



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS

Fermín M. Contreras Gómez
Comisionado de Seguros

30 de mayo de 2003

CARTA NORMATIVA NÚM.: N-AM-5-37-2003

A TODOS LOS ASEGURADORES AUTORIZADOS EN PUERTO RICO A SUSCRIBIR TODAS LAS CLASES DE SEGUROS, EXCEPTO SEGUROS DE VIDA E INCAPACIDAD, Y A TODOS LOS GERENTES, AGENTES GENERALES, AGENTES Y CORREDORES DE SEGUROS

Asunto: Suspensión de los Requisitos de Inscripción de Tipos para los Seguros de Propiedad Comercial para Condominios Costeros, a tenor con el Artículo 12.080 del Código de Seguro de Puerto Rico

Estimados señoras y señores:

A tenor con las disposiciones del Artículo 12.080 del Código de Seguros de Puerto Rico, según enmendado, y considerando que las condiciones actuales del mercado de seguros de propiedad comercial para condominios costeros ("Waterfront Condominiums") operan en contra del asegurado en cuanto a disponibilidad y costo del mismo, la Oficina del Comisionado de Seguros, en adelante "la OCS", ha determinado suspender los requisitos de presentación de tipos, según dispuesto por los Artículos 12.050 y 12.060 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. secs. 1205 y 1206, para esta clase de riesgo.

Ante el inminente inicio de la temporada de huracanes y con el fin de fomentar una mayor competencia en la industria de seguros en cuanto a esta clase de seguro que redunde en beneficio y protección del consumidor, a partir del **1 de junio de 2003**, la OCS suspende únicamente los requisitos de presentación de los tipos de los seguros de

Apartado 8330 • San Juan, Puerto Rico 00910-8330

Tel. (787) 722-8686 • Fax (787) 722-4400

www.ocs.gobierno.pr

propiedad comercial para **condominios costeros**, según este término se define en esta Carta Normativa. A tenor con lo anterior, se modifica la Carta Normativa Núm. N-AM-10-11-2001 de 21 de diciembre de 2001, a los fines de que el apartado (5) de la página 2 excluya de “los seguros para condominios” a los condominios costeros.

Para fines de esta Carta Normativa, el término “condominios costeros” significa todo condominio que esté ubicado a no más de 1,000 pies de la orilla del mar.

Durante la vigencia de la suspensión de los requisitos de inscripción de tipos de esta clase de riesgo se deberá cumplir con lo siguiente:

1. El asegurador no ofrecerá cotización alguna para esta clase de seguro, a menos que sea a través de un tenedor de licencia debidamente expedida por la OCS.
2. El asegurador no ofrecerá cotizaciones que establezcan diferencias injustas entre riesgos que envuelvan esencialmente los mismos peligros, independientemente de que en la tramitación del seguro haya intervenido o no un agente general, corredor o agente de seguros.
3. Conforme al Artículo 12.040 (1)(b) del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. sec. 1204 (1)(b), cualquier tarifa que se utilice para el cómputo de la prima que sea mayor a \$1.75 por cada \$100 de valor asegurado se considerará excesiva. En el caso de que la tarifa de \$1.75 resulte inadecuada por razón de costo de reaseguro, el asegurador tendrá que solicitar una tarifa recargada conforme al Artículo 12.090 del Código de Seguros de Puerto Rico, supra.
4. La cotización que ofrezca el asegurador deberá incluir todas las partidas desglosadas en una distribución del dólar prima (i.e. no se ofrecerán “cotizaciones netas”).
5. El asegurador deberá establecer la comisión que se pagará a los agentes y corredores de seguros separada de la compensación establecida para los agentes generales por sus servicios. El asegurador deberá notificar a los agentes generales la comisión que pagará a los agentes y corredores de seguros.
6. El asegurador no pagará, directamente o a través de un agente general afiliado, una comisión a un agente o corredor mayor a la pactada con el agente general no afiliado como comisión para el agente o corredor.

El agente general tampoco pagará a agente o corredor alguno una comisión mayor a la pactada por dicho agente general con el asegurador.

Las disposiciones de esta Carta Normativa serán de aplicación únicamente a pólizas nuevas y renovaciones que tengan vigencia en o después del **1 de junio de 2003**, fecha en que la suspensión de los requisitos de inscripción de tipos para esta clase de riesgo entrará en vigor. Consideraremos como una práctica desleal no definida, a tenor con el Artículo 27.180 del Código de Seguros de Puerto Rico, supra, el que un asegurador cancele las pólizas que estén vigentes a tal fecha para aprovecharse de los beneficios de la suspensión de los requisitos de inscripción de tipos para esta clase de riesgo.

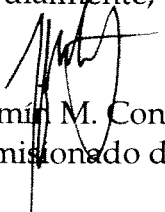
La suspensión de los requisitos de inscripción de tipos autorizada mediante esta Carta Normativa para los seguros de propiedad comercial para condominios costeros, estará vigente hasta el **31 de diciembre de 2003**. Sin embargo, el OCS podrá, en cualquier momento, y mediante Orden o Carta Normativa al efecto reinstalar los requisitos de inscripción de tipos de esta clase de riesgo, si considera que dicha suspensión tiene el efecto de perjudicar el interés público.

Les advertimos que la suspensión de los requisitos de inscripción de tipos dispuesta por esta Carta Normativa no los exime del cumplimiento con las disposiciones de los Artículos 12.150, 27.080, 27.090 y 27.100 del Código, referentes al requisito de informes estadísticos y a la prohibición sobre diferenciación injusta, rebajas e incentivos ilegales, respectivamente. Así mismo, debe quedar claramente establecido que lo dispuesto en esta Carta Normativa aplica únicamente a los tipos o tarifas, no así a formas y reglas.

Se advierte, además, que a tenor con las facultades que nos confiere el Código de Seguros, incluyendo lo dispuesto en el antes citado Artículo 12.080, supra, la OCS llevará a cabo las investigaciones que considere convenientes para asegurarse del cumplimiento con las normas vigentes, y obtener cualquier información útil a la administración legal de cualquiera de las disposiciones del Código de Seguros de Puerto Rico y de esta Carta Normativa.

Se ordena por la presente el estricto cumplimiento con lo establecido en esta Carta Normativa. Aquellos regulados que incumplan con las obligaciones que mediante esta Carta Normativa se imponen, estarán sujetos a las sanciones que en derecho procedan.

Cordialmente,



Fermín M. Contreras Gómez
Comisionado de Seguros