

LEY 273

18 DE AGOSTO DE 1999

Para añadir el Artículo 27.081 a la Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, conocida como "Código de Seguros de Puerto Rico", a los fines de requerir que los aseguradores autorizados en Puerto Rico ofrezcan a los asegurados y propuestos asegurados que así lo soliciten, determinadas alternativas de deducible mínimo en los seguros de propiedad que cubran los peligros de tormenta y de terremoto.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El paso del Huracán Georges por Puerto Rico ha dejado pérdidas millonarias en todos los sectores de nuestra economía y ha afectado de forma dramática a la familia puertorriqueña. Como resultado del embate de uno de los fenómenos atmosféricos más severos que ha azotado a nuestra Isla, miles de unidades de vivienda cedieron ante la fuerza de los vientos y otras edificaciones comerciales, industriales, turísticas y de otro tipo sufrieron serios daños. Más de veinticinco mil (25,000) personas fueron refugiadas y miles de familias quedaron desamparadas ante la pérdida de sus hogares. De igual modo, el huracán afectó severamente los condominios de tipo residencial y comercial.

El paso del Huracán Hugo por Puerto Rico en 1989 y posteriormente el azote del Huracán Andrew por la Florida, causaron una debacle en el mercado de seguros, especialmente en los condominios conocidos como "ocean-front". Como consecuencia, algunos condominios no pudieron ser asegurados, debido a las altas primas que se establecieron. Se ha planteado que la severa crisis de la industria de seguros produjo que no se pudieran conseguir cubiertas de pólizas de seguros a los precios de 1989. La prensa ha reseñado que en aquella época el consumidor sólo tenía que pagar un deducible fijo de doscientos cincuenta (250.00) dólares y en algunos casos quinientos (500.00) dólares y la cubierta extendida, que protegía en caso de huracán, respondía por el resto de los daños.

Como respuesta a la mencionada crisis y respondiendo al clamor de los reaseguradores de que se establecieran mecanismos que permitieran un grado razonable de precisión en el estimado de la exposición total que asumían en sus contratos desde el año 1993, los aseguradores autorizados en Puerto Rico, han emitido y renovado contratos de seguros en los cuales se incluye un deducible porcentual de 2% ó el 5% en el peligro de tormenta (windstorm), y del 5% o del 10% en el peligro de terremoto, con deducibles mínimos de \$500 o \$1,000, tanto para riesgos comerciales como residenciales, incluyendo condominios. Tras el paso del Huracán Georges por Puerto Rico, en el ajuste de reclamaciones, los aseguradores han aplicado dichos porcentajes a los límites asegurados de sus pólizas y han restado la cantidad resultante del monto de la pérdida asegurada, lo que a menudo ha resultado en pagos por una cantidad sustancialmente más pequeña que los daños sufridos y, en muchos casos, en ningún pago. La situación se ha hecho más crítica aún en el caso de los condominios, en los cuales, debido a los altos valores asegurados, la cuantía del deducible resulta ser notablemente mayor.

La incertidumbre y el desasosiego que esta situación ha provocado en el mercado de seguros en la Isla, en los miles de consumidores que han visto reducidas sus posibilidades de recobrar de sus aseguradores el monto de sus pérdidas y los cientos de titulares de condominios que se han perjudicado por esta imposición del deducible, hacen imperativa la búsqueda de soluciones que propendan a aliviar este problema en forma prudente y razonable y tomando en consideración el balance de los intereses de las partes.

Es la intención de esta Ley implantar un mecanismo justo y equitativo entre los intereses legítimos de la industria de los seguros y la protección necesaria para los consumidores, particularmente los titulares o dueños de propiedades. Por ello, es imperativo adoptar mediante legislación los porcentajes permitidos para los deducibles en las pólizas de seguros para casos de tormenta y terremoto.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.- Se añade el Artículo 27.081 a la Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 27.081. - Prácticas prohibidas en los seguros de propiedad

En el ofrecimiento y suscripción de seguros de propiedad que cubran los peligros de tormenta (windstorm) o terremoto se observará lo siguiente:

1.- Excepto como se dispone en el apartado (2) de este Artículo, ningún asegurador se negará a ofrecer el deducible mínimo requerido a un solicitante de seguros o asegurado que así se lo solicite. Para fines de este Artículo "deducible mínimo requerido" significa aquella parte del monto de una reclamación cubierta que deberá asumir el asegurado para los peligros de tormenta (windstorm) y terremoto, que será como se describe a continuación:

- A) El uno (1) por ciento del límite de la póliza aplicable al peligro de tormenta (windstorm), con un deducible mínimo no mayor de quinientos dólares (\$500).
- B) El tres (3) por ciento del límite de la póliza aplicable al peligro de terremoto, con un deducible mínimo no mayor de quinientos dólares (\$500).

2.- Si la situación de excedente para tenedores de póliza de un asegurador, o el tamaño de reserva catastrófica, conforme al Capítulo 25 de este Código, o la situación del mercado mundial de reaseguros u otras razones válidas, le impiden al asegurador ofrecer el deducible mínimo requerido, éste presentará una justificación al efecto al Comisionado, solicitando que se le permita ofrecer deducibles mayores. La aprobación del ofrecimiento de deducibles mayores al deducible mínimo requerido tendrá una vigencia máxima de dos (2) años, al cabo de los cuales el asegurador deberá nuevamente justificar el ofrecimiento de tales deducibles y obtener la aprobación del Comisionado. Dicha solicitud deberá hacerse con no menos de seis (6) meses de anticipación a la expiración del mencionado período de dos (2) años.

3.- (a) Ningún asegurador ofrecerá en Puerto Rico póliza alguna que establezca deducibles que se expresen como un porcentaje del valor de la propiedad asegurada, a menos que el valor de

dicha propiedad sea acordado de antemano en la póliza (“agreed value”) entre el asegurado y el asegurador.

(b) Siempre que una póliza contenga una disposición sobre un deducible que esté expresado como un por ciento del límite de la póliza, el asegurador deberá expresar de forma clara y fehaciente en la póliza la cantidad en dólares que representa dicho por ciento.

4.- La disposición sobre deducible mínimo requerido, establecida en el Apartado 1 de este Artículo no será de aplicación a pólizas que cubran propiedades comerciales, entendiéndose que los condominios de uso “sustancialmente residencial” no constituyen propiedades comerciales. Se considerará como “sustancialmente residencial” cualquier condominio con una ocupación residencial no menor del noventa por ciento (90%) del área total del condominio.

5.- A menos que el asegurado o propuesto asegurado opten por otro arreglo, cada asegurador ofrecerá la opción de una cláusula de deducibles porcentual prorrateado en cualquier póliza de propiedad que cubra o haya de cubrir a un condominio para los peligros de tormenta (windstorm) o terremoto. Dicho deducible porcentual prorrateado requerirá la aplicación de deducibles, en el caso de pérdidas en unidades de un condominio o en las áreas comunes de éste en forma proporcional a la razón entre el área de dichas unidades y áreas comunes afectadas, y el área total del condominio.

6.- El ofrecimiento o emisión de cada póliza de seguros, certificado o endoso de seguros en contravención a las disposiciones de este Artículo, constituirá una violación separada.

Sección 2.- Vigencia

Las disposiciones de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente después de su aprobación y serán de aplicación a pólizas nuevas o pólizas de renovación a partir del 1 de julio de 1999.