

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

**DECRETO DE INCENTIVOS OTORGADO A LEN TAX & ACCOUNTING
LLC COMO PARTE DEL PROGRAMA PONCE INVEST DEL PROYECTO
PONCE ONBOARDING.**

En Ponce, Puerto Rico, a 13 de mayo de 2024.

COMPARECEN

---DE LA PRIMERA PARTE: EL MAP 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: LEN TAX & ACCOUNTING LLC una compañía doméstica de responsabilidad limitada organizada bajo las leyes de Puerto Rico, con número de identificación patronal [REDACTED] representada por Edgardo Muñiz Cortes, debidamente designado para comparecer al presente en calidad de propietario, quien es mayor de edad, casado (estado civil), y vecino de Ponce, Puerto Rico. En adelante a la segunda parte se le mencionará como “LEN TAX”.

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”), y Ordenanza Numero 7 Serie 2022-2023 (en adelante la “Ordenanza Núm. 7”), mediante la cual se estableció el “Programa Ponce Invest” del “Proyecto Ponce Onboarding”, cuyo propósito es establecer mecanismos estandarizados para incentivar el desarrollo de proyectos a gran escala. 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: 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.”

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

---**TERCERO:** 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.

---**CUARTO:** 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.

---**QUINTO:** 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.

---**SEXTO:** 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.

---**SÉPTIMO:** En lo pertinente al tema de 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

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

y desarrollar nuevas actividades en la jurisdicción municipal, todo ello con carácter prospectivo y sujeto al cumplimiento de las condiciones y 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.

---**OCTAVO:** El “Programa Ponce Invest” según aprobado por la Ordenanza Número 6; y Ordenanza Núm. 7 supra, viabiliza la otorgación de 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, propiedades en desuso y Ecomercio. 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.

---**NOVENO:** **LEN TAX** es una empresa que se dedica a la industria de **Servicios Profesionales**. Su plan de negocios en la jurisdicción de Ponce va dirigido a establecer su operación en un local cuenta con un área aproximada de 700 pies localizado en 25 Calle Azucena Suite #112, Ponce 00730. El uso que brindarle a la facilidad es de proporcionar un conjunto completo de servicios de contabilidad, impuestos, administración y negocios en general para pequeñas y medianas empresas, e individuos en el área sur de Puerto Rico. Estos servicios serán ofrecidos con el enfoque en utilizar estrategias innovadoras y la última tecnología disponible a beneficio del cliente. El modelo de negocio de **LEN TAX** brinda flexibilidad en el servicio, ofreciendo todos los servicios de manera remota por cita como también por visita presencial, con o sin cita.

El proyecto será dirigido por el propietario y contador de profesión, el cual cuenta con una base de clientes estable proveniente de los Estados Unidos y con una reputación intachable en el campo de servicios contables y de CFO para empresas en industrias de restaurantes, inversiones de capital, entre otros. También se cuenta con un asistente contador, el cual brinda una base de clientes locales en el área de impuestos la cual nos posiciona positivamente de entrada en el mercado del área de Ponce.

---**DÉCIMO:** **LEN TAX** solicitó acogerse a los beneficios del “Programa Ponce Invest” como medio para procurar paliar los altos costos de hacer negocios, inflación, retos por la deficiente infraestructura eléctrica del país, entre otros retos onerosos que pueden incidir en su capacidad de operación, desarrollo y creación de empleos. Ésta pertenece a la Industria de “**Servicios Profesionales**”, está ubicada en la Zona denominada “**Casco Urbano**”.

---**DÉCIMO PRIMERO:** El MAP evaluó favorablemente la mencionada solicitud y determinó que conforme a la combinación de descuentos aplicables del “Programa Ponce Invest”, en específico al Relocation and Growth Grant, a **LEN TAX** le corresponde un descuento contributivo de **cincuenta (50%)** por ciento en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM), por un período de cinco (5) años.

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

---DÉCIMO SEGUNDO: Conforme a todo lo anterior, el **MAP** le otorga a **LEN TAX** el presente Decreto de Incentivos conforme al “Programa Ponce Invest” del “Proyecto Ponce Onboarding”, al amparo de la Ordenanza Núm. 6; y Ordenanza Núm. 7 y **LEN TAX** acepta dichos incentivos y se compromete a cumplir con los acuerdos aquí establecidos. Por tal razón, El **MAP** y **LEN TAX** convienen y pactan las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

---UNO: PATENTES MUNICIPALES: Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **LEN TAX** cincuenta (50%) por ciento de exención en las patentes municipales por un período de cinco (5) años, el cual comenzará en el año fiscal 2024-2025. Además, **LEN TAX** se podrá acoger al beneficio del 5% de descuento establecido en la Ley Núm., 107 “Código Municipal de Puerto Rico”, en el artículo 7.208, sujeto a los requisitos allí establecidos.

---DOS: ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN: Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **LEN TAX** cincuenta (50%) por ciento de exención en arbitrios de construcción por un período de cinco (5) años, el cual comenzará de igual forma para el año fiscal 2023-2024.

---TRES: CONTRIBUCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE: Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **LEN TAX** cincuenta (50%) por ciento de exención de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) por un periodo de cinco (5) años, el cual comenzará para el año fiscal 2024-2025. **LEN TAX** 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 por ciento de exención acordado en este Decreto.

---CUATRO: INVERSIÓN: **LEN TAX** se compromete invertir en su proyecto entre diez mil (\$10,000.00) a cincuenta mil (\$50,000.00) dólares, entre mejoras al local en la 25 Calle Azucena Suite #112, Ponce 00730 y adquisición de equipos para la operación del negocio. Se compromete así a certificar con la evidencia pertinente el cumplimiento con esta condición en tiempo oportuno o a requerimiento del **MAP**.

---CINCO: EMPLEOS: **LEN TAX** se compromete reclutar y mantener entre 1 a 5 empleos durante la vigencia del Decreto y se compromete a certificar con la evidencia pertinente el cumplimiento con esta condición en tiempo oportuno o a requerimiento del **MAP**.

---SEIS: INVERSIÓN PONCEÑA: **LEN TAX** desembolsará anualmente al **MAP** el cinco por ciento (5%) de todos los ahorros obtenidos por los

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

descuentos contributivos aquí concedidos en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM). Este desembolso anual lo emitirá **LEN TAX** una vez el **MAP** le presente la factura anual correspondiente.

---**SIETE: REVISIÓN Y MONITOREO:** **LEN TAX** reconoce y acepta que el presente Decreto será revisado y monitoreado por el **MAP** anualmente. Esta revisión y monitoreo consistirá en que **LEN TAX** deberá entregar evidencia financiera actualizada anualmente. Además, **LEN TAX** 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. A su vez, **LEN TAX** 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 **LEN TAX**, estará revisando anualmente evidencia financiera correspondientes al año en cuestión, evidencia tanto del número como de los por cientos aplicables de empleos regulares como de empleados que trabajaran 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. **LEN TAX** 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 **LEN TAX** una segunda notificación requiriendo los documentos y/o evidencias no suministradas. **LEN TAX** tendrá quince (15) días para cumplir con la entrega de lo solicitado en esta segunda notificación. Luego de la notificación por escrito del **MAP**, **LEN TAX** presentará la información financiera que corresponda y versiones actualizadas de cualquier documento previamente requerido que pueda haber vencido, tales como certificaciones anuales emitidas por agencias gubernamentales (Departamento de Hacienda, CRIM). Durante el período de revisión y seguimiento bajo esta cláusula, **LEN TAX** no podrá tener deudas con el **MAP** o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con cualquiera de sus dependencias. Si **LEN TAX** tiene deudas, debe presentar evidencia del cumplimiento de un plan de pago, o evidencia de que está en proceso o revisando sus deudas con la agencia correspondiente. Si **LEN TAX** incumple con lo antes dispuesto, 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 **LEN TAX** 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

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

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: LEN TAX 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. Por tanto, en cualquier momento durante la vigencia del presente Decreto, **LEN TAX** se compromete a presentar la evidencia de cumplimiento a requerimiento del Municipio.

---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 **LEN TAX**. Por consiguiente, **LEN TAX** 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. Este Decreto, además, podrá ser revocado retroactivamente a la fecha de su emisión si se demostrare que el mismo fue obtenido por medio de fraude o engaño o falseamiento de un hecho material, por incumplimiento de las obligaciones pactadas o por cualquier otra justa causa legal. De ocurrir la revocación, por justa causa, **LEN TAX** es consciente y acepta que el **MAP** procederá a notificar una deficiencia para cada una de las exenciones concedidas y, una vez garantizada la oportunidad de impugnación mediante vista administrativa, la deuda determinada será final y firme a todos los fines legales y de cobro pertinentes.

---TRECE: ROTULACIÓN: El **MAP** colocará un rótulo dentro de los predios de **LEN TAX**, 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.

---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. Solo se exceptuará, en estricta limitación, la publicación de información que al amparo de una disposición legal aplicable se determine que no procede su divulgación por un principio de confidencialidad reconocido o privilegio evidenciario aplicable.

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

---**QUINCE: ACEPTACIÓN:** LEN TAX tendrá un término de treinta (30) días para aceptar el presente Decreto. Dicho término comenzará el día que el MAP le notifique a LEN TAX que el Decreto está listo para su firma. Vencido dicho término, sin haberse concedido prórroga previa amparado en justa causa, se tendrá por finalizado toda consideración, diálogo o negociaciones.

---**DIECISÉIS: NULIDAD:** Este Decreto se registrará 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.

---**DIECISIETE:** LEN TAX certifica conocer las disposiciones del *Código de Ética para Contratistas, Proveedores de Servicios y Solicitantes de Incentivos Económicos del Gobierno de Puerto Rico* y se compromete, en todo cuanto resulte pertinente al presente Decreto, a registrarse por las disposiciones establecidas en el título III, de la Ley Número 2 del 4 de enero de 2018, según enmendada, conocida como "Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico".

---**DIECIOCHO:** El presente decreto no podrá ser transferido por LEN TAX a persona alguna o parte no suscribiente, independientemente la relación o interés que pueda tener en las condiciones de este, sin mediar el consentimiento formal, enmienda escrita y sujeto a la exclusiva discreción del MAP.

---**DIECINUEVE:** El presente documento refleja todos los acuerdos suscritos entre las partes, quedando sin efecto cualquier acuerdo anterior, escrito o verbal. Cualquier enmienda a este Decreto deberá hacerse por escrito y formará parte como anejo de este. En caso de revocación, la exención contributiva concedida constituirá una deuda final, firme, líquida y exigible sin necesidad de proceso de tasación. En tales casos, LEN TAX podrá solicitar una vista informal ante un oficial examinador nombrado por el Municipio a los fines de tratar de establecer justa causa en derecho para que no proceda el recobro de las exenciones contributivas concedidas sujetas al decreto. A falta de causa legal o en derecho que le ampare para contravenir la determinación de dejar sin efecto la revocación del Decreto, LEN TAX se allana desde el momento de la firma del presente decreto al cumplimiento con lo aquí dispuesto y satisfará el pago de la deficiencia que se le notifique en tiempo ágil y oportuno.

----**VEINTE:** Las partes certifican que el contenido del presente Decreto ha sido redactado de conformidad a sus respectivas voluntades, que han discutido cada una de sus disposiciones, que se obligan libre y voluntariamente al cumplimiento del mismo por encontrarlo conforme a sus respectivos intereses, que aceptan cumplir con todas las disposiciones legales pertinentes al Decreto en todo su alcance aplicable en derecho y que se allanan a las consecuencias legales razonables aplicables en caso de incumplimiento.

TAL ES EL DECRETO, que las partes lo formalizan y por encontrarlo conforme a sus instrucciones y deseos, estampan sus iniciales en cada una de sus páginas y sus

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

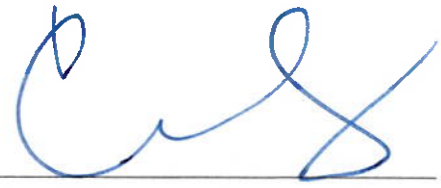
firmas en la última página en señal de aprobación, obligándose así a su más fiel cumplimiento.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firma el presente decreto en Ponce, Puerto Rico, hoy día 13 de mayo de 2024.

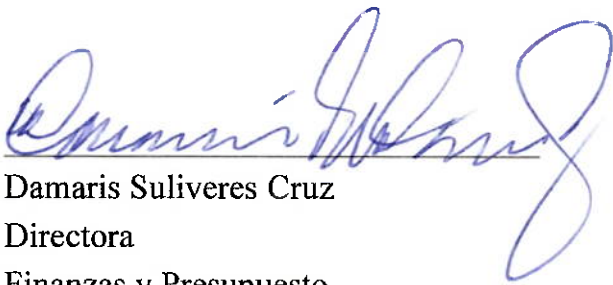
Primera Parte:
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE



Hon. Marlese Sifre Rodríguez
Alcaldesa Interina



Jean Paul González Santini
Director
Planificación y Desarrollo Económico



Damaris Suliveres Cruz
Directora
Finanzas y Presupuesto

Segunda Parte:
LEN TAX & ACCOUNTING LLC



Edgardo Muñiz Cortes
Propietario

