



A LA ATENCIÓN

D. TROND H.

D^a. MICHELLE H.

D. VIDAR S.

D^a MARÍA

D. VÍCTOR M

D. MICHAEL L

D^a PATRICIA A

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS PUERTO PLATA

SERVATUR S.A.

ASUNTO: REQUERIMIENTO FORMAL SOBRE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS, RESPONSABILIDAD CIVIL Y COBERTURA DE SEGUROS EN ENTORNO DE OBRAS INDUSTRIALES

La JUNTA DIRECTIVA de la ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA, actuando legítimamente en representación de los propietarios, residentes y moradores que integran este colectivo dentro del complejo turístico, se dirige a este órgano de administración con carácter de **URGENCIA EXTREMA** para que se sirvan responder por escrito, **en un plazo máximo de 24 horas**, a los siguientes extremos relativos a la seguridad de las personas en el establecimiento:

PRIMERO.- STATUS DE LA RED DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: Según las informaciones técnicas recabadas por esta Asociación y la comprobación visual de múltiples afectados, el sistema general de detección de incendios y las alarmas comunitarias han sido desactivados, retirados o parcialmente desmontados con motivo de las obras simultáneas en mas de 100 apartamentos.

Les requerimos para que certifiquen por escrito si el edificio dispone actualmente de un sistema de alerta y extinción activa contra incendios que proteja a los residentes que continúan cohabitando en el complejo.

SEGUNDO.- MEDIDAS DE CONTENCIÓN ANTE RIESGO ELÉCTRICO EN UNIDADES EN REFORMA: Coexistiendo una ocupación residencial activa con el hecho de que más de un centenar de apartamentos en obras gestionados por Servatur carecen de puertas de acceso y cerramientos, albergando en su interior líneas de fuerza, cuadros y cables con tensión activa completamente expuestos al aire y sin aislamiento, les exigimos que aclaren qué medidas específicas de prevención técnica y sectorización del riesgo han adoptado para evitar que un tercero o menores de edad accedan a dichas zonas de peligro o se produzca un cortocircuito e incendio estructural.

TERCERO.- CONOCIMIENTO DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA DEL EDIFICIO: Les requerimos para que informen de manera fehaciente si la compañía aseguradora del Seguro Multirriesgo del Edificio ha sido notificada expresamente por escrito sobre la magnitud industrial de las obras actuales (reforma paralela de más de 3.300 m² repartidos en 5 plantas bajo la dirección de Servatur). Como es de su conocimiento en Derecho, la omisión de comunicar una agravación sustancial del riesgo exime a la aseguradora de la cobertura, dejando a la totalidad de los copropietarios en el desamparo absoluto ante un siniestro catastrófico.

CUARTO.- DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL Y PENAL DE LA GESTORA: Ante la anulación de sistemas de emergencia contra incendios en un edificio habitado y en fase de demolición, les requerimos para que identifiquen claramente con nombres y apellidos o razón social:

- a) Quién es el Coordinador de Seguridad y Salud designado para esta macro-obra.
- b) Qué personas físicas o jurídicas asumirán la responsabilidad civil y penal personal en caso de acontecer un incendio con daños materiales o desgracias humanas debido a la falta de alarmas operativas.

Este requerimiento formal se realiza colectivamente al amparo del deber de diligencia exigible en la administración de fincas.

El silencio o respuesta ambigua por parte de la Comunidad o de la gestora Servatur ante la gravedad de lo expuesto será utilizado como prueba preconstituida por esta Asociación ante los tribunales penales y las autoridades de Disciplina Urbanística y Sanidad para acreditar la concurrencia de dolo o negligencia grave.

A la espera de su respuesta inmediata en el plazo otorgado de 24 horas.

En Puerto Rico, a 23 de junio de 2026.

LA JUNTA DIRECTIVA

ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA