



A: Todos los Titulares
De: Sr. Humberto García, Presidente de la Junta de Directores
Fecha: 20 de noviembre de 2025
Asunto: Acta de la Asamblea Extraordinaria del 18 de noviembre de 2025

Junta de Directores: Presentes: <ul style="list-style-type: none">○ Presidente: Sr. Humberto García○ Tesorero: Lcdo. Juan Acosta○ Secretaria: Sra. Jennifer Rodríguez○ Vocal – Sr. Rafael Herrero○ Vocal: Sr. Robert Maj○ Vocal: Sr. Gerónimo Robaina	Ausentes: <ul style="list-style-type: none">○ Vice Presidente: Sra. María Luisa de Boyrie Invitados: <ul style="list-style-type: none">○ Lcda. Sally Delgado, Representante Legal○ Sra. Sandra Otero, Administradora○ Personal de Font Insurance
---	--

Apertura de la Reunión:

Comienzan los trabajos de la Asamblea a las 7:37pm del martes 18 de noviembre de 2025 en el salón de actividades del condominio. Preside la reunión el Sr. Humberto García, Presidente de la Junta de Directores. Al momento de empezar la asamblea hay 10 titulares presentes y ninguno representado por proxy. El Sr. García presenta a la Lcda. Sally Delgado y pregunta si nadie se opone a que sea ella quien dirija los trabajos de la asamblea. Nadie se opuso por lo cual la Lcda. Delgado asume la dirección de la reunión.

Prueba de Convocatoria:

Se mostró el documento de convocatoria que fue enviado a todos los titulares por correo electrónico, correo postal y/o en las puertas de sus apartamentos, según estipulado por cada uno.

Aprobación del Acta de Acuerdos de la Última Asamblea:

El Sr. Rafael Herrero, Apt 1205, presentó la moción para que el acta de acuerdos de la pasada asamblea se diese por leída y aprobada. La moción fue secundada por la Sr. Gerónimo Robaina, Apt 1901, y se aprobó sin oposición.

Presentación Alternativa de Seguro con Multinational Insurance y Mapfre de parte de Font Insurance

En representación de Font Insurance estuvieron presentes los Sres. Manuel Font, Jorge Bermúdez y Miguel Miranda. El Sr. Miranda explicó que todas las caras que veía eran conocidas y que iba a profundizar tanto como los presentes requirieran para clarificar cualquier duda pero que no deseaba ser redundante en explicar conceptos que ya todos conocían. Preguntó si todos estaban claros en el concepto de “barewall” y el de “full value” o si alguien deseaba que se explicara en detalle lo que cubre cada uno. Todos indicaron entender los conceptos.

Miranda explicó que salieron al mercado local y sólo Mapfre y Multinational aceptaron cotizar seguro para Plaza del Mar y ambas sólo en formato “bare wall”. Las otras compañías declinaron por ser condominio costero, por ser valores altos o cualquier otra razón. Indican que sometieron como parte del paquete de la cotización las cartas de declinación de las compañías que no cotizaron. La propuesta de Multinational es más económica y con deducibles más bajos que la de Mapfre. No obstante se presentan ambas a consideración del Consejo de Titulares.

Se cotizó la póliza de BuyBack con Lloyds por un costo de \$89,500 pues es usual que en Plaza del Mar se adquiriera esta póliza para reducir el deducible de tormenta y huracán de un 2% del valor de reconstrucción a \$50,000. El programa de seguros completo utilizando Multinational (incluyendo el BuyBack) tiene un costo de \$481,824 (una reducción de 2% de la póliza del año pasado) y con Mapfre (incluyendo el BuyBack) tiene un costo de \$599,777 (un aumento de 22% comparado con la póliza del año pasado). Se clarificaron las dudas y preguntas de los presentes.

Selección de Póliza y Corredor de Seguros:

El Sr. Juan C. Morales, Titular del Apt 1904, propuso la moción de llevar a votación ambas alternativas presentadas. El CPA Juan Acosta, Titular del Apt 2403, secundó la moción. Se aprobó la selección del programa presentado con la alternativa de Multinational de forma unánime.

El Sr. Miranda orientó a los presentes indicando que ahora que se ha seleccionado la póliza ellos proceden a notificar a la aseguradora y completar la documentación requerida. Una vez la aseguradora emite el certificado de seguro este se envía a las instituciones bancarias. Los apartamentos que tienen hipoteca son mayormente los bancos a los que se les envía la factura y realizan el pago correspondiente. Los apartamentos que NO tienen hipoteca recibirán por correo regular en las próximas semanas una factura que deberán pagar en o antes de 60 días calendario para evitar la cancelación de la póliza general del condominio. Todo titular que requiera un plan de pago, dentro de esos 60 días, debe solicitarlo inmediatamente reciba la factura y con mucho gusto le asisten y lo otorgan. Pero, transcurridos los 60 días (es decir, para enero 31 de 2026), todos los apartamentos deben haber saldado el pago que corresponde al seguro comunal 2025-2026 en su totalidad. Cualquier duda o si necesitan asistencia con pólizas adicionales pueden comunicarse directamente a la oficina de Font Insurance (Miguel Miranda (787)643-2339 ó mmiranda@fontinsurance.com.

Cierre de la Reunión:

El Sr. Rafael Herrero, Apt 1205, propone moción para el cierre de los trabajos del día. El Sr. Gerónimo Robaina, Apt 1901, secunda la moción. Se aprueba la misma sin oposición y se da por terminada la reunión a las 7:52pm.

Firmas,



Sr. Humberto García
Presidente
Junta de Directores



Sra. Jennifer Rodríguez
Secretaria
Junta de Directores