



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

## Oficina del Comisionado de Seguros

7 de mayo de 2018

### CARTA CIRCULAR NÚM. CC-2018-1932-D

**A TODOS LOS ASEGURADORES EN PUERTO RICO AUTORIZADOS A CONTRATAR SEGUROS DE PROPIEDAD Y A TODOS LOS GERENTES, AGENTES GENERALES, PRODUCTORES Y REPRESENTANTES AUTORIZADOS**

### **TIPOS DE LOS SEGUROS DE PROPIEDAD COMERCIAL PARA CONDOMINIOS COSTEROS**

Estimados señores y señoras:

La Oficina del Comisionado de Seguros (OCS), mediante la Carta Normativa Núm. N-AM-5-37-2003 de 30 de mayo de 2003, suspendió los requisitos de presentación e inscripción de tipos de los seguros de propiedad comercial para condominios costeros (“Waterfront Condominiums”), que dispone los Artículos 12.050 y 12.060 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. § 1205 y 1206. Posteriormente, la OCS determinó en la Carta Normativa Núm. 2011-129-AP de 23 de agosto de 2011, suspender indefinidamente los requisitos de presentación e inscripción para dicha clase de riesgos.

A tenor con lo anterior, la Carta Normativa Núm. N-AM-5-37-2003 estableció que las tarifas de los seguros de propiedad de los condominios costeros ubicados a no más de mil (1,000) pies de la orilla del mar quedaron exentas del requisito de presentación e inscripción de tipos. No obstante, es pertinente aclarar que la suspensión de los requisitos de presentación e inscripción de tipos no eximió al asegurador de seguros de propiedad comercial para condominios costeros de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 12.040 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. §1204, y demás disposiciones del Código de Seguros de Puerto Rico y su Reglamento que le sean aplicables, y con las órdenes que la OCS emita sobre el particular.

El asegurador que suscriba seguros de propiedad comercial para condominios costeros está obligado a cumplir con las bases para la fijación de tarifas dispuestas en el Artículo 12.040(1)(b) y (c) del Código de Seguros de Puerto Rico, supra, las cuales, en específico, establecen lo siguiente:

(1) Los tipos se fijarán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

(a)...



**(b) Los tipos no deberán ser excesivos, inadecuados o injustamente desiguales.**

(c) Ningún tipo deberá establecer diferencias injustas entre riesgos que envuelvan esencialmente los mismos peligros y elementos de gastos, o entre riesgos en la aplicación de iguales cargos y créditos. (Énfasis nuestro)

Conforme al Artículo 12.040(1)(b) del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. sec. 1204(1)(b), en la Carta Normativa Núm. N-AM-5-37-2003 se estableció que 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. Además, 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, 26 L.P.R.A. §1209. Es decir, cualquier aumento en la prima del seguro de propiedad de condominios costeros no puede ser impuesto por el asegurador a su discreción y, por el contrario, está sujeto a cumplir con el criterio de que la prima no sea excesiva, inadecuada o injustamente desigual.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12.080 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. §1208 y a tenor con el poder de investigación establecido en el Artículo 2.030(12) del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. §235(12), se advierte que la OCS llevará a cabo las investigaciones que considere convenientes para asegurar el cumplimiento con las disposiciones del Artículo 12.040(1)(b) y (c) del Código de Seguros de Puerto Rico, supra, y con las normas establecidas en la Carta Normativa Núm. N-AM-5-37-2003 de 30 de mayo de 2003, según enmendada, en protección de los consumidores de seguros e interés público.

Se requiere tomar conocimiento del contenido de la presente Carta Circular.

Cordialmente,



**Javier Rivera Ríos, LUTCF**  
Comisionado de Seguros