GOBIERNO DE PUERTO RICO
MAUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN

Resolución Número 20 **Serie 2026-2027**
(Proyecto Núm. 43)
Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR UN AJUSTE EN LA FACTURACIÓN POR CONCEPTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO EN RELACIÓN CON EL CONTRATO NÚMERO 2024-000307, OTORGADO A ZEG CORPORATION PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE DOS NIVELES IDENTIFICADA COMO KIOSCO NÚMERO 7 DEL PASEO TABLADO DEL RÍO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: ZEG Corporation mantiene con el Municipio Autónomo de Guaynabo el Contrato de Arrendamiento Número 2024-000307, correspondiente a la estructura de dos niveles identificada como Kiosco Número 7, ubicada contigua a la tarima del Paseo Tablado del Río.

POR CUANTO: El referido contrato establece un canon mensual de dos mil dólares ($2,000.00), a razón de mil dólares ($1,000.00) por cada nivel de la estructura arrendada.

POR CUANTO: Como consecuencia de los trabajos de reconstrucción y mejoras realizados en el Paseo Tablado del Río, así como de las condiciones estructurales identificadas en el inmueble, el contrato fue objeto de enmiendas para ajustar temporeramente el canon de arrendamiento durante los periodos en que la operación del establecimiento estuvo limitada o interrumpida. La última enmienda extendió el canon reducido de un dólar ($1.00) mensual hasta junio de 2025.

POR CUANTO: Los trabajos se extendieron más allá del periodo contemplado y el establecimiento permaneció sin operar regularmente. ZEG Corporation informó que operó únicamente el 3 de diciembre de 2025; que no operó durante enero de 2026; que operó los días 27 y 28 de febrero y 1 de marzo de 2026 con motivo del Carnaval Mabó, al amparo de un permiso temporero; y que comenzó sus operaciones regulares en el primer nivel el 13 de abril de 2026.

POR CUANTO: En atención a que hubo operación comercial durante los días antes indicados, corresponde cobrar el canon prorrateado aplicable al primer nivel, tomando como base el canon mensual de mil dólares ($1,000.00): aproximadamente treinta y dos dólares con veintiséis centavos ($32.26) por el 3 de diciembre de 2025; setenta y un dólares con cuarenta y tres centavos ($71.43) por los días 27 y 28 de febrero de 2026; y treinta y dos dólares con veintiséis centavos ($32.26) por el 1 de marzo de 2026, para un total aproximado de ciento treinta y cinco dólares con noventa y cinco centavos ($135.95), sujeto a la validación y cómputo final del Departamento de Finanzas.

POR CUANTO: Respecto al primer nivel, procede ajustar a un dólar ($1.00) mensual el canon de los periodos en que el establecimiento permaneció cerrado, sujeto al cobro de los cánones prorrateados por los días en que hubo operación. A partir del mes de abril de 2026, corresponde el cobro del canon

establecido en el contrato de mil dólares ($1,000.00) mensuales.

POR CUANTO: En cuanto al segundo nivel, según la información suministrada por la Oficina de Permisos, al tramitarse la certificación de la construcción, únicamente el primer nivel se encontraba en condiciones de ser certificado, toda vez que los trabajos del segundo nivel aún no habían alcanzado cumplimiento sustancial. En consecuencia, los informes de inspección y las certificaciones del Inspector de Obra y del Contratista presentados por el Municipio se limitaron al primer nivel. Al no haberse certificado la culminación de los trabajos del segundo nivel, ZEG Corporation no ha podido tramitar el permiso necesario para operarlo comercialmente, gestión que no podrá realizar hasta que el Municipio presente la correspondiente certificación de construcción.

POR CUANTO: Por lo antes mencionado, procede ajustar a un dólar ($1.00) mensual el canon correspondiente al segundo nivel desde julio de 2025 hasta el 31 de octubre de 2026. A partir del 1 de noviembre de 2026 será exigible el canon de mil dólares ($1,000.00) mensuales por dicho nivel, independientemente de que ZEG Corporation haya comenzado a utilizarlo comercialmente.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que este designe, a conceder a ZEG Corporation, en relación con el Contrato de Arrendamiento Número 2024-000307, un ajuste a un dólar ($1.00) mensual en el canon correspondiente al primer nivel durante los periodos en que el establecimiento permaneció cerrado después de junio de 2025 y antes del inicio de sus operaciones regulares en abril de 2026, sujeto al cobro de los cánones prorrateados dispuestos en la Sección 2da. de esta Resolución. A partir de abril de 2026, se cobrará el canon establecido en el contrato de mil dólares ($1,000.00) mensuales correspondiente al primer nivel.

Sección 2da.: Autorizar el cobro del canon prorrateado aplicable al primer nivel por los días de operación comercial: aproximadamente treinta y dos dólares con veintiséis centavos ($32.26) por el 3 de diciembre de 2025; setenta y un dólares con cuarenta y tres centavos ($71.43) por los días 27 y 28 de febrero de 2026; y treinta y dos dólares con veintiséis centavos ($32.26) por el 1 de marzo de 2026, para un total aproximado de ciento treinta y cinco dólares con noventa y cinco centavos ($135.95), sujeto a la validación y cómputo final del Departamento de Finanzas.

Sección 3ra.: A partir del 1 de noviembre de 2026, será exigible el canon establecido en el contrato de mil dólares ($1,000.00) mensuales por cada nivel, para un canon total de dos mil dólares ($2,000.00) mensuales, independientemente de que ZEG Corporation haya comenzado a utilizar comercialmente el segundo nivel.

Sección 4ta.: Autorizar a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo de Guaynabo a efectuar los ajustes correspondientes en la facturación y los asientos necesarios en los libros de contabilidad para dar cumplimiento a esta

Resolución. Cualquier balance adeudado que no esté comprendido en estos ajustes permanecerá vigente y será exigible conforme al contrato.

Sección 5ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución quedará derogada hasta donde exista el conflicto.

Sección 6ta.: Esta Resolución entrará en vigor una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, y copia de esta será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 27 de octubre de 2026.

María Elena Vázquez Graziani
Presidente en funciones

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 29 de oct. de 2026.

Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Resolución Número 20, Serie 2026-2027**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR UN AJUSTE EN LA FACTURACIÓN POR CONCEPTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO EN RELACIÓN CON EL CONTRATO NÚMERO 2024-000307, OTORGADO A ZEG CORPORATION PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE DOS NIVELES IDENTIFICADA COMO KIOSCO NÚMERO 7 DEL PASEO TABLADO DEL RÍO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 27 de octubre de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos M. Santos Otero
Gabriel A. Báez Lozada
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
Jorge R. Marquina González-Abreu
Juan Reyes Nieves
Miguel A. Negrón Rivera
Niurka Del Valle Colón
Patricia S. Martínez Reyes
Rafael Ruiz Comas
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani

Una posición vacante.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 29 de octubre de 2026.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 29 de octubre de 2026,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria