (el Banco), o a su orden, la suma de principal de \$\_\_\_\_\_ en plazos anuales en las siguientes fechas y cantidades:

<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Cantidad de Principal</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Cantidad de Principal</u>
---------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------



más intereses al tipo o tipos y tasa de interés determinados por el Banco semestralmente y pagaderos los días 1 de enero y el 1 de julio de cada año hasta una tasa de interés máxima de doce por ciento (12%) anual, desde la fecha del desembolso.

Este Bono no constituye una obligación general del municipio por lo que su principal, los intereses y las primas de redención previa, si algunas, serán pagaderas solamente de las rentas, ingresos, contribuciones o cualesquiera otros recursos que fueren específicamente comprometidos o pignorados para su pago. El Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales retendrá, de las remesas mensuales de ingresos al Municipio, las cantidades necesarias para hacer los pagos correspondientes cuando los ingresos generados por el proyecto generador de rentas no sean suficientes o por alguna razón los mismos no fueren destinados para pagar el principal de, las primas, si alguna, y los intereses sobre dicho Bono.

Este Bono es uno de una emisión autorizada de Bonos del Municipio, designado "Bono de Rentas de 2014", con vencimiento en las fechas antes indicadas y se emite de acuerdo con todos los requisitos de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a tenor con la Ordenanza la cual autoriza la emisión de dicho bono.

Este Bono podrá ser redimido con anterioridad a su vencimiento mientras el Banco sea el tenedor, a opción de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Manatí, bien sea en su totalidad o en parte, en cualquier fecha mediante el pago de la suma del principal o parte del principal del Bono, más los intereses acumulados hasta la fecha fijada para redención.



**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, el Municipio ha hecho que este Bono sea firmado por su Alcalde, que el sello corporativo de ese Municipio sea impreso en el mismo, y que ambos sean certificados por el Secretario (a) el \_\_\_\_de \_\_\_\_de 20\_\_.

  
Alcalde

(Sello Oficial)

CERTIFICADO:

\_\_\_\_\_  
Secretario(a)

  
  
**Sección 5.** El Bono será pagadero en plazos anuales de principal con un término de vencimientos de veinticinco (25) años a partir de la fecha de la apertura del Proyecto. Entendiéndose, sin embargo, que el Municipio se compromete a tomar las acciones y aprobar y suscribir los acuerdos que sean necesarios, incluyendo la aprobación de una ordenanza, según sea necesario, para modificar el plan de amortización del principal según indicado en la Sección 3 de esta Ordenanza, sujeto a los términos y condiciones determinados por BGF.

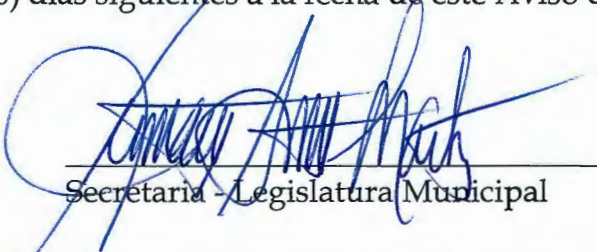
**Sección 6.** Según las disposiciones de la Ley Núm. 64, el Bono autorizado será emitido bajo las disposiciones de esta Ordenanza y vendido en venta privada directamente al BGF, al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al Gobierno de los Estados Unidos de América, o cualquier agencia o instrumentalidad de dichos gobiernos, bajo los términos y condiciones a que se refiere la Sección 3 de esta Ordenanza.

**Sección 7.** Esta Ordenanza empezará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde y de transcurrido el término de 10 días calendario desde la fecha de publicación del Aviso de Aprobación de Ordenanza en un periódico de circulación general y la colocación de dicho Aviso en dos lugares públicos del Municipio. El aviso será sustancialmente en la forma que sigue:

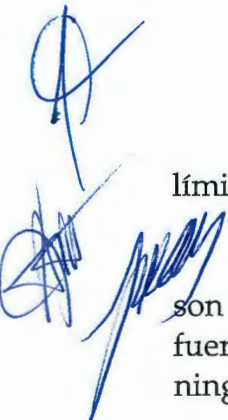
## AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZA

Ordenanza Núm. \_\_\_\_\_, Serie 20\_\_-20\_\_ intitulada "PARA APROBAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA HASTA UN MÁXIMO DE \$6,000,000, QUE SERÁ REPAGADA CON UN BONO DE RENTAS HASTA \$6,025,000, CONCEDIDA AL MUNICIPIO DE MANATÍ POR EL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO, PARA FACILITAR EL DESARROLLO DEL HOTEL HYATT PLACE MANATÍ & TROPICAL CASINO" fue aprobada por la Legislatura Municipal el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y aprobada por el Alcalde el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de diez (10) días a partir de la fecha de publicación de este Aviso de Aprobación.

Por disposición del Artículo 13 de la Ley Núm. 64 del 3 de julio de 1996, según enmendada, conocida como la "Ley de Financiamiento Municipal de Puerto Rico de 1996", ninguna acción o recurso basado en la nulidad de tal Ordenanza podrá ser planteado, ni la validez de tal Ordenanza o de los bonos de este modo autorizados, o las disposiciones en la ordenanza para el pago de tales bonos, podrán ser cuestionadas bajo ninguna circunstancia en cualquier tribunal, excepto en una acción o procedimiento que se inicie dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de este Aviso de Aprobación.



Secretaria - Legislatura Municipal



Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de transcurrido el límite de tiempo de esta publicación, según el término establecido por la Ley.

**Sección 8.** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables y que si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuera declarado nulo por cualquier tribunal, tal declaración no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusulas de la misma.

**Sección 9.** Toda ordenanza, resolución o parte de la misma que estuviere en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza queda por la presente derogada hasta donde tal conflicto existiese.

**Sección 10.** Copia debidamente certificada de esta Ordenanza se le hará llegar al Departamento de Estado, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, al Banco Gubernamental de Fomento y la Directora de Finanzas del Municipio de Manatí para su conocimiento y acción correspondiente.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, se firma la presente Ordenanza Núm. 20,  
Serie 2011 - 2012 y se estampa el sello oficial del Municipio de Manatí, hoy 24  
de enero de 2012.



Secretaría Interina-Legislatura Municipal  
Manatí, Puerto Rico



Presidente - Legislatura Municipal  
Manatí, Puerto Rico



APROBADO: 30 de enero de 2012



Alcalde del Municipio  
Manatí, Puerto Rico

(Sello Oficial)

## CERTIFICACIÓN

**CERTIFICO** que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 20 , Serie 2011 - 2012 , adoptada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en su sesión extraordinaria celebrada el 24 de enero de 2012 , intitulada:

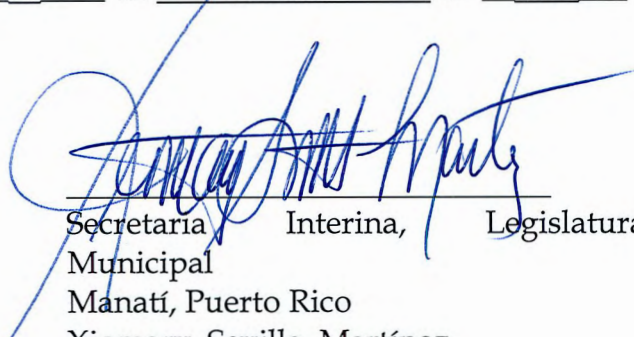
**“PARA APROBAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA HASTA UN MÁXIMO DE \$6,000,000, QUE SERÁ REPAGADA CON UN BONO DE RENTAS HASTA \$6,025,000, CONCEDIDA AL MUNICIPIO DE MANATÍ POR EL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO, PARA FACILITAR EL DESARROLLO DEL HOTEL HYATT PLACE MANATÍ & TROPICAL CASINO”**

**SE CERTIFICA, ADEMÁS**, que dicha Ordenanza fue adoptada con los votos afirmativos de los siguientes legisladores municipales presentes en dicha sesión:

Hon. José P. Cacho Parés  
Hon. Edwin Martínez Colón  
Hon. Esmeraldo Blanco Blanco  
Hon. Heriberto Rosario Rivera  
Hon. Leila Díaz Ocasio  
Hon. Sylvia Maisonet Díaz  
Hon. José O. Alicea Barreto

Hon. Luis Fraticelli Otero  
Hon. Lino A. Otero Vega  
Hon. Miguel A. Viruet Ramos  
Hon. Israel Meléndez Hernández  
Hon. Migdalia Sánchez Casanova  
Hon. Carmen N. Ríos Hernández  
Hon. Jaime E. Marrero Quiñones

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial del Municipio de Manatí, hoy día 24 de enero de 2012 .

  
Secretaria Interina, Legislatura  
Municipal  
Manatí, Puerto Rico  
Xiomary Sevilla Martínez

(Sello Oficial)