

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO**

**DECRETO DE INCENTIVOS OTORGADO A CALEB REALTY, INC._DEL
PROGRAMA PONCE INVEST DEL PROYECTO PONCE ONBOARDING.**

En Ponce, Puerto Rico, a 18 de julio de 2023.

COMPARECEN

---DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, PUERTO RICO, seguro social patronal [REDACTED] representado en el presente acto por su Alcalde, Luis Irizarry Pabón, mayor de edad, casado y vecino de Ponce, Puerto Rico; y por el Director del Departamento de Planificación y Desarrollo Económico, Jean Paul González Santini, mayor de edad, casado y vecino de Ponce, Puerto Rico. En adelante a la primera parte se le mencionará como **“MAP”**.

---DE LA SEGUNDA PARTE: PUERTO RICO CALEB REALTY, INC., una Corporación Doméstica Con Fines de Lucro debidamente organizada a tenor con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con Número de Identificación Patronal [REDACTED] representada por Luis Ángel De Jesús Sánchez, debidamente designado para comparecer al presente acto como su Presidente, quien es mayor de edad, casado y vecino de Ponce, Puerto Rico. En adelante a la segunda parte se le mencionará por **“CALEB”**.

Todas las partes manifiestan tener la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente:

EXPONEN

---PRIMERO: El **MAP** aprobó la Ordenanza Número 6 Serie 2021-2022 (en adelante “Ordenanza Núm. 6”), el 26 de octubre de 2021, mediante la cual se estableció el “Programa Ponce Invest” del “Proyecto Ponce Onboarding”, el cual tiene como propósito establecer mecanismos estandarizados para incentivar el desarrollo de proyectos a gran escala que promuevan el desarrollo económico de nuestra ciudad y de la región sur. El **MAP** busca no tan solo eliminar la incertidumbre económica que ha trastocado el desarrollo de mercados sustentables; sino también acceder a programas, proyectos y servicios creados para contribuir con la generación de ingresos y empleos de calidad, con el propósito de lograr un Ponce más competitivo, innovador y de inclusión.

---SEGUNDO: Puerto Rico continúa atravesando serias dificultades económicas producto de, entre otros factores causales, la quiebra fiscal gubernamental, la secuela del paso de desastres naturales recientes (huracanes, terremotos), los altos costos inflacionarios, el efecto de la pandemia del COVID-19 y sus variantes y la baja poblacional por el éxodo masivo de ciudadanos. Este panorama retante y difícil supone un serio perjuicio para las finanzas de todos los municipios y, para mayor detrimento, se suma a la crisis fiscal municipal la merma de las aportaciones del gobierno fiscal como resultado de las acciones de la Junta de Supervisión Fiscal al amparo de la Ley Federal PROMESA. Para poder continuar cumpliendo nuestro deber ministerial y razón de ser, la prestación de servicios y atención de las necesidades apremiantes de nuestros ciudadanos, es menester hacer acopio de ideas eficaces para incentivar la economía en nuestra ciudad. Estamos para ello compelidos en reconocer que el municipio debe ser un facilitador para pequeños y medianos empresarios que, sin amilanarse ante las dificultades, invierten recursos, fuerza y voluntad para emprender en el **MAP** sus proyectos empresariales y de negocio.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

---**TERCERO:** El Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en su sección 1 establece que “la Asamblea Legislativa tendrá facultad para crear, suprimir, consolidar y reorganizar municipios, modificar sus límites territoriales y determinar lo relativo a su régimen y función; y podrá autorizarlos, además, a desarrollar programas de bienestar general y a crear aquellos organismos que fueren necesarios a tal fin”. Y más adelante en su sección 2 establece que “el poder del Estado Libre Asociado para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los municipios se ejercerá según se disponga por la Asamblea Legislativa, y nunca será rendido o suspendido.”

---**CUARTO:** Conforme a este mandato constitucional, la Asamblea Legislativa aprobó el Código Municipal de Puerto Rico (en adelante el “Código”), Ley 107-2020, el cual en su artículo 1.008(o) establece que los municipios están facultados a ejercer en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

---**QUINTO:** Además, el Código establece en su artículo 1.010(q) que los municipios podrán diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público.

---**SEXTO:** A tono con lo anterior y relativo a las contribuciones sobre la propiedad, el Código en su artículo 2.109 establece que el municipio podrá imponer la contribución sobre la propiedad a base de un porciento menor por el tipo de negocio o industria a que esté dedicada la propiedad o por la ubicación geográfica de la misma, cuando sea conveniente al interés público, para el desarrollo de cualquier actividad comercial o de cualquier zona especial de desarrollo y rehabilitación definida o establecida por ordenanza. Asimismo, el municipio podrá promulgar tipos escalonados o progresivos dentro del máximo y el mínimo, establecer tasas menores y exonerar del pago de la contribución sobre la propiedad para promover la inversión en el desarrollo y rehabilitación de áreas urbanas en deterioro o decadencia en el municipio, mediante mecanismos que permitan un tipo menor de contribución sobre la propiedad o una exención total o parcial de ésta en función del cumplimiento de condiciones sobre inversión y otras análogas que el municipio establezca mediante ordenanza.

---**SEPTIMO:** En cuanto a los arbitrios de construcción, el Código en su artículo 2.110(f) establece que el municipio podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción a farmacias, hospitales y centros de salud, laboratorios clínicos, plantas manufactureras, centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), centros de distribución de artículos, centros de llamadas, centros de oficinas corporativas, hoteles, paradores, centros educativos, entre otros comercios o entidades con o sin fines pecuniarios.

---**OCTAVO:** Y en cuanto a patentes municipales, el Código en su artículo 7.202(c) autoriza al municipio a imponer y cobrar tasas inferiores a los máximos establecidos cuando se desee incentivar un negocio dentro de una industria, sector comercial o área geográfica en particular. Para estos efectos el municipio considerará el volumen de negocio que tenga el negocio que se desee incentivar dentro de la industria o sector comercial a que éste pertenezca; la naturaleza del negocio o industria a que se dedica la persona o entidad y la ubicación geográfica del negocio y que esté al día de sus contribuciones estatales y municipales. Esta autorización incluye facultades para: (1) Promulgar tipos por volumen de negocio; (2) promulgar tipos de vigencia escalonada o progresiva dentro del mínimo vigente y el máximo autorizado hasta alcanzar en dos (2) años la tasa máxima, y (3) establecer tasas menores y hasta exonerar del pago de patentes cuando se desee incentivar nuevas inversiones, rehabilitar actividades en operación y desarrollar nuevas actividades en la jurisdicción municipal, todo ello con carácter prospectivo y sujeto al cumplimiento de las condiciones y

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

formalidades que mediante Ordenanza disponga el municipio para esos fines. Disponiéndose, que la imposición de tasas menores o la exoneración del pago de patente será uniforme para negocios de la misma naturaleza dentro de cada industria y sector comercial.

---**NOVENO:** El “Programa Ponce Invest” le otorga incentivos contributivos a los distintos comerciantes que cualifiquen de acuerdo con los distintos parámetros establecidos en la Ordenanza Núm. 6. Éstos son: zonificación, industria, inversión y propiedades en desuso. La combinación de descuentos aplicables no excederá el 75% en descuento contributivo. Siendo el descuento contributivo aplicable en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM). El término por decreto será de 5 o 10 años (dependiendo la industria) con revisiones anuales.

---**DECIMO:** **CALEB** es una corporación con fines de lucro en bienes raíces a nivel comercial y residencial debidamente incorporada en el Departamento de Estado de Puerto Rico el 10 de marzo de 2007. **CALEB** es dueña y administradora de propiedades de alquiler de oficinas médicas y de servicios de salud y vivienda residencial. Esta corporación, sin amilanarse por las dificultades económicas que permean en el país, continúa apostando a la inversión en la jurisdicción del MAP mediante el desarrollo de nuevas oportunidades de negocio que representan actividad económica, creación de empleos y fuente de ingresos contributivos para nuestra ciudad.

---**DÉCIMO PRIMERO:** **CALEB** consumó la adquisición lo fue el terreno de Buena Vista, lo que antes se conocía como Buena Vista Dairy localizado en el sector Tenerias en Ponce. El terreno estaba en desuso por 70 años aproximadamente y se está preparando por la empresa para un alquiler de “5 free standings” con una proyección de 75 a 100 empleos directos y posiblemente 150 indirectos. El proyecto de desarrollo, identificado como Buena Vista Plaza, está localizado en el Boulevard Miguel Pou, una de las entradas principales y de mayor tránsito vehicular al centro de la ciudad. La zona circundante al Boulevard es una de las áreas de mayor actividad económica y comercial. Se prevé que los restaurantes que se establezcan tengan un volumen de negocio entre 5 a 7 millones anual. **CALEB** cuenta con los permisos y endosos requeridos por parte de las agencias gubernamentales. Dado a la inversión que representa el proyecto, estimada entre \$1,000,001 a \$2,000,000, **CALEB** solicitó acogerse a los beneficios del “Programa Ponce Invest” para procurar incentivos que le permitan viabilizar su plan de desarrollo y enfrentar los retos y riesgos económicos que la situación económica del país le impone.

---**DÉCIMO SEGUNDO:** El MAP evaluó favorablemente la mencionada solicitud y determinó que conforme a la combinación de descuentos aplicables del “Programa Ponce Invest” a **CALEB** le corresponde un descuento contributivo de **cincuenta y dos punto cinco (52.5%) por ciento** en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM), por un período de 5 años. A tales efectos, MAP desea ser un facilitador para viabilizar las metas empresariales de **CALEB** y con ello procura a su vez que sus ciudadanos tengan fuentes de empleo y las arcas municipales se nutran con las contribuciones que esta empresa puede realizar. El MAP reconoce, se solidariza y desea ser gestor y facilitador de la promoción de empresas que merecen la ayuda del Estado y los municipios a fin de propiciar su máximo potencial y desarrollo. Sin lugar a duda, se trata de una relación provechosamente reciproca para ambas partes en la medida en que se incentiva una empresa que requiere, en estos momentos de austeridad y precariedad económica, la ayuda del sector público-gubernamental, pero además representa la aportación de empleos y el pago de contribuciones a las arcas municipales.

---**DÉCIMO TERCERO:** La actividad comercial de **CALEB** es fuente catalizadora para el desarrollo de nueva actividad económica. Para el MAP brindar la ayuda solicitada para la expansión de negocios de **CALEB** implica contrarrestar los efectos de la precariedad económica que ha afectado al país causando el cierre de negocios, el éxodo de ciudadanos al promover el resurgir de una fuerte actividad comercial en nuestra ciudad. Conforme a todo lo anterior, el MAP le otorga a **CALEB** el presente Decreto de Incentivos conforme al “Programa Ponce Invest” del “Proyecto

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

Ponce Onboarding”, al amparo de la Ordenanza Núm. 6; y CALEB acepta dichos incentivos y se compromete a cumplir con los acuerdos aquí establecidos. Por tal razón, El MAP y CALEB convienen y pactan las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

---UNO: PATENTES MUNICIPALES: Mediante este Decreto, el MAP le concede a CALEB un cincuenta y dos punto cinco (52.5%) por ciento de exención en las patentes municipales por un período de cinco (5) años, el cual comenzará el 18 de julio de 2023; es decir, desde el año fiscal 2023-2024. Además, CALEB se podrá acoger al beneficio del 5% de descuento establecido en el artículo 7.208, sujeto a los requisitos allí establecidos.

---DOS: ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN: Mediante este Decreto, el MAP le concede a CALEB un cincuenta y dos punto cinco (52.5%) por ciento de exención en arbitrios de construcción por un período de cinco (5) años, el cual comenzará el 18 de julio de 2023.

---TRES: CONTRIBUCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE: Mediante este Decreto, el MAP le concede a CALEB un cincuenta y dos punto cinco (52.5%) por ciento de exención de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) por un periodo de cinco (5) años, el cual comenzará el 18 de julio de 2023. CALEB tendrá derecho a las tasas de descuento de diez (10) o cinco (5) por ciento por concepto de pronto pago de sus contribuciones sobre la propiedad inmueble según provisto por el artículo 7.061 del Código.

Además, de conformidad con los artículos 7.026, 7.027 y 7.070 del Código, la exención contributiva aquí dispuesta excluye el uno punto cero tres por ciento (1.03%) del Fondo de Redención de la Deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante “Fondo de Redención”), incluido como parte de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble. Luego de segregar la porción del Fondo de Redención se aplica la tasa ajustada basada en el porcentaje de exención acordado en este Decreto.

---CUATRO: INVERSIÓN: CALEB se compromete invertir en la revitalización del terreno de Buena Vista que estuvo en desuso por 70 años aproximadamente.

---CINCO: EMPLEOS: CALEB se compromete a procurar su mayor esfuerzo para que la actividad de desarrollo comercial que realizará en el proyecto Buena Vista Plaza logre alcanzar la proyección de 75 a 100 empleos directos y posiblemente 150 indirectos creados.

---SEIS: INVERSIÓN PONCEÑA: CALEB desembolsará al MAP el cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los descuentos contributivos aquí concedidos en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM). El desembolso del cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los descuentos contributivos aquí concedidos en las áreas de patentes municipales y arbitrios de construcción lo emitirá CALEB cada vez que venga obligado a efectuar el pago de las patentes municipales y/o los arbitrios de construcción, de manera simultánea junto con el pago del tributo en cuestión. Por su parte, el desembolso del cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los descuentos contributivos aquí concedidos en el área de las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) lo emitirá CALEB una vez el MAP le presente la factura anual correspondiente.

---SIETE: REVISIÓN Y MONITOREO: CALEB reconoce y acepta que el presente Decreto será revisado y monitoreado por el MAP anualmente. Esta revisión y monitoreo consistirá en que CALEB deberá entregar evidencia financiera actualizada anualmente. Además, CALEB deberá entregar cualquier documento requerido previamente que se encuentre vencido en su versión vigente. Deberá mantener la clasificación “Good Standing” otorgada por el Departamento de

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

Estado. De haber habido algún cambio en la composición accionaria de la corporación, deberá notificarlo y suministrar el documento correspondiente (bylaws o el Operating Agreement). A su vez, **CALEB** no puede tener deudas con el **MAP** ni el Estado libre Asociado de Puerto Rico ni con ninguna de sus dependencias.

---OCHO: ENTREGA DE INFORMES ANUALES: Como parte del monitoreo que el **MAP** realizará a **CALEB**, estará revisando anualmente los Estados Financieros Auditados o Compilados correspondientes al año en cuestión, evidencia tanto del número como de los por cientos aplicables de empleos regulares como de empleados que trabajarán presencialmente en Ponce y evidencia de la inversión realizada.

---NUEVE: TÉRMINO PARA ENTREGA DOCUMENTOS, REVISIÓN Y MONITOREO: Como parte de la revisión y monitoreo anual, el **MAP** le hará una notificación requiriendo la entrega de los documentos y evidencias antes mencionados. **CALEB** deberá cumplir con la entrega de lo solicitado en un período de treinta (30) días desde la notificación. En caso de no cumplir cabalmente con la entrega de lo solicitado, el **MAP** le remitirá a **CALEB** una segunda notificación requiriendo los documentos y/o evidencias no suministradas. **CALEB** tendrá quince (15) días para cumplir con la entrega de lo solicitado en esta segunda notificación. Si **CALEB** incumple con esta segunda notificación, el Decreto quedará revocado.

---DIEZ: DEPENDENCIAS MUNICIPALES: El **MAP** utilizará a varias de sus dependencias municipales para la revisión y monitoreo del presente Decreto. Es prerrogativa exclusiva del **MAP** utilizar las dependencias y/o recursos internos y externos que estime necesarios para realizar la revisión y el monitoreo anual. Como práctica general, el Departamento de Planificación y Desarrollo Económico será la dependencia que liderará esta revisión y monitoreo, el cual será el que se comunique directamente con **CALEB** y le solicitará todos los informes, documentos y evidencias, los cuales evaluará y/o delegará la evaluación en las distintas dependencias municipales que estime pertinentes al asunto en cuestión. Por su parte, el Departamento de Finanzas certificará los estados de cuenta de los distintos tributos municipales y ayudará en la evaluación de los estados e informes financieros. La Oficina de Permisos evaluará el cumplimiento con los permisos requeridos. La Oficina de Servicios Legales certificará el Decreto y revisará todos los asuntos de carácter legal que surjan con éste, y para ello podrá utilizar tanto recursos internos como externos. Cualquier otra dependencia municipal puede formar parte de este proceso a requerimiento exclusivo del **MAP**.

---ONCE: CUMPLIMIENTO CON LEYES, REGLAMENTOS, ORDENANZAS: **CALEB** se compromete a cumplir cabalmente con las leyes, reglamentos, ordenanzas, regulaciones y permisos requeridos tanto estatales como municipales; incluyendo, pero sin limitarse, al Código de Rentas Internas, el Código, las ordenanzas de patentes municipales, arbitrios de construcción, de impuestos de ventas y uso, y cualquiera otra disposición legal que aplique.

---DOCE: REVOCACIÓN: Como parte de su función de revisión y monitoreo, el **MAP** tiene plena autoridad de revocar el presente Decreto de hallar algún incumplimiento del Decreto por parte de **CALEB**. Por consiguiente, **CALEB** reconoce que los incentivos contributivos otorgados mediante el presente Decreto constituyen un privilegio. Por lo que reconoce, además, que la permanencia de éste estará sujeta al fiel cumplimiento de la empresa con todos los parámetros aquí establecidos, y que el mismo será revocado retroactivamente por el **MAP** a la fecha del incumplimiento conforme a la reglamentación y el derecho vigente, de no cumplir con lo previamente estipulado.

---TRECE: ROTULACIÓN: El **MAP** colocará un rótulo dentro de los predios de **CALEB**, mediante el cual se le informará al público que el negocio fue incentivado gracias al "Programa Ponce Invest" del "Proyecto Ponce Onboarding". Este rótulo permanecerá como mínimo dentro de los predios del negocio durante un término de treinta (30) días desde su colocación.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

---**CATORCE: TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD:** Como parte de la política de transparencia del **MAP**, éste y todos los decretos otorgados por el “Programa Ponce Invest” del “Proyecto Ponce Onboarding” serán documentos públicos. El público tendrá acceso al presente Decreto a través del portal que el Departamento de Planificación y Desarrollo Económico creó para esos propósitos.

---**QUINCE: ACEPTACIÓN:** **CALEB** tendrá un término de treinta (30) días para aceptar el presente Decreto. Dicho término comenzará el día que el **MAP** le notifique a **CALEB** que el Decreto está listo para su firma.

---**DIECISÉIS:** Este Decreto, en ningún momento debe ser considerado un endoso para la obtención de permisos para las obras a desarrollarse o las funciones o actividad que realiza **CALEB**. La entidad deberá cumplir con los requisitos impuestos por las agencias estatales, locales y federales, así como con los permisos de construcción, ambientales, de uso y cualesquiera otros aplicables.

---**DIECISIETE:** En caso de que **CALEB** incumpla con las obligaciones contraídas con el **MAP** por virtud del presente Decreto y como parte de las condiciones para ser acreedor de incentivos indicados al amparo de la Ordenanza Núm.. 6, las concesiones contributivas quedarán sin efecto y el contribuyente se allana a emitir el pago de patentes, arbitrios de construcción y contribución sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) equivalente a la exención. En tal caso de incumplimiento, **CALEB** consiente y se allana a que dicha deuda será líquida, final y firme, sin necesidad de tasación, y exigible a la notificación de cobro que al efecto remita el Director de la Oficina de Finanzas del **MAP**. Conforme a lo anterior, **CALEB** renuncia expresamente a los términos prescriptivos para fines de auditoría, tasación y cobro de deudas y/o deficiencias contributivas que surjan a raíz del incumplimiento tanto de los parámetros establecidos en el Decreto, así como cualquier incumplimiento con las leyes contributivas de patentes municipales, arbitrios de construcción y de propiedad mueble e inmueble, pertinentes y aplicables a las exenciones concedidas en el presente Decreto. El hecho de que en determinado momento el **MAP** no ejerza el derecho de revocabilidad aquí dispuesto, no implica una renuncia al mismo cuando medie justa causa, de igual forma podrá decretar la revocación del Decreto cuando así entienda necesario proceder.

---**DIECIOCHO:** **CALEB** deberá notificar cualquier cambio en sus circunstancias que le imposibiliten continuar disfrutando de los beneficios conferidos y cumpliendo con los términos y condiciones incluidos en el presente Decreto. Además, estará obligada a notificar cualquier cambio, traspaso o modificaciones del dominio sobre el negocio o el proyecto cubierto por la exención, en cuyo caso los incentivos no serán transferidos a otra persona natural o jurídica, salvo que el **MAP** así lo autorice, siempre que se cumplan las condiciones de la Ordenanza Núm. 6.

---**DIECINUEVE:** **CALEB** deberá cumplir con todas las leyes, normas, reglas, reglamentos y permisos promulgados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y sus agencias según sean aplicables a sus operaciones como condición continua para poder ser acreedora de los incentivos indicados.

---**VEINTE:** Los incentivos aquí concedidos no limitará que pueda el contribuyente recibir cualquier otro beneficio que por disposición de ley u ordenanza resulte aplicable a su actividad de negocios.

---**VEINTE:** **CALEB** certifica que ningún servidor público de **EL MUNICIPIO** tiene interés pecuniario en este Decreto y tampoco ha tenido en los últimos (4) cuatro años directa o indirectamente interés pecuniario en el mismo. Certifica, además, que ningún servidor público le solicitó o aceptó, directa o indirectamente, para él(ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario o beneficio prohibido por ley. **CALEB** certifica también que no mantiene ni entrará en relaciones contractuales o llevará a cabo actos que configuren un conflicto

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

de interés con **EL MUNICIPIO** o con la política pública de este o que menoscaben las disposiciones del presente Decreto o que resulten contrarias a la ley, la moral o el orden público.

---**VEINTIUNO: CALEB** entiende que en el presente Decreto se ajustará, en lo aplicable y pertinente, al *Código de Ética para Contratistas, Proveedores de Servicios y Solicitantes de Incentivos Económicos del Gobierno de Puerto Rico* y se compromete, por este medio, a regirse por las disposiciones establecidas en el título III, de la Ley Número 2 del 4 de enero de 2018.

---**VEINTIDOS:** Este Decreto podrá ser cancelado con efecto inmediato si **CALEB** o cualquiera de sus accionistas, socios u oficiales principales resultase convicto o se declare culpable por cualquier delito contra el erario, la fe y la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal; o incurra en cualquier otra acción contraria a la ley, la moral o el orden público que afecte la imagen del **MAP**.

---**VEINTITRES: CALEB** acepta someterse a la jurisdicción de los tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sala Superior de Ponce, y sus leyes, reglamentos, ordenanzas y/o cualquier otra disposición local que sea de aplicabilidad al negocio jurídico que realice y al presente decreto, ello de surgir una controversia entre las partes y no pueda ser salvada mediante un acuerdo entre estas. Esta aceptación es una que se hace libre y voluntariamente entendiendo que, para todos los fines legales, **CALEB** ha renunciado a su derecho de utilizar cualquier otro foro que no sean los Tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sala Superior de Ponce.

---**VEINTICUATRO: CALEB** entiende que, frente así o frente a terceros, el **MAP** no tiene responsabilidad legal alguna por causa relacionada a la actividad a la que se dedica por razón de la existencia del presente Decreto. En todo caso, **CALEB** releva a el **MAP** de cualquier responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo y lo releva también en cuanto a cualquier reclamación que terceras personas pudieran hacer, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes por cualquier daño que pudieran ocasionar o sufrir con motivo de la negligencia o acción en la ejecución o desempeño de sus funciones o actividad de negocios.

---**VEINTICINCO: NULIDAD:** Este Decreto se regirá y se interpretará conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Se establece que todas y cada una de las disposiciones de este Decreto son independientes y separadas unas de otras. Si un Tribunal competente declararse nula, inválida o inconstitucional cualquier sección, disposición o cláusula de este, la decisión, sentencia o resolución de tal tribunal no afectará la legalidad, validez o constitucionalidad de sus restantes disposiciones.

---**VEINTISEIS:** Este Decreto constituye el único acuerdo entre las partes sobre los beneficios contributivos concedidos al amparo de la Ordenanza Núm.. 6 y deja sin efecto cualquier otro acuerdo anterior, negociaciones, entendidos, expectativas y otros asuntos, sean escritos o verbales, que no formen parte y hayan sido incluidos en el mismo.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE
PONCE, PUERTO RICO

luno

Primera Parte:
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

[Signature]

Hon. Luis Irizarry Pabón
Alcalde

[Signature]

Jean Paul González Santini
Director
Planificación y Desarrollo Económico

[Signature]

Damaris Suliveres
Directora
Finanzas y Presupuesto

Segunda Parte:
CALEB REALTY, INC.

[Signature]

Luis Ángel De Jesús Sánchez
Presidente

