

Cámara de Comercio de Puerto Rico, la Dra. Edna Vázquez Bonnet y su Comité de Seguros presentan el Foro

Alerta Colapsan Condominios...

¿Hasta cuándo debemos seguir esperando por las recertificaciones de los edificios comerciales y condominios?



Responsabilidad Legal de la Junta Directiva Respecto a Edificios con Deficiencias Estructurales

**Marimar Pérez-Riera, Esq.
Presidenta Fundadora
Asociación de Titulares de Condominios**



PROTITULARES
ASOCIACIÓN DE TITULARES DE CONDOMINIOS



#CamaraEnAccion

Foro: ALERTA Colapsan Condominios...

- Cuando hablamos de deficiencias estructurales no nos debemos limitar al análisis de si el edificio se sostiene adecuadamente o si puede o no colapsar. **El riesgo de deficiencias en las estructuras es mucho más abarcador e inicia desde los detalles simples.**
- A modo de ejemplo: la Junta de Directores tiene responsabilidades con los **balcones, empañetados en fachada, grietas, filtraciones, varillas expuestas, elevadores sin inspecciones, extractores fuera de servicio y hasta sensores de portones dañados.**

Foro: ALERTA Colapsan Condominios...

¿Qué daño a la vida y/o propiedad de terceros puede ocurrir si un pedazo de empañetado se desprende de la estructura?



No solo tiene que haber riesgo de colapso en la estructura para que las condiciones representen un **riesgo a la vida**, donde **la Junta de Directores puede tener responsabilidad legal.**



PRO TITULARES
ASOCIACIÓN DE TITULARES
DE CONDOMINIOS

Foro: ALERTA Colapsan Condominios...

Conocemos el reto económico, pero el hecho de que el seguro comunal no haya pagado, ¿releva a la Junta de responsabilidad al dejar la estructura con deficiencias?



Falta de habilidad

o

Falta de voluntad



Aquí es que empezamos a entrar en riesgos y negligencias

Amistad



o

Responsabilidad Legal



Aquí es que empezamos a manejar en riesgos

Sin duda alguna, la **ejecución** de las obras y los proyectos es uno de los problemas más grandes que tenemos.

Foro: ALERTA Colapsan Condominios...

¿Cuántas veces hemos escuchado a Juntas de Directores decir que **no van a reparar hasta que el seguro pague?**



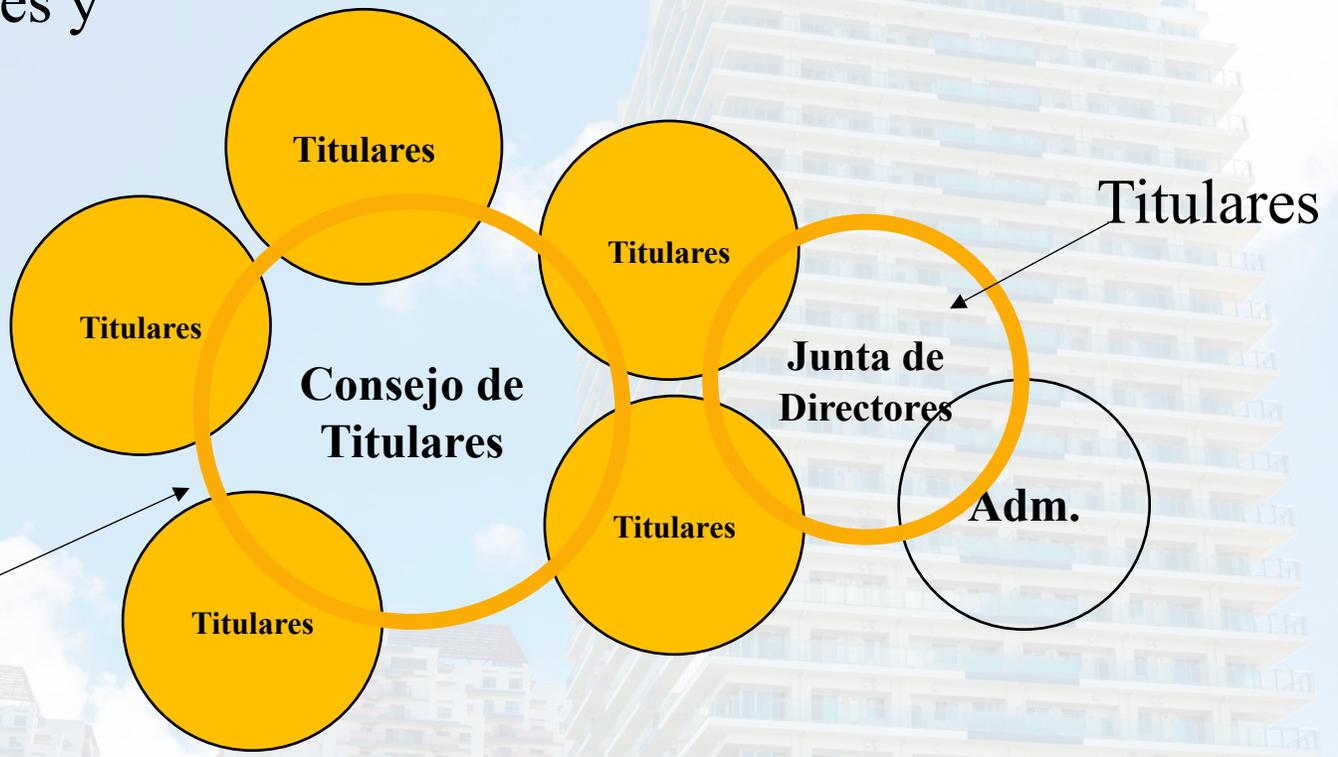
Artículo 53 de la Ley de Condominios del 2020 establece que:

La Junta de directores tiene la responsabilidad y el deber de **atender todo lo relacionado con el buen gobierno del condominio y la conservación del inmueble.**

Foro: ALERTA Colapsan Condominios...

FIGURAS

con responsabilidades y deberes separados



¿Cómo se manejan y transfieren estos riesgos?

Educación



+

Ejecución



+

Seguros





¡GRACIAS!

!Hazte parte! Asociación de Titulares de Condominios

Contacto: Marimar Pérez-Riera, Esq.

marimar.perezriera@yahoo.com



<https://www.facebook.com/groups/protitulares>



<https://twitter.com/protitulares>



<https://www.linkedin.com/in/marimarperezriera/>

