

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

**DECRETO DE INCENTIVOS OTORGADO A AUTOBAHN PR LLC DEL
PROGRAMA PONCE INVEST DEL PROYECTO PONCE ONBOARDING.**

En Ponce, Puerto Rico, a 11 de agosto de 2023.

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: AUTOBAHN PR LLC una corporación debidamente organizada a tenor con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con Número de Identificación Patronal [REDACTED] representada por Orben Irizarry Oliver, debidamente designado para comparecer al presente acto como su Contralor Financiero, quien es mayor de edad, soltero, y vecino de Caguas, Puerto Rico. En adelante a la segunda parte se le mencionará por **AUTOBAHN**.

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 Numero 7 Serie 2022-2023 (en adelante “Ordenanza Num 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.”

---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

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

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:** 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 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 Numero 7 Serie 2022-2023 (en adelante

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

“Ordenanza Num 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 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: AUTOBAHN** es una Corporación Domestica Con Fines de Lucro debidamente incorporada en el Departamento de Estado de Puerto Rico el 29 de agosto de 2022. El proyecto para el cual solicita el presente decreto es “Mercedes-Benz of Ponce”. Su modelo de negocio dentro de la industria “Logística y Transportación” consiste en establecer desde Ponce, para Ponce y todo el sur de Puerto Rico, una organización que proveyera la venta y mantenimiento de vehículos de lujo. Este proyecto representa la expansión de una de las marcas más reconocidas en el mercado, siendo Ponce la segunda sede de la empresa en todo Puerto Rico. El proyecto está ubicado en una propiedad compuesta, donde la mayoría del espacio es catalogado en desuso conforme a la Ordenanza Núm. 6 y sus enmiendas en la Ordenanza Núm. 7.

---**DÉCIMO: AUTOBAHN**, solicitó acogerse a los beneficios del “Programa Ponce Invest” el 24 de abril de 2023. Esta pertenece a la Industria de Logística y Transportación, está ubicada en la Zona denominada “Ponce Centro”, con una inversión que sobrepasa los \$4,000,000.00 y generara entre 20 a 35 directos e indirectos. El establecimiento comercial donde está ubicada (#4 Marginal Boulevard Miguel A. Pou, Bo. Machuelo Abajo, Sector Tenerias Calle Pedro Albizu Campos Ponce Puerto Rico. La compañía requiere realizarle una construcción y la propiedad está catalogada como una en desuso conforme a a la Ordenanza Núm. 6 y sus enmiendas en la Ordenanza Núm. 7.

---**DÉCIMO PRIMERO:** El **MAP** evaluó favorablemente la mencionada solicitud y determinó que conforme a la combinación de descuentos aplicables del “Programa Ponce Invest” a **AUTOBAHN**, le corresponde un descuento contributivo de 75% en las áreas de patentes municipales, arbitrios de construcción y contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM), por un período de 5 años.

---**DÉCIMO SEGUNDO:** Conforme a todo lo anterior, el **MAP** le otorga a **AUTOBAHN**, 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 **AUTOBAHN**, acepta dichos incentivos y se compromete a cumplir con los acuerdos aquí establecidos. Por tal razón, El **MAP** y **AUTOBAHN**, convienen y pactan las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

---**UNO: PATENTES MUNICIPALES:** Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **AUTOBAHN**, setenta y cinco (75%) por ciento de exención en las patentes municipales por un período de cinco (5) años, el cual comenzará el 11 de agosto de 2023; es decir, desde el año fiscal 2023-2024. Además, **AUTOBAHN**, se podrá acoger al beneficio del 5% de descuento establecido en la Ley Num. 107 “Codigo Municipal de Puerto Rico”, en el artículo 7.208, sujeto a los requisitos allí establecidos.

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

---DOS: AUTOBAHN: Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **AUTOBAHN**, setenta y cinco (75%) por ciento de exención en arbitrios de construcción por un período de cinco (5) años, el cual comenzará el 11 de agosto de 2023.

---TRES: CONTRIBUCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE: Mediante este Decreto, el **MAP** le concede a **AUTOBAHN**, setenta y cinco (75%) de exención de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble (CRIM) por un periodo de cinco (5) años, el cual comenzará el 11 de agosto de 2023. **AUTOBAHN**, 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: **AUTOBAHN**, se compromete invertir en su proyecto entre ocho millones (\$8,000,000.00) y quince millones (\$15,000,000.00), entre construcción y mejoras al local en ubicada (#4 Marginal Boulevard Miguel A. Pou, Bo. Machuelo Abajo, Sector Tenerías Calle Pedro Albizu Campos Ponce Puerto Rico.

---CINCO: EMPLEOS: **AUTOBAHN**, se compromete reclutar y mantener entre 20 a 35 empleos durante la vigencia del Decreto, de los cuales al menos el 70% estarán en nómina regular y al menos el 50% 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: **AUTOBAHN**, 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). Este desembolso anual lo emitirá **AUTOBAHN**, una vez el **MAP** le presente la factura anual correspondiente.

---SIETE: REVISIÓN Y MONITOREO: **AUTOBAHN**, reconoce y acepta que el presente Decreto será revisado y monitoreado por el **MAP** anualmente. Esta revisión y monitoreo consistirá en que **AUTOBAHN**, deberá entregar evidencia financiera actualizada anualmente. Además, **AUTOBAHN** 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. 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, **AUTOBAHN** 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 **AUTOBAHN**, estará revisando anualmente los Estados Financieros Auditados o Compilados correspondientes al año en cuestión, evidencia tanto del número

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

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. **AUTOBAHN**, 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 **AUTOBAHN** una segunda notificación requiriendo los documentos y/o evidencias no suministrados. **AUTOBAHN**, tendrá quince (15) días para cumplir con la entrega de lo solicitado en esta segunda notificación. Luego de la notificación por escrito del MAP, **AUTOBAHN** 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, **AUTOBAHN** no podrá tener deudas con el MAP o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con cualquiera de sus dependencias. Si **AUTOBAHN** 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 **AUTOBAHN** 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 **AUTOBAHN** 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: **AUTOBAHN**, 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, **AUTOBAHN**, 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 **AUTOBAHN**. Por consiguiente, **AUTOBAHN** reconoce que los incentivos contributivos otorgados mediante el presente Decreto constituyen un privilegio.

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

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.

---TRECE: ROTULACIÓN: El **MAP** colocará un rótulo dentro de los predios de **AUTOBAHN**, 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: **AUTOBAHN** tendrá un término de treinta (30) días para aceptar el presente Decreto. Dicho término comenzará el día que el **MAP** le notifique a **AUTOBAHN** 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: **AUTOBAHN** 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 **AUTOBAHN** 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

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

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, **AUTOBAHN** 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, **AUTOBAHN** 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 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 11 de agosto de 2023.

Primera Parte:

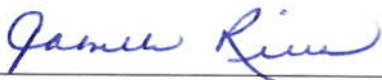
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE



Hon. Luis Irizarry Pabón
Alcalde



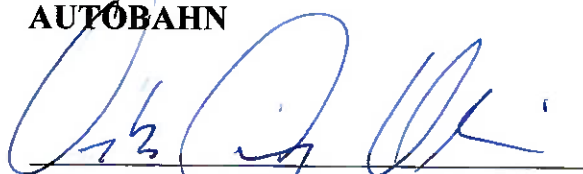
Jean Paul González Santini
Director
Planificación y Desarrollo Económico



Representante Autorizado
Finanzas y Presupuesto

Segunda Parte:

AUTOBAHN



Orben Irizarry Oliver
Contralor Financiero

