En Florida: nueva ley busca quitarle la cobertura de seguros a estos condominios de Miami

Boletín N°:

Mar 04, 2025 ESTADOS UNIDOS

Una nueva propuesta legislativa en Miami busca revocar la cobertura de la aseguradora estatal Citizens para los condominios que no cumplan con las normas de seguridad establecidas tras el colapso del edificio en Surfside en 2021. La iniciativa, impulsada por la representante republicana Vicki López, podría afectar principalmente a propiedades en el sur de Florida.

El proyecto de ley HB 913, presentado por López, endurece las reglas para las asociaciones de condominios que no completaron las inspecciones de seguridad y estudios financieros obligatorios. Estas medidas fueron impuestas en 2022 para garantizar el mantenimiento adecuado de los edificios y evitar tragedias como la de Surfside.

Según el Departamento de Regulación Empresarial y Profesional de Florida (DBPR, por sus siglas en inglés), la mayoría de los 11.270 condominios obligados a cumplir con esta normativa no presentaron los informes requeridos.

Hasta ahora, no existen sanciones penales para quienes incumplen la ley, pero la propuesta de López busca cambiar esto al restringir el acceso al seguro de Citizens.

De acuerdo con el Herald Times, los edificios de condominios de tres pisos o más debieron haber tenido antes de fin de año una inspección de seguridad del edificio y un estudio que describe los presupuestos recomendados para el mantenimiento futuro del edificio.

La senadora estatal Ileana García, también de Miami, criticó la propuesta al considerar que podría perjudicar a miles de propietarios, especialmente a jubilados y residentes de bajos ingresos. Advirtió que la eliminación del seguro estatal podría obligar a las asociaciones de condominios a imponer fuertes contribuciones especiales para cubrir los costos de mantenimiento y reparaciones.

“El proyecto de ley vincula la cobertura del seguro al cumplimiento, pero no ofrece soluciones viables para que las asociaciones cumplan con estas obligaciones”, señaló García en declaraciones al medio citado. Destacó que Citizens ha servido durante años como una red de seguridad para los propietarios y que retirarles la cobertura podría generar desplazamientos masivos.

Por su parte, López defendió la medida bajo el argumento de que no se deben destinar recursos estatales para rescatar a quienes no cumplieron con la ley. En una cumbre sobre condominios celebrada en Miami el 14 de febrero, declaró: “No estamos en el negocio de rescatar a personas que no hicieron lo correcto desde el principio”.

De acuerdo a la representante republicana, el proyecto de ley “aborda la necesidad de una gestión de condominios modernizada, eficiente e inclusiva, que prioriza la seguridad y la sostenibilidad financiera para las comunidades de Florida”.

El debate sobre la viabilidad de la propuesta sigue abierto, mientras legisladores y expertos analizan sus posibles consecuencias en el mercado inmobiliario y en la estabilidad financiera de los propietarios en Florida.

Fuente

Fuente: La Nación

Enlace:
https://www.lanacion.com.ar/estados-unidos/florida/en-florida-nueva-ley-busca-quitarle-la-cobertura-de-seguros-a-estos-condominios-de-miami-nid26022025/