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

DECRETO DE INCENTIVO OTORGADO A ALA HOLDINGS LLC, COMO PARTE DEL PROGRAMA PONCE INVEST DEL PROYECTO PONCE ONBOARDING, SEGÚN APROBADO AL AMPARO DE LA ORDENANZA NÚMERO 8, SERIE 2025-2026

En Ponce, Puerto Rico, el día 28 de mayo de 2026.

COMPARECEN

---**DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, PUERTO RICO**, seguro social patronal [redacted] representado en el presente acto por su Alcaldesa, 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**".

---**LA SEGUNDA PARTE: ALA HOLDINGS LLC,** una corporación profesional con fines de lucro debidamente organizada bajo las leyes en Puerto Rico, con Número de Identificación Patronal [redacted] representada por Arnaldo Jose Rivera Enrique, debidamente designado para comparecer a este acto, quien es mayor de edad, propietario y residente de Ponce, Puerto Rico. A partir de ahora, la segunda parte se denominará "**ALA**".

Todas las partes manifiestan que tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, como tales, libre y voluntariamente:

EXPONEN

---**PRIMERO:** El 21 de agosto de 2025 el **MAP** aprobó la Ordenanza Número 8 Serie 2025-2026[1] (en adelante "Ordenanza Núm. 8"), cuyo propósito es incentivar el desarrollo económico mediante un sistema de incentivos a proyectos nuevos o expansiones en diversas industrias que, entre otras cosas, busca diversificar los mercados locales y dar espacio a industrias emergentes, fomentar la inversión, generar empleos de calidad y estandarizar el proceso de concesión de incentivos para garantizar la transparencia y lograr un Ponce más competitivo, innovador e inclusivo. Al incorporar tres subprogramas, Ponce Invest, Ecomercio y Dejando Huella, el proyecto Ponce Onboarding busca, mediante incentivos fiscales, abarcar áreas ambientales y de responsabilidad social, dotando de flexibilidad a empresas nuevas y existentes. Este programa está orientado a impactar zonas específicas de la ciudad, como el Casco Urbano, Zona Portuaria, Mercedita, Ponce Oeste,

[1] La Ordenanza Número 8, Serie 2025-2026 a su vez derogó la Ordenanza Número 6 Serie 2021-2022 del 26 de octubre de 2021 y sus enmiendas bajo la Ordenanza Número 7 Serie 2022-2023 mediante la cual se había establecido el "Programa Ponce Invest" del "Proyecto Ponce Onboarding" a los fines de crear un nuevo andamiaje y guía administrativa para el programa de incentivo municipal nutrido de la experiencia previa y aspiraciones del MAP en el mejor interés público y su desarrollo económico.

Centro, Norte y Este, apoyando a industrias como salud, manufactura, tecnología, educación, agricultura, logística, turismo, industria creativa, finanzas, entre otras.

---**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". Asu vez, 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."

---**TERCERO:** Conforme a este mandato constitucional, la Asamblea Legislativa aprobó el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada (en adelante el "Código Municipal" o Ley 107-2020), dispone en su artículo 1.008 (p) que se delega al Municipio la facultad de ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo 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:** El Código Municipal 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 y, además, crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación.

---**QUINTO:** A tono con lo anterior y relativo a las contribuciones sobre la propiedad, el Código Municipal en su artículo 2.109 establece, entre otras cosas, que el municipio podrá, mediante ordenanza aprobada por la Legislatura Municipal al efecto, 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 esta 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 Municipal en su artículo 2.110(f) establece, entre otras cosas, 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 Municipal 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 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 8 Serie 2025-2026, contempla incentivos por fases que incluyen: Reconocimiento de Ponce como zona de oportunidad, Incentivos para alquiler o compra de espacios comerciales o industriales, Agilización de procesos de permisos, Apoyo de capital operacional inicial, Apoyo en reclutamiento de empleados, Incentivos para gastos operacionales posteriores a la apertura. Los incentivos pueden solicitarse individualmente según la necesidad empresarial. Ponce Invest concede descuentos por Zonificación (25 %–40 %), Industria (15 %–25 %) y Propiedades en desuso (hasta 15 %). Se recompensa la inversión a gran escala con descuentos adicionales: 5% para inversiones hasta $30 millones, 17% para inversiones entre $40 y $50 millones y 20% para inversiones superiores a $50 millones. La combinación máxima de descuentos no puede superar el 75 %.

---**NOVENO:** Los decretos aplicables al programa Ponce Invest tendrán una vigencia de 5 años con revisiones anuales. En el año cinco se evaluará el rendimiento del decreto junto al cumplimiento anual para determinar, a la exclusiva discreción del MAP, una renovación de 5 años de extensión de decreto. De no cumplirse los acuerdos establecidos, el decreto pierde vigencia y el participante no podrá solicitar nuevamente el

beneficio. En las industrias de manufactura, salud, constructora, arquitectura e ingeniería y manufactura farmacéutica, la vigencia será de 10 años.

---**DÉCIMO:** El "Programa Ponce Invest", supra, establece programas adicionales, tales como:

- **Programa de ECOMERCIO:** Promueve operaciones eco amigables y fomenta e incentiva, dentro de los parámetros del Programa Ponce Invest, a los comercios y empresas que cumplan con un plan de impacto mínimo al medio ambiente a través de su operación comercial. Este subprograma incentiva a las empresas que adoptan prácticas eco amigables, ofreciendo un 10% de descuento adicional. Exige requisitos de estricto cumplimiento como presentar: Plan de manejo de desperdicios y reciclaje, Operación libre de "foam" y plásticos de un solo uso y Uso de empaques eco amigables. Las actividades elegibles incluyen el uso de energía renovable (solar, eólica) y flotas de vehículos eléctricos.

- **Programa Dejando Huella:** Tiene como objetivo fomentar la participación activa del sector privado en la solución y mitigación de la problemática de la población canina en situación de calle en la Ciudad de Ponce. Las empresas que realicen un donativo mínimo anual de $1,000 al Albergue de Animales de Ponce son elegibles para un 10% de descuento contributivo bajo la cláusula de Inversión Extraordinaria. Este programa se implementa como un incentivo especial reconociendo la importancia del compromiso social empresarial en beneficio de causas comunitarias.

También se reconocen incentivos adicionales a quienes rehabiliten propiedades que no hayan tenido permiso de uso o actividad comercial en los últimos tres años (Propiedades en Desuso) y se aplican incentivos a empresas cualificadas con matrícula activa en "Hecho en Puerto Rico" cuyo producto se elabore en Ponce (Hecho en Ponce).

Los requisitos y criterios para estos programas, según establecidos en la Guía del Programa Ponce Onboarding, conforme a las disposiciones de la Ordenanza Número 8, Serie 2025-2026, son de estricto cumplimiento y se hacen formar parte del presente decreto.

---**UNDÉCIMO:** El "Programa Ponce Invest", supra, establece como criterios de elegibilidad para participar, entre otros, que las empresas (tanto nuevas como existentes) deben cumplir requisitos como: estar establecidas y operando en Ponce o para nuevas empresas evidenciar propiedad o arrendamiento en Ponce, tener registro legal y estar en "Good Standing", no poseer deudas con el municipio o estado (Patente, Hacienda, CRIM, etc.), contar con contratos y permisos adecuados, tener un mínimo del 70% de empleados en nómina y 50% de la plantilla con base en Ponce (con excepciones para multinacionales). Los proyectos deben ser viables y contar con estudios o evidencias confiables que avalen su desarrollo.

---**DUODÉCIMO: "ALA"** es una empresa que lleva a cabo negocios relacionado a bienes raíces en la ciudad de Ponce y el área sur de Puerto Rico principalmente. En el momento de la solicitud estos están operando en el Parque Industrial Sabaneta Calle 4 #A Ponce Puerto Rico 00716. En la actualidad cuenta con varias propiedades para alquiler de

carácter residencial y otras comerciales. Estos adquirieron dos propiedades para su revitalización y esta son:

- Edificio ubicado en la Calle Isabel Esquina Mayor con número de catastro **389-052-382-08.**
- Edificio ubicado en la Calle Guadalupe #42, Esquina Calle León con número de catastro **389-042-191-20.**

---DÉCIMO TERCERO: "ALA" solicitó acogerse a los beneficios del "Programa Ponce Invest", al amparo de la Ordenanza Número 8 y su Guía, como auxilio al alto costo de hacer negocios en Puerto Rico y estímulo para potenciar su capacidad de invertir en el desarrollo de viviendas de interés social a renta accesible. Ésta pertenece a la **Industria de Bienes Raíces,** está ubicada en la **Zona denominada "Casco Urbano"** cuyo número de Catastro es **389-052-382-08 y 389-042-191-20.** Su inversión e impacto económico se estima en dos millones a cuatro millones de dólares ($2,000,000 - $4,000,000) en sus facilidades y prevé mantener durante su operación entre once a veinte (11 a 20) empleos. Se acogen al insentivo de **"Dejando Huella"** donde los mismo estarán realizando la aportación de la cantidad de mil dólares (1,000) anuales, durante la vigencia del decreto.

---DÉCIMO CUARTO: El **MAP** evaluó favorablemente la mencionada solicitud y determinó que conforme a la combinación de descuentos aplicables del "Programa Ponce Invest" a **"ALA"** le corresponde un descuento contributivo de setenta y cinco **(75%)** 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 QUINTO: Conforme a todo lo anterior, el **MAP** le otorga a **"ALA"** el presente Decreto de Incentivos conforme al "Programa Ponce Invest" del "Proyecto Ponce Onboarding", al amparo de la Ordenanza Núm. 8; y **"ALA"** acepta dichos incentivos y se compromete a cumplir con los acuerdos aquí establecidos. Por tal razón, El **MAP** y **"ALA"** convienen y pactan las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

---UNO: PATENTES MUNICIPALES: Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **"ALA"** un setenta y cinco **(75%)** 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 **2026-2027.** Además, **"ALA"** se podrá acoger al beneficio del 5% de descuento establecido en el artículo 7.208, sujeto a los requisitos allí establecidos. **"ALA"** no podrá combinar la exención aquí concedida junto con cualquier otra exención estatal o municipal, no importa el propósito; incluyendo, pero sin limitarse, el propósito de reducir aún más el pago de patente municipal.

Como parte de la **Cláusula de Defensa del FISCO Municipal**, regulado en la Guía del Programa Ponce Onboarding, para proteger los ingresos municipales, las empresas

existentes que reciban un incentivo no podrán pagar una cantidad menor en patente municipal de la que pagaron el año anterior al decreto. Si su volumen de negocio disminuye, pagarán lo correspondiente sin aplicar el descuento.

---**DOS: ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN :** Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **"ALA"** un setenta y cinco **(75%)** por ciento de exención en arbitrios de construcción por un período de cinco **(5) años**, el cual comenzará desde la firma del presente decreto; es decir, con efecto para el año fiscal **2026-2027. "ALA"** no podrá combinar la exención aquí concedida junto con cualquier otra exención estatal o municipal, no importa el propósito; incluyendo, pero sin limitarse, el propósito de reducir aún más el pago de arbitrios de construcción.

---**TRES: CONTRIBUCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE:** Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **"ALA"** un setenta y cinco **(75%)** por ciento por ciento de exención de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) por un periodo de cinco **(5) años,** lo cual comenzará desde la firma del presente decreto; es decir, con efecto para el año fiscal **2026-2027. "ALA"** tendrá derecho a las tasas de descuento de diez (10) o cinco (5) porciento por concepto de pronto pago de sus contribuciones sobre la propiedad inmueble según provisto por el artículo 7.061 del Código Municipal. **"ALA"** no podrá combinar la exención aquí concedida junto con cualquier otra exención estatal o municipal, no importa el propósito; incluyendo, pero sin limitarse, el propósito de reducir aún más el pago de las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble.

Además, de conformidad con los artículos 7.026, 7.027 y 7.070 del Código Municipal, 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 porciento de exención acordado en este Decreto.

Como parte de la **Cláusula de Defensa del FISCO Municipal**, regulado en la Guía del Programa Ponce Onboarding, para proteger los ingresos municipales, las empresas existentes que reciban un incentivo no podrán pagar una cantidad menor en patente municipal de la que pagaron el año anterior al decreto. Si su volumen de negocio disminuye, pagarán lo correspondiente sin aplicar el descuento.

---**CUATRO: INVERSIÓN: "ALA"** se compromete invertir entre inversión e impacto económico se estima dos millones a cuatro millones de dólares ($2,000,000 - $4,000,000) en su proyecto localizado en la Avenida Fagot (área de Santa Clara) de Ponce.

---**CINCO: EMPLEOS: "ALA"** se compromete reclutar y mantener entre once a veinte (11 a 20) empleos durante la vigencia del Decreto. Se establece, conforme dispone

la Guía del Programa Ponce Onboarding, la obligación de tener al menos el 70% de los empleados en nómina y el 50% del personal debe tener su base en Ponce (con excepciones para multinacionales).

---**SEIS: INVERSIÓN PONCEÑA: "ALA",** 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 **"ALA"** 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 **"ALA"** una vez este sujeto a la radicación de planilla mueble y en el caso contribución sobre la propiedad inmueble al momento del pago semestral. Las aportaciones nutrirán el Fondo de Inversión Ponceña el cual se distribuirá de la siguiente manera: 70% para programas de desarrollo económico (nuevos incentivos, aceleradora de negocios, etc.) y 30% para proyectos de impacto social (capacitación laboral, educación financiera, etc.).

---**SIETE: REVISIÓN Y MONITOREO: "ALA",** reconoce y acepta que el presente Decreto será revisado y monitoreado por el **MAP** anualmente. Esta revisión y monitoreo consistirá en que **"ALA",** deberá entregar evidencia, sin limitarse y según resulte aplicable, información financiera actualizada anualmente, en el caso de tener vencido algún documento previamente suministrado, debe entregar el mismo vigente, mantener la clasificación "Good Standing" en el departamento de estado, de haber cambios en la composición accionaria, debe notificarlo y suministrar el documento que aplique (bylaws o el Operating Agreement), mostrar evidencia que certifique no tener deudas con el municipio, el Gobierno Central y todas sus dependencias o estar acogido a un plan de pago debidamente aprobado. Es, además, consciente que se realizará una revisión anual de los siguientes documentos: Estados Financieros Auditados o Compilados, Evidencia del % de nuevos empleados regulares y servicios profesionales (si aplica), Evidencia de la inversión realizada al negocio y Reporte de inventario (si aplica)

De haber 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) y en tal caso el **MAP** se reserva el derecho de evaluar el presente decreto para determinar si el cambio de dueño no menoscaba los fines previstos en el "Programa Ponce Invest" según aprobado por la Ordenanza Número 8, las disposiciones del Código Municipal y cualquier otra disposición legal pertinente aplicable (ej. Ley 2-2018).

"ALA" 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 **"ALA",** 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. **"ALA",** 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 **"ALA",** una segunda notificación requiriendo los documentos y/o evidencias no suministrados. **"ALA",** tendrá quince (15) días para cumplir con la entrega de lo solicitado en esta segunda notificación. Luego de la notificación por escrito del **MAP**, **"ALA",** 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, **"ALA"** no podrá tener deudas con el **MAP** o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con cualquiera de sus dependencias. Si **"ALA"** 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 **"ALA"** incumple con lo antes dispuesto, el Decreto quedará revocado, sin limitación a las penalidades o consecuencias legales que ello conlleve.

---**DIEZ: COMITÉ EVALUADOR:** El proceso de evaluación y monitoreo del cumplimiento de las condiciones pactadas en el presente decreto, así como las obligaciones vinculantes establecidas en la Guía del Programa Ponce Onboarding, será realizada a través del Comité Evaluador del Incentivo Ponce Invest, sin limitación de la facultad e injerencia ministerial y legal que a tales fines posean otras entidades o dependencias públicas, internas o externas. 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. Cualquier otra dependencia municipal puede formar parte de este proceso a requerimiento exclusivo del **MAP**.

---**ONCE: CUMPLIMIENTO CON LEYES, REGLAMENTOS, ORDENANZAS: "ALA",** 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 Municipal, 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, **"ALA"** 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 **"ALA".** Por consiguiente, **"ALA"** 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, la Ordenanza Número 8 y la Guía del Programa Ponce Onboarding. 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. **"ALA"** 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 **"ALA",** 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.

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

VISURA 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:** El presente decreto no podrá ser transferido por **"ALA"** 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**. Los subcontratistas y/o suplidores o terceros no son elegibles para recibir el beneficio de descuento contributivo reconocido a la parte otorgante en el presente decreto, a menos que hayan sido elegibles por solicitud individual y se haya cumplido las disposición de la Ordenanza Número 8 y la Guía para su implementación.

---**DIECISIETE: 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, invalida 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.

---**DIECIOCHO:** Las disposiciones de la Ordenanza Número 8 Serie 2025-2026 y la Guía del Programa Ponce Onboarding, a todos los fines legales pertinentes, tendrán carácter mandatorio y estrictamente vinculante al presente decreto en todo el alcance adecuado aplicable y, a tales fines, las partes aquí comparecientes lo aceptan, libre y voluntariamente.

---**DIECINUEVE: "ALA"** 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".

---**VEINTE:** 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, liquida y exigible sin necesidad de proceso de tasación. En tales casos, **"ALA"** podrá agotar el procedimiento administrativo que atales fines procede. A falta de causa legal o en derecho que le ampare para contravenir la determinación de dejar sin efecto la revocación del Decreto, **"ALA"** 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.

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

-----**VEINTIUNO:** 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 han tenido la oportunidad de realizar las consultas legales independientes que estimen pertinentes para entender el alcance de las obligaciones que asumen, 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 26 de ~~septiembre~~ mayo de 2025.

Primera Parte:

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

Hon. Marlese Sifre Rodríguez
Alcaldesa

Jean Paul González Santini
Director
Planificación y Desarrollo Económico

Damaris Suliveres Cruz
Directora
Finanzas y Presupuesto

MUNICIPIO AUTONOMO
OFICINA DE PLANIFICACIÓN DESARROLLO ECONÓMICO
DECRETO: # 0137
FECHA: 28-MAYO-2026
REV.
PONCE

Segunda Parte:

ALA HOLDINGS LLC

Arnaldo Jose Rivera Enrique,
Propietario