

Mensaje del Presidente

El año 2021 tuvo sus retos, pero seguimos adelante utilizando todos los recursos – sean virtuales o en persona – para continuar el trabajo de esta Asociación. Durante el 2021 añadimos un nuevo miembro al Comité Ejecutivo. Christian Figueroa Rios de Multinational se unió al Comité en función de Secretario.

Durante el 2021 logramos mucho en lo que toca al uso de fianzas con agencias como la Administración de Vivienda Pública y Luma. Nuestro deseo es continuar esos esfuerzos de educar a los usuarios de fianza y abogar por nuestros miembros y nuestra industria. Gracias a todos ustedes por su apoyo y confianza.

Nancy Cruz

Comité Ejecutivo

Presidente:	Nancy Cruz
Vicepresidente:	Duhamel Iglesias
Secretario:	Christian Figueroa
Tesorero:	Eric García

Contáctanos

suretyassociationpr@gmail.com



Logros en las Garantías y Requisitos de Fianzas - CDBG

Durante el 2021, el Departamento de Vivienda (“Vivienda”) sacó una licitación para “Photovoltaic Solar and Water Storage Systems” como parte del programa de CDBG-DR. En los documentos de la subasta se incluyó varias garantías:

- **Ten (10) years guarantee for the Solar Photovoltaic System Panels.**
- **Twenty-five (25) years of Linear Performance Guarantee for the Solar PV modules.**
- **Ten (10) years guarantee on Battery Bank and inverter.**
- **Five (5) years for the Water Storage System**

Aunque los contratistas entendieron que esas garantías las proveen los fabricantes de los materiales, si el contrato indica que el contratista es responsable por las garantías como parte de su contrato, se pudiera concluir que, como la fianza sigue el contrato, esas garantías estarían cubiertas por la fianza. La única manera de aclarar esto es que el dueño indique claramente su intención. Si no, esa ambigüedad pudiera causar problemas en el futuro. Para resolver esto, había varias opciones.

Se pudiera incluir texto en la fianza limitando las garantías a un año, que es el periodo aceptable y común en la industria de fianzas. La otra opción era que Vivienda aclarara en el “OSPA” (Insurance Requirements) que la fianza de cumplimiento solo cubriría un año de garantía. Así quedaba claro la intención del dueño con relación a estas garantías y la fianza de cumplimiento.

Además de las garantías, también se incluyó requisito para una fianza de garantía de materiales y reparaciones, una fianza garantizando materiales para impermeabilización y pintura y una fianza de techo de 10 años. Esta última fianza no existe en el mercado y la de techo ya era un requisito bajo el programa CDBG-R3 lo que pudiera considerarse fianzas duplicadas.

La Asociación se comunicó con Vivienda para explicar la posición de la industria de fianzas sobre las garantías a largo plazo y los requisitos de fianza para materiales. Después de discutir los temas con Vivienda, ellos eliminaron los requisitos de fianzas de techo, materiales y pintura y limitaron las garantías bajo la fianza de cumplimiento a un año.

Agradecemos muchísimo la colaboración y cooperación de Vivienda en estos asuntos.



En el 2021, se pudo coordinar varias reuniones con LUMA para discutir el formato de fianza de luz de PREPA. La fianza de PREPA incluía texto estableciendo tiempo de cancelación de 60 días y la comunicación tenía que ser por correo certificado. La SAPR recomendó cambiar de 60 días a 45 días y la que las notificaciones sean por correo electrónico.

En adición, LUMA pidió los correos electrónicos de las fiadoras para comunicaciones generales y para reclamaciones. La SAPR pudo obtener la información de su membresía y comunicársela a LUMA.

Con la asistencia de Luis Rodriguez de Vidal & Rodriguez, la Asociación pudo reunirse con John Stone, Risk Manager de Luma para hablar acerca de los formatos de fianza de cumplimiento y pago de PREPA. Él nos preguntó si teníamos alguna preocupación con el texto de las fianzas o si pudiéramos compartir algunas sugerencias sobre otros formatos de fianza. Le comentamos que la preferencia de las fiadoras es utilizar los formatos de fianzas aceptados por la industria como los del American Institute of Architects (AIA) 312 ya que estas fianzas delimitan claramente las responsabilidades de las partes en comparación con los formatos de PREPA.

Esperamos poder continuar colaborando con LUMA sobre el tema de fianzas de cumplimiento para asegurarnos estemos protegiendo los intereses de las fiadoras y sus clientes.

Almuerzo Anual 20 de agosto, 2021



Después de dos años, tuvimos la oportunidad de reunirnos de nuevo en persona. El viernes, 20 de agosto, se celebró el almuerzo anual. Agradecemos muchísimo la participación de todos los que pudieron asistir. Siempre nos alegramos poder compartir con nuestros colegas, amigos y amigas.

Muchas gracias a Christian Figueroa de Multinational por ser un excelente anfitrión y brindarnos el salón de Multinational para nuestro evento. Esperamos verlos de nuevo en nuestro próximo almuerzo en agosto.

Próximamente en 2022

- **Seminario - Análisis de Estados Financieros**
- **Reunión anual de miembros fiadores (virtual)**
- **Seminario – Reaseguro**

Los invitamos a compartir sus sugerencias o ideas para temas que piensan que debemos cubrir en nuestro próximo evento o algún otro tema de la industria o preocupación que necesita atender el SAPR. Envíe sus sugerencias a suretyassociationpr@gmail.com.