

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

5^{ta.} Sesión
Extraordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 591

10 de agosto de 2020

Presentada por el senador *Nadal Power*

Referida a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Oficina del Comisionado de Seguros a dejar sin efecto la Carta Normativa Núm. CN-2020-281-D la cual enmienda la Carta Normativa Núm. N-AP-8-75-2006 sobre Pólizas de Propiedad para Condominios y para Apartamentos en Condominios, a los fines de no dejar desprotegidos a los dueños de apartamento en caso de desastre natural.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 25 de junio de 2020, la Oficina del Comisionado de Seguros emitió la Carta Normativa Núm. CN-2020-281-D a los fines de enmendar la Carta Normativa Núm. N-AP-8-75-2006 sobre Pólizas de Propiedad para Condominios y para Apartamentos en Condominios la cual en el año 2006 se emitió para establecer los parámetros con los que se debe cumplir al asegurar los riesgos de condominios.

Las enmiendas que sufrió la N-AP-8-75-2006 tienen el fin de disponer que las pólizas maestras o “bare wall” de los condominios, no cubrirán los elementos que son de propiedad privada e individual de cada uno de los titulares. Además, dispone que todo titular debe asegurar los elementos privativos originales adheridos a la estructura con el asegurador de su preferencia.

Estos cambios provocan que los Consejos de Titulares no puedan comprar pólizas de protección “full value”, las cuales cubren todos los elementos comunes y privativos de cada condominio, ya que la nueva Carta Normativa prohíbe que la póliza maestra incluya la propiedad privada de los titulares.

Resulta sumamente preocupante que en plena temporada de huracanes la Oficina del Comisionado de Seguros haya decidido implementar cambios que entrarían en vigor a partir del 1 de agosto de 2020. Lo anterior provocaría que los dueños de apartamento tengan que comenzar a buscar nuevas pólizas para asegurar sus propiedades, sin otorgarles un periodo razonable de consultas y orientación, y hasta puedan quedarse descubiertos.

Según expresiones de Fermín Contreras, ex Comisionado de Seguros, al Periódico El Nuevo Día, *el eliminar las pólizas “full value” podría acarrear problemas serios a los dueños de apartamentos, sobre todo ahora en la temporada de huracanes.*

A tenor con lo antes expresado, entendemos que la decisión de incluir o no la propiedad privativa en la póliza maestra debe recaer sobre el Consejo de Titulares del condominio, ya que de implementarse los cambios de la Oficina del Comisionado de Seguros las propiedades privativas podrían quedar desprovistas de un seguro y de llegar a ocurrir algún desastre natural los condominios quedarían arruinados y devaluados.

Esta Asamblea Legislativa mediante la presente medida ordena a la Oficina del Comisionado de Seguros a dejar sin efecto la Carta Normativa Núm. CN-2020-281-D y a permitir que esa decisión quede en manos del Consejo de Titulares de cada condominio a los fines de no dejar desprotegidos a los dueños de apartamento en casa de desastre natural.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Oficina del Comisionado de Seguros a dejar sin efecto
- 2 la Carta Normativa Núm. CN-2020-281-D la cual enmienda la Carta Normativa Núm.

1 N-AP-8-75-2006 sobre Pólizas de Propiedad para Condominios y para Apartamentos en
2 Condominios, a los fines de no dejar desprotegidos a los dueños de apartamento en
3 casa de desastre natural.

4 Sección 2. - Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después
5 de su aprobación.