



A: Todos los Titulares
De: Sr. Humberto García, Presidente de la Junta de Directores
Fecha: 5 de junio de 2025
Asunto: Acta de la Asamblea Extraordinaria del 4 de junio de 2025

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

Apertura de la Asamblea

La Asamblea fue convocada a las 7:10 PM del miércoles 4 de junio de 2025, en el salón de actividades del condominio. La reunión fue presidida por el Sr. Humberto García, Presidente de la Junta de Directores. Al comenzar la reunión, 9 titulares estaban presentes y 1 estaba representado mediante proxy. El Sr. García abrió formalmente la asamblea y transfirió la dirección de los trabajos a la Lcda. Sally Delgado, asesora legal del condominio. No se presentaron objeciones a que la Lcda. Delgado dirigiera la reunión.

Evidencia de la Convocatoria

Se presentó evidencia de la convocatoria. La notificación fue enviada a todos los titulares por correo electrónico, correo postal, y/o colocada en la puerta de sus apartamentos, según la preferencia de cada propietario.

Aprobación del Acta de la Asamblea Anterior

La Sra. Zulma Homs (Apt. 806) propuso que el acta de acuerdos de la asamblea anterior se considerara leída y aprobada. La moción fue secundada por la Sra. Zayda Martínez (Apt. 504) y fue aprobada sin objeción.

Enmienda al Reglamento de Plaza del Mar

Artículo XIII: Guías para la Compra y Contratación de Equipos, Materiales, Suministros, Servicios u Obras

Sección 1 – Equipos, Materiales, Suministros, Servicios y Obras

- **Texto Actual:**

“Para trabajos y servicios contratados por una suma mayor de \$10,000.00, se requerirá una fianza de fidelidad y cumplimiento.”

- **Enmienda Propuesta:**

“El Consejo de Titulares podrá, con la aprobación de cada proyecto, determinar si se requiere una fianza, la contratación de un inspector, la preparación de una Solicitud de Propuesta (RFP), u otro aspecto administrativo del trabajo, basado en la naturaleza del proyecto y las cotizaciones presentadas.”

Se leyó en voz alta el reglamento vigente y fue discutido con los propietarios presentes. La Sra. Sandra Otero explicó que actualmente \$10,000 no representa un proyecto grande y que este requisito reduce innecesariamente el número de contratistas disponibles, lo cual puede encarecer los trabajos. Aclaró que la enmienda permite a los titulares evaluar la necesidad de una fianza de pago y cumplimiento según el proyecto, en vez de aplicar un umbral fijo.

Después de la discusión, el Sr. Juan Acosta, Tesorero de la Junta, propuso aprobar la enmienda tal como fue presentada. La moción fue secundada por la Sra. Zayda Martínez (Apt. 504) y fue aprobada por mayoría (13 a favor, 2 en contra).

Exención de Fianza para Ale"Z Painting and Construction

La Sra. Otero explicó que el contratista seleccionado, Ale"Z Painting and Construction, no logró obtener la aprobación de su aseguradora para emitir una fianza de pago y cumplimiento, debido a criterios financieros, no a su capacidad profesional. Dado su historial positivo con el condominio y las sólidas recomendaciones del ingeniero Joe González, de JOG Construction (quien fungirá como inspector del proyecto), la Junta propuso eximir al contratista de dicho requisito.

Para mitigar los riesgos, se propusieron las siguientes medidas de control:

1. El contratista deberá presentar un estimado detallado del tiempo y costo del proyecto por fases, incluyendo materiales, alquiler de equipos, subcontratistas (como electricistas), nómina, imprevistos y otros gastos relacionados.
2. Todos los pagos estarán sujetos a certificación y aprobación del ingeniero inspector.
3. La administración de Plaza del Mar gestionará las órdenes de compra y pagos de materiales, los cuales se considerarán parte de los honorarios cotizados del contratista.
4. Todo desembolso al contratista deberá estar alineado con el presupuesto aprobado.

Se discutió la solicitud de exención, presentándose argumentos a favor y en contra. La Sra. María L. de Boyrie, Vicepresidenta de la Junta, propuso aprobar la exención. La Sra. María Villar (Apt. 1004) secundó la moción, la cual fue aprobada por mayoría (14 a favor, 1 en contra).

Clausura

La Lcda. Sally Delgado informó a los presentes que, dado que se aprobó la exención de fianza, no era necesario continuar con los demás temas de la agenda.

La Sra. Zulma Homs (Apt. 806) propuso clausurar la reunión. La moción fue secundada por el Sr. Manuel Pacateque (Apt. 1905) y fue aprobada sin objeciones.

La reunión concluyó a las 7:54 PM.

Firmas,



Sr. Humberto García
Presidente
Junta de Directores



Sra. Jennifer Rodríguez
Secretaria
Junta de Directores