

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

**DECRETO DE INCENTIVOS OTORGADO A PHSU CAMPUS DEVELOPMENT, LLC COMO PARTE DEL PROGRAMA PONCE INVEST DEL PROYECTO PONCE ONBOARDING.**

En Ponce, Puerto Rico, a 6 de diciembre de 2024.

**COMPARECEN**

**---DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, PUERTO RICO**, seguro social patronal [REDACTED] representado en el presente acto por su Alcaldesa Interina, Marlese Sifre Rodríguez, mayor de edad, casada y vecina 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: PHSU CAMPUS DEVELOPMENT, LLC**, una entidad jurídica de responsabilidad limitada con fines de lucro organizada bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos, con número de seguro social patronal [REDACTED] representada por Alejandro Ramirez, debidamente designado para comparecer al presente acto como tesorero y principal oficial financiero de la corporación, quien es mayor de edad, \_\_\_\_\_ (estado civil) y vecino de Naperville, Illinois. En adelante a la segunda parte se le mencionará como **“PHSU CAMPUS”**.

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 y sus enmiendas bajo la Ordenanza Número 7 Serie 2022-2023 (en adelante “Ordenanza Núm. 7”), 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. 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 que compete 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

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

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 sus enmiendas bajo la Ordenanza Número 7 Serie 2022-2023 (en adelante “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 y propiedades en desuso y proyectos en cumplimiento con el programa de E-comercio. La combinación de descuentos aplicables no excederá el 75% en descuento contributivo. El descuento contributivo aplicable será 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 para evaluar el cumplimiento con las condiciones del presente decreto y con la Ordenanza Número 6, y sus enmiendas bajo la Ordenanza Número 7 Serie 2022-2023.

---**NOVENO:** **PHSU CAMPUS** es una entidad subsidiaria de Tiber Health Public Benefit Corporation que maneja toda la actividad relacionada al Real Estate. La Universidad de Ciencias de la Salud de Ponce (PHSU) es una infraestructura vital para el desarrollo económico y social del municipio de Ponce y la región sur de Puerto Rico. En 2020, **PHSU CAMPUS** inició planes para ampliar la institución. Ha conseguido financiar 20 millones de dólares para esa primera ampliación. En 2021 presenta nuevos planes de expansión compuestos por dos fases de aproximadamente \$260 millones, divididos en dos fases. La primera fase de aproximadamente \$139 millones incluye un nuevo centro académico de última generación. La segunda fase, con una inversión estimada de \$121 millones, comprende una serie de proyectos que consisten principalmente en una Clínica Médica General, un Centro de Bienestar, una Clínica Dental, una Clínica Ambulatoria, un Centro de Respuesta a Emergencias, Investigación e Innovación, y un Proyecto de Vivienda para Estudiantes. , una Microrred de Energía y un Puente de Conexión con el Hospital Damas.

Una vez finalizada, **PHSU CAMPUS** casi duplicará el tamaño de la institución y ampliará considerablemente su huella de desarrollo económico y social en la Región. Las nuevas incorporaciones no sólo estimularán la actividad económica en el municipio de Ponce, la región y la isla en su conjunto, sino que también respaldarán la innovación en el ámbito de la atención médica en Estados Unidos. El proyecto también permitirá flujos de ingresos adicionales y, en última instancia, creará más empleos y actividad económica en una región social y económicamente angustiada.

Con base en estimaciones desarrolladas por Estudios Técnicos, Inc., se espera que la fase de construcción en total genere \$299.9 millones en actividad económica adicional, apoyando/creando 2,470 empleos para una nómina total de \$65.3 millones; Se espera que los impuestos pagados durante la construcción de ambas fases sumen un total de \$15,9 millones. Se espera que la fase de operaciones (a valor actual1) genere \$134,7 millones en actividad económica, creando/sosteniendo a más de 961 empleados adicionales para una nómina total de \$33 millones y generando más de \$7,3 millones en impuestos pagados. La expansión de **PHSU CAMPUS** también fortalece las

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

infraestructuras de atención médica clave de Puerto Rico después de años de deterioro, brinda el alivio necesario a las regiones económicas desatendidas y crea beneficios intangibles para la Isla que resultarán en un crecimiento a largo plazo. De esta manera, la expansión se convierte en una inversión estratégica para el desarrollo económico regional y general de Puerto Rico.

**---DÉCIMO: PHSU CAMPUS**, solicitó acogerse a los beneficios del “Programa Ponce Invest” para paliar los riesgos de inversión inherentes a una economía local con un elevado índice de inflación, altos costos energéticos y regulaciones onerosas para hacer negocios. Ésta pertenece a la Industria de **Bienes Raíces**, está ubicada en la Zona denominada “**Zona Portuaria**”. La dirección de la empresa es 388 Calle Luis F Sala, Ponce, Puerto Rico, 00716.

**PHSU CAMPUS** proyecta realizar una inversión de sobre treinta millones un dólares (\$30,000,001.00) de dólares y poder generar sobre cien (100) empleos.

**---DÉCIMO PRIMERO:** El **MAP** evaluó favorablemente la mencionada solicitud y determinó que conforme a la combinación de descuentos aplicables del “Programa Ponce Invest” a **PHSU CAMPUS**, le corresponde un descuento contributivo de setenta y dos punto cinco (72.5%) por ciento en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM), por un período de cinco (5) años.

 **---DÉCIMO SEGUNDO:** Conforme a todo lo anterior, el **MAP** le otorga a **PHSU CAMPUS**, el presente Decreto de Incentivos conforme al “Programa Ponce Invest” del “Proyecto Ponce Onboarding”, al amparo de la Ordenanza Núm. 6 y sus enmiendas en la Ordenanza Núm. 7, Serie 2022-2023; y **PHSU CAMPUS**, acepta dichos incentivos y se compromete a cumplir con los acuerdos aquí establecidos. Por tal razón, El **MAP** y **PHSU CAMPUS**, convienen y pactan las siguientes:

**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**

 **---UNO: PATENTES MUNICIPALES:** Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **PHSU CAMPUS** setenta y dos punto cinco (72.5%) por ciento de exención en las patentes municipales por un período de cinco (5) años, el cual comenzará desde la firma del presente decreto; es decir, con efecto para el año fiscal 2025-2026. Además, **PHSU CAMPUS**, se podrá acoger al beneficio del 5% de descuento establecido en el artículo 7.208, sujeto a los requisitos allí establecidos.

Como parte de la **Cláusula de Defensa del FISCO Municipal**, regulado en el inciso (i) de la Ordenanza Núm. 6, el pago de patentes municipales que **PHSU CAMPUS** deberá pagar anualmente, una vez aplicada la exención del presente Decreto, no podrá ser menor a la patente correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior (2024-2025). El propósito de lo anterior es que el **MAP** asegure como mínimo el ingreso recibido justo antes de la vigencia de la exención aquí concedida.

**---DOS: ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN:** Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **PHSU CAMPUS** setenta y dos punto cinco (72.5%) por ciento de exención en arbitrios de construcción por un período de cinco (5) años, el cual

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

comenzará desde la firma del presente decreto; es decir, con efecto para el año fiscal 2025-2026.

**---TRES: CONTRIBUCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE:** Mediante este Decreto, el MAP le concede a PHSU CAMPUS setenta y dos punto cinco (72.5%) por ciento de exención de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) por un periodo de cinco (5) años, el cual comenzará desde la firma del presente decreto; es decir, con efecto para el año fiscal 2025-2026. PHSU CAMPUS, 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, conforme le sea aplicable 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.

Como parte de la **Cláusula de Defensa del FISCO Municipal**, regulado en el inciso (i) de la Ordenanza Núm. 6, el pago de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble que PHSU CAMPUS deberá pagar anualmente, una vez aplicada la exención del presente Decreto, no podrá ser menor a la correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior (2024-2025). El propósito de lo anterior es que el MAP asegure como mínimo el ingreso recibido justo antes de la vigencia de la exención aquí concedida.

**---CUATRO: INVERSIÓN:** PHSU CAMPUS, se compromete invertir en su proyecto de expansión entre treinta millones un dólares (\$30,000,001.00) a cuarenta millones de dólares (\$40,000,000.00). Se compromete así a certificar con la evidencia pertinente el cumplimiento con esta condición en tiempo oportuno o a requerimiento del MAP.

**---CINCO: EMPLEOS:** PHSU CAMPUS, se compromete reclutar y mantener sobre cien (100) empleados, masajista y entrenadores personales durante la vigencia del Decreto, los cuales trabajarán presencialmente en Ponce 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:** PHSU CAMPUS, desembolsará anualmente 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 patente municipales y arbitrios de construcción lo emitirá PHSU CAMPUS 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

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

propiedad mueble e inmueble (CRIM) lo emitirá **PHSU CAMPUS** una vez este sujeto a la radicación de planilla Mueble y en el caso contribución sobre la propiedad inmueble al momento del pago semestral.

**---SIETE: REVISIÓN Y MONITOREO:** **PHSU CAMPUS**, reconoce y acepta que el presente Decreto será revisado y monitoreado por el **MAP** anualmente. Esta revisión y monitoreo consistirá en que **PHSU CAMPUS**, deberá entregar evidencia financiera actualizada anualmente. Además, **PHSU CAMPUS** deberá entregar cualquier documento requerido previamente que se encuentre vencido en su versión vigente. Será condición necesaria para mantener la vigencia del presente decreto que **PHSU CAMPUS** muestre la evidencia pertinente de cumplimiento para, sin limitarse, las obligaciones de empleo, inversión e inversión ponceña. Deberá mantener la clasificación "Good Standing" otorgada por el Departamento de Estado. De haber habido algún cambio de dueño de negocio en la composición accionaria de la corporación, deberá notificarlo y suministrar el documento correspondiente (bylaws o el Operating Agreement). A su vez, **PHSU CAMPUS** no puede tener deudas con el **MAP** ni el Estado libre Asociado de Puerto Rico ni con ninguna de sus dependencias.

**PHSU CAMPUS** es consciente, reconoce y acepta que la falta de cumplimiento y/o presentación oportuna de la evidencia de cumplimiento para con las condiciones y obligaciones del presente decreto y la falta de entrega pronta y diligente de información pertinente que le sea requerida podrá constituir justa causa para la revocación del mismo, teniendo la obligación al pago de las concesiones contributivas de forma retroactiva a la fecha del incumplimiento, considerándose una deuda tasada, final, firme y exigible, con la suma que proceda por concepto de intereses, recargos y penalidades.

**---OCHO: ENTREGA DE INFORMES ANUALES:** Como parte del monitoreo que el **MAP** realizará a **PHSU CAMPUS**, 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 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. **PHSU CAMPUS**, 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 **PHSU CAMPUS**, una segunda notificación requiriendo los documentos y/o evidencias no suministrados. **PHSU CAMPUS**, tendrá quince (15) días para cumplir con la entrega de lo solicitado en esta segunda notificación. Luego de la notificación por escrito del **MAP**, **PHSU CAMPUS**, 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, **PHSU CAMPUS** no podrá tener deudas con el **MAP** o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con cualquiera de sus dependencias. Si **PHSU CAMPUS** tiene deudas, debe presentar evidencia del cumplimiento de un plan de pago, o evidencia de que está

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

en proceso o revisando sus deudas con la agencia correspondiente. Si **PHSU CAMPUS** 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 comuniqué directamente con **PHSU CAMPUS** 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:** **PHSU CAMPUS**, 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, **PHSU CAMPUS** 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 **PHSU CAMPUS**. Por consiguiente, **PHSU CAMPUS** 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. **PHSU CAMPUS y/o PHSU CAMPUS" (DBA)** es consciente y acepta que la revocación del Decreto implica que asume la obligación del pago de las concesiones contributivas de forma retroactiva a la fecha del incumplimiento, considerándose una deuda tasada, final, firme y exigible, con la suma que proceda por concepto de intereses, recargos y penalidades.

**---TRECE: ROTULACIÓN:** El **MAP** colocará un rótulo dentro de los predios de **PHSU CAMPUS**, mediante el cual se le informará al público que el negocio fue incentivado gracias al "Programa Ponce Invest" del "Proyecto Ponce Onboarding".

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

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.

**---QUINCE: ACEPTACIÓN:** PHSU CAMPUS tendrá un término de treinta (30) días para aceptar el presente Decreto. Dicho término comenzará el día que el MAP le notifique a PHSU CAMPUS 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: SALVEDAD:** 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.

**---DIECISIETE:** PHSU CAMPUS 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 regirse 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 PHSU CAMPUS 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, PHSU CAMPUS 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, PHSU CAMPUS se allana desde el momento de la firma del presente decreto al cumplimiento

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

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.

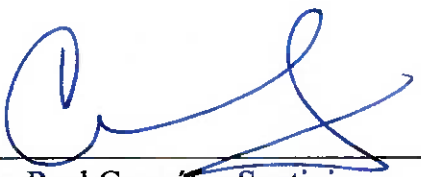
**TAL ES EL DECRETO**, que las partes lo formalizan y por encontrarlo conforme a sus instrucciones y deseos, estampan sus iniciales en cada una de sus páginas y sus firmas en la última página en señal de aprobación, obligándose así a su más fiel cumplimiento.

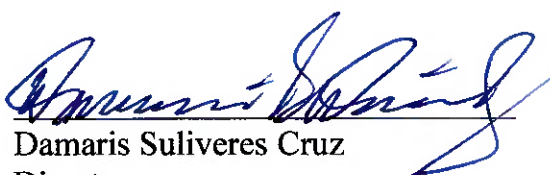
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, firma el presente decreto en Ponce, Puerto Rico, hoy día 6 de diciembre de 2024.

**Primera Parte:**

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE**

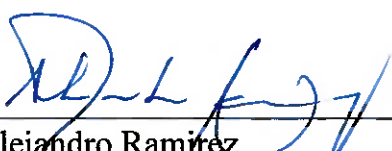
  
\_\_\_\_\_  
Hon. Marlese Sifre Rodríguez  
Alcaldesa Interina

  
\_\_\_\_\_  
Jean Paul González Santini  
Director  
Planificación y Desarrollo Económico

  
\_\_\_\_\_  
Damaris Suliveres Cruz  
Directora  
Finanzas y Presupuesto

**Segunda Parte:**

**PHSU CAMPUS DEVELOPMENT, LLC**

  
\_\_\_\_\_  
Alejandro Ramírez  
Principal Oficial Financiero

