GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN

Resolución Número 24 **Serie 2026-2027**
(Proyecto Núm. 52)
Presentada por: Administración

PARA ENMENDAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 43, SERIE 2025-2026, SEGÚN ENMENDADA POR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 71, SERIE 2025-2026, A LOS FINES DE EXTENDER POR SESENTA (60) DÍAS ADICIONALES EL PERIODO DE GRACIA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LA SUITE 106-B DEL GUAYNABO MEDICAL MALL, ARRENDADA A GUAYNABO GASTROENTEROLOGY LLC; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 21, Serie 2018-2019, se autorizó al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que este designe a otorgar contratos de arrendamiento de varios locales propiedad del Municipio ubicados en el Guaynabo Medical Mall, libre del requisito de subasta, a proveedores de servicios de salud del sector privado.

POR CUANTO: El 23 de enero de 2026, se aprobó la Resolución Número 43, Serie 2025-2026, mediante la cual se autorizó un periodo de gracia de tres (3) meses, a partir de la firma del contrato, en el pago del canon de arrendamiento de un local del Guaynabo Medical Mall a ser arrendado a Guaynabo Gastroenterology LLC.

POR CUANTO: Posteriormente, mediante la Resolución Número 71, Serie 2025-2026, se enmendó la Resolución Número 43, supra, para identificar la Suite 106-B, de 3,664.20 pies cuadrados, como el local objeto del arrendamiento, establecer un término de cinco (5) años y un canon mensual de seis mil setecientos diecisiete dólares con setenta centavos ($6,717.70), y mantener el periodo de gracia de tres (3) meses, respecto a dicho local.

POR CUANTO: El 30 de junio de 2026 se otorgó el Contrato de Arrendamiento Núm. 2027-000031, con vigencia desde el 1 de julio de 2026 hasta el 30 de junio de 2031, para el arrendamiento de la Suite 106-B del Guaynabo Medical Mall, destinada al establecimiento de oficinas médicas.

POR CUANTO: Mediante comunicación del 3 de octubre de 2026, Guaynabo Gastroenterology LLC solicitó extender por sesenta (60) días adicionales el periodo de gracia concedido, para un total de cinco (5) meses, de modo que la obligación de pagar el canon mensual comience el 1 de diciembre de 2026.

POR CUANTO: La solicitud expone que, aunque se han realizado avances significativos en el acondicionamiento del local, permanecen pendientes trabajos de infraestructura indispensables para completar las instalaciones e iniciar operaciones, entre ellos la instalación de plafones y la reubicación y modificación de los conductos del sistema de aire acondicionado.

POR CUANTO: El arrendatario ha informado que asumirá directamente el costo de dichos trabajos para adelantar su ejecución y evitar mayores atrasos en la apertura de la clínica. La modificación de los conductos de aire acondicionado representa una inversión aproximada de cinco mil ochocientos dólares ($5,800.00), a la cual se añadirá el costo aún no determinado de los plafones.

POR CUANTO: Esta inversión adicional se suma a aproximadamente ciento veinte mil dólares ($120,000.00) que el arrendatario informa haber destinado al acondicionamiento y a las mejoras del local. Conforme al contrato vigente, las mejoras permanentes quedarán incorporadas a la propiedad municipal sin obligación de reembolso por parte del Municipio.

POR CUANTO: La Oficina de Desarrollo Económico evaluó favorablemente la solicitud, particularmente por la etapa avanzada en que se encuentra el acondicionamiento del local, la inversión realizada y la disposición del arrendatario de asumir los trabajos adicionales.

POR CUANTO: Es importante señalar que el establecimiento de esta práctica representa una oportunidad para continuar fortaleciendo la oferta de servicios médicos especializados del Guaynabo Medical Mall, así como promover la ocupación y utilización de los espacios disponibles en estas instalaciones municipales. Además, la inversión realizada contribuye al mejoramiento de una propiedad del Municipio, aumentando su utilidad para el desarrollo de actividades relacionadas con la prestación de servicios de salud.

POR CUANTO: Resulta meritorio autorizar la extensión solicitada, sujeto a una fecha definitiva para el comienzo del pago del canon y a que los trabajos adicionales se realicen a costo del arrendatario, previa coordinación y autorización de las dependencias municipales correspondientes, sin derecho a reembolso, crédito o compensación contra el canon de arrendamiento.

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

Sección 1ra.: Se enmienda la Sección Primera de la Resolución Número 43, Serie 2025-2026, según enmendada por la Resolución Número 71, Serie 2025-2026, para que lea como sigue:

Autorizar a Guaynabo Gastroenterology LLC un periodo de gracia total de cinco (5) meses en el pago del canon de arrendamiento, a partir de la firma del contrato, correspondiente a la Suite 106-B del Guaynabo Medical Mall, compuesto por los tres (3) meses originalmente autorizados y sesenta (60) días adicionales.

Sección 2da.: La extensión autorizada vencerá el 30 de noviembre de 2026. La obligación de pagar el canon mensual de seis mil setecientos diecisiete dólares con setenta centavos ($6,717.70) comenzará el 1 de diciembre de 2026, independientemente de que el arrendatario haya iniciado operaciones o culminado la totalidad de los trabajos y la instalación de equipos.

Sección 3ra.: Los trabajos adicionales que el arrendatario ha propuesto asumir se realizarán a su costo, previa coordinación y autorización de las dependencias municipales correspondientes, y no generarán derecho a reembolso, crédito o compensación contra el canon de arrendamiento. La extensión se limita exclusivamente al periodo de gracia y no modifica la vigencia del contrato ni sus demás obligaciones.

Sección 4ta.: Todas las demás disposiciones de la Resolución Número 43, Serie 2025-2026, según enmendada, permanecerán con toda fuerza y vigor. Cualquier ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con esta Resolución quedará derogado hasta donde exista el conflicto.

Sección 5ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Copia de la misma 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 la Oficina de Desarrollo Económico, la Oficina de Finanzas, la Oficina de Asuntos Legales y a toda dependencia gubernamental estatal 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 24, Serie 2026-2027**, intitulada:

"PARA ENMENDAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 43, SERIE 2025-2026, SEGÚN ENMENDADA POR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 71, SERIE 2025-2026, A LOS FINES DE EXTENDER POR SESENTA (60) DÍAS ADICIONALES EL PERIODO DE GRACIA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LA SUITE 106-B DEL GUAYNABO MEDICAL MALL, ARRENDADA A GUAYNABO GASTROENTEROLOGY LLC; 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