

26 de febrero de 2024

CARTA CIRCULAR. CC-2024-2034-CMA

A TODOS LOS ASEGURADORES AUTORIZADOS A SUSCRIBIR SEGUROS DE PROPIEDAD, AGENTES GENERALES, PRODUCTORES, REPRESENTANTES AUTORIZADOS Y A TODAS LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

Re: Pólizas en Hipotecas Inversas

Estimadas señoras y señores:

Es de conocimiento general en Puerto Rico que la población de personas naturales mayores de 62 años continua en aumento. Este sector poblacional urge poder atender sus necesidades económicas de la mejor forma posible. Precisamente porque estas personas cuentan con ingresos limitados o fijos es necesario brindarle las herramientas que los ayuden a evitar ser víctimas de fraude, engaño o abuso.

La Ley 164-2011, conocida como Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas, fue aprobada por la Asamblea Legislativa con el propósito de, entre otras cosas, crear la figura del orientador para que pudiera explicársele a las personas mayores, ahora deudores hipotecarios, las consecuencias y responsabilidades al asumir una hipoteca inversa.

La Asamblea Legislativa también aprobó la Ley 184-2012, mediante la cual requirió insertar un proceso de mediación, como parte de los procedimientos de ejecución de hipotecas.

Esta Oficina ha advenido en conocimiento que, durante el proceso de mediación que ha sido activado como resultado de haberse notificado un procedimiento de ejecución, aquellos deudores hipotecarios de hipotecas inversas, que están próximos a ser desalojados de sus residencias son a veces convencidos por un representante del acreedor hipotecario de adquirir un seguro a través de determinado productor o asegurador.

Esta Oficina considera que dichos actos, lejos de responder a los más elevados criterios de excelencia y eficiencia que protejan adecuadamente el interés público, pueden ser utilizados para abusar indebidamente del sector poblacional que se pretende proteger.

Cónsono con lo anterior, esta Oficina advierte que el efectuar referidos a determinados aseguradores o productores, durante el proceso de mediación, conducido como parte del procedimiento de ejecución de hipoteca, constituye un acto de sollicitación y persuasión, prohibido por el Artículo 9.060(1) del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. sec. 949i(1), a toda persona que no ostente licencia debidamente expedida por esta Oficina, y prohibido por el Artículo 9.070(d) del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. sec. 949m

(d)(e), a toda persona que sea representante o empleado de un acreedor hipotecario, entidad financiera depositaria o prestataria.

Por consiguiente, se apercibe que el ofrecimiento de los seguros necesarios a adquirir un deudor hipotecario de una hipoteca inversa deberá ser hecha por una persona con licencia de seguros debidamente expedida por la Oficina.

Se requiere tomar conocimiento de lo aquí referido.

Cordialmente,



Alexander Adams Vega
Comisionado de Seguros