

Gobierno de Puerto Rico
OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS DE PUERTO RICO
San Juan, Puerto Rico

NÚMERO: 9519

Fecha: 1 de diciembre de 2023

Aprobado: Lcdo. Omar J. Marrero Díaz

Secretario de Estado



Departamento de Estado

Gobierno de Puerto Rico

REGLA NÚMERO 106 DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE SEGUROS
DE PUERTO RICO

“NORMAS PARA REGULAR EL PROCESO DE VALORACIÓN (“APPRAISAL”)
EN RECLAMACIONES DE SEGUROS”

Gobierno de Puerto Rico
OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS DE PUERTO RICO
San Juan, Puerto Rico

REGLA NÚMERO 106 DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE SEGUROS
DE PUERTO RICO

“NORMAS PARA REGULAR EL PROCESO DE
VALORACIÓN (“APPRAISAL”) EN RECLAMACIONES DE SEGUROS”

TABLA DE CONTENIDO

ARTÍCULOS	PÁGINAS
ARTÍCULO 1. - BASE LEGAL.....	1
ARTÍCULO 2. - PROPÓSITO.....	1
ARTÍCULO 3.- INTERPRETACIÓN.....	2
ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES	2
ARTÍCULO 5. - APLICABILIDAD.....	3
ARTÍCULO 6. - DECLARACIÓN DE NECESIDAD Y OBJETIVO.....	4
ARTÍCULO 7. - CLÁUSULA DE VALORACIÓN.....	4
ARTÍCULO 8. - NATURALEZA DEL PROCESO DE VALORACIÓN....	5
ARTÍCULO 9. - REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO UN PROCESO DE VALORACIÓN.....	6
ARTÍCULO 10. - ALCANCE DEL PROCESO DE VALORACIÓN	7
ARTÍCULO 11. - PROCEDIMIENTO QUE SE DEBERÁ SEGUIR EN EL PROCESO DE VALORACIÓN.....	8
ARTÍCULO 12. - REQUISITOS DE COMPETENCIA E IDONEIDAD DEL ÁRBITRO.....	11
ARTÍCULO 13.- DEBER DE IMPARCIALIDAD Y OBJETIVIDAD DEL ÁRBITRO	13
ARTÍCULO 14.- OBLIGACIONES DE LOS ÁRBITROS SELECCIONADOS POR LA OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS.....	14
ARTÍCULO 15. - REQUISITOS DE DESINTERÉS, COMPETENCIA E IDONEIDAD DE LOS TASADORES.....	14

ARTÍCULO 16. - SISTEMAS TECNOLÓGICOS DE ESTIMACIÓN DE RECLAMACIONES	15
ARTÍCULO 17. - HONORARIOS DEL ÁRBITRO Y LOS TASADORES...	15
ARTICULO 18. - NOTIFICACIÓN Y EFECTO DE LA DECISIÓN EN EL PROCESO DE VALORACIÓN	16
ARTÍCULO 19.- REVISABILIDAD DE LA DECISIÓN EN EL PROCESO DE VALORACIÓN	16
ARTÍCULO 20. - COSTAS Y HONORARIOS DE ABOGADO	17
ARTÍCULO 21. - INFORME DEL ÁRBITRO AL COMISIONADO DE SEGUROS.....	17
ARTÍCULO 22. - SANCIONES.....	17
ARTÍCULO 23.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.....	17
ARTÍCULO 24. - NOTIFICACIONES	18
ARTÍCULO 25. - SEPARABILIDAD.....	18
ARTÍCULO 26. - VIGENCIA.....	19

Gobierno de Puerto Rico
OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS DE PUERTO RICO
San Juan, Puerto Rico

**REGLA NÚMERO 106 DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE SEGUROS
DE PUERTO RICO**

**“NORMAS PARA REGULAR EL PROCESO DE
VALORACIÓN (“APPRAISAL”) EN RECLAMACIONES DE
SEGUROS”**

ARTÍCULO 1. - BASE LEGAL

La Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico adopta la Regla Número 106 del Reglamento del Código de Seguros de Puerto Rico, intitulada “Normas para Regular el Proceso de Valoración (“Appraisal”) en Reclamaciones de Seguros”, de conformidad con los poderes y facultades conferidos en los Artículos 2.030 y 11.190(3) del Código de Seguros de Puerto Rico, Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, así como en la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.

ARTÍCULO 2. - PROPÓSITO

A tenor con lo dispuesto en los Artículos 2.030, 9.301 y 11.190(3) del Código de Seguros de Puerto Rico, se adopta esta Regla con el propósito de establecer las normas necesarias que regirán el proceso de valoración (conocido en inglés como “appraisal”), a los fines de brindar a las partes una alternativa rápida, económica, no contenciosa e informal para resolver las discrepancias que surjan en torno la cuantía de los daños o pérdidas en una reclamación bajo una póliza de seguros de propiedad en la línea de negocios comercial o personal, incluyendo las reclamaciones de dependencias del Gobierno de Puerto Rico y Municipios, instrumentalidades y corporaciones públicas. Las normas establecidas en esta Regla promueven y reglamentan el proceso de valoración como método alterno para la resolución de controversias sobre la cuantía de daños o pérdidas en una reclamación surgida de una póliza de seguros de propiedad en la línea

de negocios comercial o personal, así como establecen los criterios de idoneidad y competencia de las personas que actúen como árbitros y tasadores en dicho proceso.

ARTÍCULO 3.- INTERPRETACIÓN

Las disposiciones de esta Regla se interpretarán de forma liberal para lograr la atención rápida, justa, económica y equitativa de toda controversia dentro del proceso de valoración o "appraisal".

ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES

a. Árbitro ("Umpire") - significa una parte imparcial y competente seleccionada, dentro del proceso de valoración, para resolver desacuerdos exclusivamente relacionados con el valor de una pérdida o daños en una o más partidas de la reclamación en pólizas de seguros de propiedad en la línea comercial o personal.

b. Asegurado Reclamante - significa una persona natural o jurídica que alegue tener derecho al pago de su reclamación bajo los términos de una póliza de seguros con cubierta para una propiedad o propiedades localizada(s) en Puerto Rico.

c. Asegurador - significa un asegurador autorizado para hacer negocios en Puerto Rico que expidió una póliza de seguro de propiedad a un asegurado.

d. Comisionado - significa la Oficina del Comisionado de Seguros.

e. Conflicto de interés - significa aquella situación en la que el interés personal o económico de cualquier tasador, árbitro, o de personas relacionadas con éstos por virtud de parentesco, u otra razón, esté o pueda razonablemente estar encontrado con el deber de imparcialidad.

f. Acuerdo- significa el informe con el resultado del proceso de valoración donde al menos dos (2) de las tres (3) partes lleguen a un acuerdo en cuanto a la determinación del valor de las pérdidas de la reclamación de seguros de propiedad.

g. Justa Causa - significa hechos objetivos, actos de Dios o de fuerza mayor o circunstancias más allá del control de una parte, tasador o árbitro que razonablemente causaron o pueden causar que la parte, tasador o árbitro no cumpla con una fecha límite o término reglamentario relacionado con el proceso de valoración. La justa causa se determinará caso a caso, según los hechos y circunstancias específicos.

h. Listado de árbitros - significa el registro o lista de personas autorizadas para actuar como árbitros en procesos de valoración, según los requisitos del Comisionado.

i. Obstrucción al Proceso: conducta injustificada por parte de los tasadores y/o las partes la cual, a la luz del expediente del proceso de valoración, sea realizada con el propósito de resistir, obstruir, demorar o entorpecer al árbitro en el desempeño de sus funciones.

j. Proceso de valoración ("Appraisal") - significa el método alternativo de resolución de conflicto informal, en el cual los tasadores imparciales y competentes del asegurador y del asegurado proveen estimados de pérdidas de una reclamación de seguro y de no lograr ponerse de acuerdo, someten la controversia a la consideración del árbitro.

k. Registro de Árbitros - significa el registro o lista de personas autorizadas para actuar como árbitros en procesos de valoración, según certificado por el Comisionado.

l. Reunión Inicial - período de 15 días, contados a partir desde que cualquiera de las partes solicite por escrito someterse al proceso de valoración o "appraisal" hasta que se designe un árbitro, dentro del cual los tasadores de las partes realizarán las reuniones, inspecciones, deliberaciones y comunicaciones necesarias iniciales para intentar llegar a un acuerdo en buena fe en torno al valor de los daños o pérdidas.

m. Representante de Parte - significa una o más personas autorizadas por una parte para representarla en el proceso de valoración, incluyendo su abogado, si alguno.

n. Tasador - significa una persona imparcial y competente en la materia relacionada a la reclamación de seguros y valoración de los daños bajo los parámetros de esta Regla y quien ha sido seleccionada por el Asegurador o por un Asegurado Reclamante para participar en el proceso de valoración.

ARTÍCULO 5. - APLICABILIDAD

Las disposiciones de esta Regla aplicarán a todo proceso de valoración en torno a reclamaciones surgidas de una póliza de seguros de propiedad en la línea de negocios comercial o personal, incluyendo las reclamaciones de dependencias del Gobierno de Puerto Rico y Municipios, instrumentalidades y corporaciones públicas.

ARTÍCULO 6. - DECLARACIÓN DE NECESIDAD Y OBJETIVO

Con la aprobación de la Ley Núm. 242-2018 se enmendó el Código de Seguros de Puerto Rico para, entre otros asuntos, establecer el marco legal que viabiliza el proceso de valoración. Dicha ley sirve de base para establecer las normas en el proceso de valoración, como mecanismo alternativo de resolución de conflictos.

Por consiguiente, se emite esta Regla con el fin de establecer las normas que regirán los procesos para atender desacuerdos en la valoración de las reclamaciones entre el asegurado o reclamante y el asegurador. Las disposiciones de esta Regla que viabilizan el proceso de valoración son necesarias para proteger adecuadamente el interés público respondiendo a las necesidades de los tiempos.

ARTÍCULO 7. - CLÁUSULA DE VALORACIÓN

Con el propósito de brindarle uniformidad al texto de las cláusulas sobre valoración o “appraisal” en los contratos de pólizas, se establecen las siguientes directrices:

1. Toda póliza de seguro de propiedad, en las líneas de negocios comercial o personal, deberá contener una cláusula que disponga para la resolución de disputas relacionadas con el valor de la pérdida o daños en una reclamación a base del proceso de “appraisal”. En la misma se debe disponer que cualquiera de las partes puede solicitar someter ante un árbitro (“umpire”) imparcial y objetivo la resolución de disputas en torno a la valoración de daños o pérdidas en una reclamación en la que el asegurador haya aceptado cubierta, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11.150(3) del Código de Seguros de Puerto Rico.

2. De conformidad con el Artículo 11.190(3) del Código de Seguros de Puerto Rico, toda cláusula de valoración o “appraisal” en las pólizas de propiedad en las líneas de negocio personal o comercial deberá indicar que tanto el asegurado como el asegurador podrán solicitar por escrito someter ante un árbitro imparcial y competente la resolución de disputas, en torno a la valoración de daños o pérdida en una reclamación en que el asegurador haya aceptado que está cubierta.

3. Toda cláusula de valoración o “appraisal” en pólizas de propiedad en las líneas de negocio personal o comercial deberá indicar que el árbitro será seleccionado, por mutuo acuerdo, entre el tasador “appraiser” del asegurador y el tasador “appraiser” del asegurado. De éstos no ponerse de acuerdo dentro de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de solicitado el proceso de valoración, el árbitro será seleccionado por la Oficina del Comisionado de Seguros. Además, la cláusula deberá establecer que la decisión del árbitro en el proceso de valoración será vinculante, cuando dos (2) de las tres (3) partes (tasador asegurado, tasador asegurador y árbitro) lleguen a un acuerdo, sin perjuicio de que la parte insatisfecha por la decisión del árbitro pueda acudir al Tribunal de Primera Instancia para impugnar la decisión dentro del término de treinta (30) días de la notificación de la decisión.

ARTÍCULO 8. - NATURALEZA DEL PROCESO DE VALORACIÓN

1. El proceso de valoración es un método alternativo de resolución de conflictos, informal, en que las partes, de buena fe, someten ante un árbitro (“umpire”) imparcial y competente la resolución de disputas relacionadas a la valoración de la cuantía de los daños o pérdidas en una reclamación de una póliza de propiedad de las líneas de negocio personal o comercial.

2. El asegurado tiene la opción de solicitar el proceso de valoración al asegurador, sin que ello limite su facultad de acudir a los tribunales directamente. El proceso de valoración no suplanta, condiciona o constituye una renuncia al derecho del asegurado de recurrir a los tribunales. Tampoco dicho proceso de valoración será un impedimento para que un asegurado presente una solicitud de investigación ante la Oficina del Comisionado de Seguros o inicie cualquier otro proceso legal que en derecho proceda.

3. De ser petitionado el proceso de valoración por el asegurado, el asegurador vendrá obligado a participar del proceso de valoración, de conformidad a la estipulación o cláusula de valoración contenida en la póliza, según requiere el inciso (3) del Artículo 11.150 del Código de Seguros de Puerto Rico.

4. Toda información oral o escrita ofrecida durante el proceso de valoración, incluyendo los documentos y expedientes de trabajo de los tasadores y de las partes

envueltas en el proceso, serán confidenciales y privilegiados. Dicha información o documentación no podrá ser requerida en procesos judiciales o administrativos, ni se podrá requerir al árbitro (“umpire”) declarar sobre su contenido o sobre el proceso seguido ante él o ella, salvo a lo dispuesto en el Artículo 23 de esta Regla sobre Confidencialidad de la Información.

5. La decisión que tome el árbitro (“umpire”) en el proceso de valoración será de carácter vinculante cuando dos (2) de las tres (3) partes (tasador de asegurado, tasador del asegurador y árbitro) lleguen a un acuerdo, sin perjuicio de que la parte inconforme pueda acudir al Tribunal de Primera Instancia a impugnar la decisión del árbitro dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la decisión.

ARTÍCULO 9. - REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO UN PROCESO DE VALORACIÓN

Para solicitar el proceso de valoración deberán estar presentes las siguientes condiciones:

1. Debe existir una reclamación presentada ante el asegurador.
2. El asegurador debe haber reconocido cubierta del evento o pérdida reclamada y efectuado una oferta de pago por los daños o pérdida reclamada o, de no haberse realizado una oferta, el Comisionado considere que el asegurador está dilatando o retrasando indebidamente e injustificadamente la resolución de la reclamación conforme los parámetros dispuestos en el Artículo 27.162 del Código de Seguros de Puerto Rico.
3. Debe existir una disputa entre el asegurador y el asegurado relacionada con la valoración de la cuantía de los daños o pérdidas en una o más partidas (elementos o *items*) de la reclamación, que surge de una póliza de seguros de propiedad en las líneas de negocio personal o comercial. A los fines de esta disposición, la reclamación por parte del asegurado debe identificar una cantidad monetaria específica en torno a los daños reclamados, identificando así la cuantía monetaria que el asegurado pretende reclamar por los elementos o *items* que componen su reclamación. Ninguna de las partes podrá representar elementos o *items* de manera consolidada (“bulk”) y están requeridas ambas partes a establecer los elementos o *items* de la reclamación de manera específica de forma que se identifiquen los elementos en controversias a ser sometidos al proceso.

Se aneja con esta Regla una hoja de trabajo para el desglose de los elementos o *item* objeto de la reclamación a manera de modelo a seguir y dar cumplimiento a este inciso.

4. No puede haberse iniciado un proceso de litigación ante los Tribunales de Justicia sobre la reclamación. De haberse iniciado un procedimiento judicial, será necesario que el Tribunal, ya sea por iniciativa propia o a solicitud de alguna de las partes, autorice referir la controversia relacionada con la valoración de la cuantía de los daños o pérdidas al proceso de valoración.

5. Si una vez iniciado el proceso de valoración alguna de las partes acude al Tribunal para dilucidar un asunto de derecho sobre la reclamación, su acción no tendrá el efecto de paralizar el proceso de valoración, salvo que el Tribunal expida una orden directa a esos efectos. Ello, toda vez que se trata de dos procesos independientes.

ARTÍCULO 10. - ALCANCE DEL PROCESO DE VALORACIÓN

Para determinar la cuantía de los daños o pérdidas a la propiedad en el proceso de valoración, las partes por acuerdo mutuo o porque así lo autorice el tribunal, podrán someter ante la consideración del árbitro los asuntos establecidos en este artículo:

1. Asuntos sobre el alcance o extensión de los daños o la pérdida (“Scope and extent of loss”) - el árbitro podrá determinar la cuantía de las cosas, objetos o artículos dañados, la extensión del daño, y el costo de reemplazo o reparación de la propiedad afectada para devolverla a su condición anterior al evento objeto de la reclamación.

2. Asuntos sobre apariencia uniforme o en armonía (“Matching”) - cuando parte de la propiedad cubierta requiera ser reemplazada y el reemplazo no parece o armonice en color, tipo o calidad con la otra parte adyacente, el árbitro podrá determinar el costo de reemplazar la parte de la propiedad adyacente para razonablemente alcanzar una apariencia uniforme o en armonía de la propiedad dentro de la línea de visión (“point of view”), buscando mantener consistencia y/o uniformidad conforme a la que existía antes del evento que causó los daños o la pérdida parcial de la propiedad.

3. Asuntos sobre causalidad de los daños sobre una reclamación que se haya aceptado cubierta del evento (“Causation”) - el árbitro podrá dirimir si la causa de alguno de los daños particulares reclamados fue a consecuencia del evento o riesgo cubierto, si

fue un daño preexistente al evento o si fue causado por el desgaste o deterioro natural de la propiedad, para determinar el reemplazo o reparaciones necesarias para devolver la propiedad a su condición previa al evento objeto de la reclamación. Nada impide que cualquiera de las partes que considere que la determinación realizada por el árbitro en cuanto al alcance o extensión de los daños objeto del proceso de valoración constituya un error craso o abuso de discreción, pueda solicitar revisión ante el Tribunal de Primera Instancia conforme dispone el Artículo 19 de esta Regla sobre Revisabilidad de la Decisión en el Proceso de Valoración.

ARTÍCULO 11. - PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN EL PROCESO DE VALORACIÓN

1. Para iniciar el proceso de valoración, la parte interesada tendrá que notificar por escrito a la otra parte su petición de llevar a cabo un proceso de valoración. Para ello, podrá utilizar el formulario que en su día adopte el Comisionado de Seguros de Puerto Rico. Los criterios mínimos que debe contener la notificación por escrito son los siguientes: (i) nombre y firma del asegurado o su representante autorizado; (ii) número de teléfono y correo electrónico del asegurado y de su representante autorizado (iii) número y fecha de presentación de la reclamación; (iv) número de la póliza; (v) nombre del asegurador.

2. Luego de notificada la petición, el proceso de valoración se llevará a cabo de la siguiente manera:

- a. El asegurado y el asegurador seleccionarán a su propio tasador o "appraiser" que le represente durante el proceso de valoración y notificarán a la otra parte la identidad del tasador en un término de diez (10) días contados a partir de notificada la petición de llevar el proceso de valoración. El tasador o "appraiser" está sujeto a cumplir con los requisitos dispuestos en los Artículos 15 y 16 de esta Regla sobre Requisitos de Desinterés, Competencia, e Idoneidad de los Tasadores y Sistemas Tecnológicos de Estimación de Reclamación, respectivamente.
- b. El tasador del asegurado y el tasador del asegurador llevarán a cabo la reunión inicial y realizarán las reuniones, inspecciones, deliberaciones y comunicaciones

iniciales necesarias para intentar llegar a un acuerdo de buena fe para resolver las discrepancias con respecto a la valoración de la cuantía de los daños o pérdidas objeto de la reclamación o de las partidas (elementos o *items*) de la reclamación en controversia.

- c. De llegar las partes a un acuerdo en cuanto al valor o cuantía de la pérdida o daños en una o más de las partidas (elementos o *items*) en controversia, éste debe reflejarse en un acta conjunta, en la que las partes deberán hacer constar específicamente el desglose de los asuntos y/o partidas o elementos que ya no están en disputa.
- d. De no llegar a un acuerdo, el tasador del asegurado y el tasador del asegurador notificarán por escrito a la otra parte y procederán a seleccionar, por común acuerdo, a un árbitro (“umpire”) imparcial y competente para el proceso de valoración dentro de los próximos quince (15) días calendario contados a partir de la notificación de los tasadores de las partes del desacuerdo entre éstos. Este plazo puede ser prorrogado por los tasadores y con el consentimiento del asegurado y el asegurador por escrito.
- e. Si el tasador del asegurado y el tasador del asegurador no han acordado la selección del árbitro (“umpire”) dentro del término dispuesto, cualquiera de las partes notificará de ello a la Oficina del Comisionado de Seguros a través del correo electrónico appraisal@ocs.pr.gov. El Comisionado podrá requerir que se someta a una dirección de correo electrónico distinta a la aquí dispuesta, según éste determine de tiempo en tiempo y mediante Carta Circular a dichos fines y sea divulgada al público en general. El Comisionado, una vez notificado, procederá a seleccionar al árbitro de un listado que mantendrá disponible para esos propósitos y notificará a las partes dentro de un término de quince (15) días contados a partir del recibo del correo electrónico.
- f. Una vez seleccionado el árbitro, sea por las partes o sea por el Comisionado, éste revisará los documentos, fotos, estimados, informes periciales, lista de partidas y cuantía en controversia de la pérdida o daños de la reclamación sometida al

proceso de valoración, así como podrá hacer una inspección de la propiedad y hacer su propia estimación.

- g. Los procedimientos ante el árbitro se llevarán a cabo informalmente.
- h. El asegurado y asegurador podrán comparecer por derecho propio, o por conducto de un abogado o representante. En caso de que un asegurado sea una corporación o persona jurídica, debe presentar la Resolución Corporativa o designación oficial que le faculte a representar y vincular con sus decisiones a la corporación o persona jurídica. En el caso de un asegurador, éste deberá presentar una designación oficial del asegurador que faculte a la persona natural que designe a representarlo y vincularlo con sus decisiones.
- i. En toda reclamación ante su consideración, el árbitro podrá señalar la fecha, lugar y hora en que se llevarán a cabo las reuniones, y las directrices que las partes deberán seguir durante las reuniones. Con el propósito de garantizar la transparencia en el proceso, no deben llevarse a cabo comunicaciones *ex-parte* con el árbitro durante el proceso. Toda comunicación de una parte y/o sus representantes con la Oficina del Comisionado de Seguros y/o el Comisionado de Seguros con relación al proceso de valoración se realizará con copia a la otra parte. Toda comunicación de cualquier tasador y/o árbitro con la Oficina del Comisionado de Seguros y/o el Comisionado de Seguros se realizará con copia a las partes y sus representantes.
- j. Cualquier solicitud de suspensión de alguna reunión o inspección durante el proceso de valoración deberá ser notificada por escrito, en o antes de tres (3) días laborables previo a la cita pautada, señalando las razones y fundamentos para dicha solicitud. Si una parte, tasadores, peritos o representantes no comparece a la cita coordinada sin haber solicitado la suspensión de forma previa o sin justa causa, se considerará una obstrucción al proceso. Si la suspensión es a instancias del árbitro, éste deberá notificar prontamente a las partes de tal necesidad y el árbitro coordinará prontamente una fecha para celebrar la reunión.

- k. Durante el proceso de valoración, el árbitro podrá hacer recomendaciones verbales sobre las posibles formas de arreglo antes de tomar su determinación.
- l. Si luego de solicitado el proceso de valoración una parte se rehúsa a participar del mismo o actúa de mala fe para impedir o de alguna manera entorpecer los trabajos, la otra parte podrá continuar con el proceso y la decisión del árbitro (“umpire”) será vinculante si la parte que continuó el proceso está de acuerdo con dicha decisión.
- m. Toda valoración de la pérdida quedará limitada hasta el máximo del valor asegurado en la póliza, menos el deducible indicado en cada póliza o en las disposiciones específicas de éstas, siempre y cuando el máximo del valor asegurado en la póliza y su(s) deducible(s) no sean objeto de controversia o disputa entre las partes.
- n. La decisión que tome el árbitro en el proceso de valoración será vinculante cuando dos (2) de las tres (3) partes (tasador de asegurado, tasador de asegurador y árbitro) lleguen a un acuerdo, sin perjuicio de que la parte inconforme pueda acudir al Tribunal de Primera Instancia a impugnar la decisión del árbitro dentro del término de treinta (30) días de notificada la decisión, conforme establecido en el Artículo 19 de esta Regla sobre la Revisabilidad de la Decisión en el Proceso de Valoración.
- o. Toda reclamación que haya sido referida a un proceso de valoración deberá concluir dentro del término de sesenta (60) días a partir de la fecha en la que la petición de valoración o “appraisal” fue notificada. El árbitro (“umpire”) podrá, por iniciativa propia o a petición por escrito de una parte, ampliar este término.

ARTÍCULO 12. - REQUISITOS DE COMPETENCIA E IDONEIDAD DEL ÁRBITRO

La persona que interese actuar como árbitro en un proceso de valoración deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1. Completar una solicitud para ser árbitro del proceso de valoración (“appraisal”) en reclamaciones de seguros. Para ello, utilizará el formulario que en su día adopte el Comisionado de Seguros de Puerto Rico. Una vez completada la solicitud, deberá ser

sometida ante la Oficina del Comisionado de Seguros a través de la siguiente dirección de correo electrónico: appraisal@ocs.pr.gov o en físico junto al pago de un importe de cincuenta dólares (\$50) para cubrir los gastos de administración. El Comisionado podrá requerir que se someta a una dirección de correo electrónico distinta a la aquí dispuesta, según éste determine.

2. Incluir junto a la solicitud su Resumé o *Curriculum Vitae*, que contenga las experiencias de empleo previas, certificaciones y adiestramientos que ostente.

3. Poseer, al menos, doce (12) horas de contacto en cursos sobre procesos de valoración de reclamaciones de seguros de propiedad de una entidad acreditada y someter evidencia de ello a la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico. En la alternativa, poseer y mantener vigente una certificación para fungir como árbitro por una asociación profesional “bona fide” de Puerto Rico o de algún estado de los Estados Unidos.

4. Cualificación o formación profesional, por tipo de proceso de valoración:

(a) Valoración de pérdidas en cubierta de Interrupción de Negocio: la persona debe poseer licencia vigente de ajustador o contador público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico;

(b) Valoración de pérdidas o daños a la estructura física de la propiedad: la persona debe poseer licencia vigente de Ajustador, ser un ingeniero con la certificación Professional Engineer (PE), arquitecto licenciado o tener licencia de Evaluador Profesional de Bienes Raíces autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.

5. En circunstancias apropiadas, el Comisionado de Seguros podrá designar como árbitro a una persona que, aunque no reúna el criterio de cualificación o formación profesional aquí establecidos, éste considere que cuenta con el adiestramiento o la experiencia suficiente para entender en el proceso de valoración que se trate.

6. El árbitro no podrá decidir controversias de derecho o de cobertura sobre la reclamación.

7. El árbitro no asumirá responsabilidad legal en el desempeño de sus funciones como tal.

8. La Oficina del Comisionado de Seguros mantendrá disponible un listado de árbitros aprobados para actuar en los procesos de valoración. La Oficina del Comisionado de Seguros ni sus funcionarios asumirán responsabilidad legal por las manifestaciones o el desempeño del árbitro en sus funciones dentro del proceso de valoración "appraisal".

ARTÍCULO 13. - DEBER DE IMPARCIALIDAD Y OBJETIVIDAD DEL ÁRBITRO

1. Toda persona que actúe como árbitro en un proceso de valoración sobre daños o pérdidas de una reclamación que surge de una póliza de seguros de propiedad en las líneas de negocio personal o comercial deberá ser independiente, imparcial y objetiva.

2. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.301 del Código de Seguros de Puerto Rico, constituirá una violación a su deber de actuar con imparcialidad y objetividad incurrir en cualquiera de las siguientes prácticas:

- (a) Tener interés económico, directa o indirectamente, en la reclamación o resultado del proceso;
- (b) Establecer el pago de sus honorarios basado en el resultado del proceso;
- (c) Ser a la vez empleado, accionista, miembro, socio, director oficial o representante del asegurador o asegurado o los tasadores "appraisers", incluyendo ajustadores independientes o públicos;
- (d) Poseer vínculos familiares, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o resida con una de las partes o tasadores "appraisers" participantes en el proceso;
- (e) Dejar de informar a las partes alguna relación profesional o circunstancias personales previas que haya tenido con cualquiera de las partes o sus representantes que pueda generar dudas sobre su imparcialidad;
- (f) No notificar oportunamente o inhibirse de su función en el proceso al momento en que en que se suscite un potencial conflicto de interés.

ARTÍCULO 14.- OBLIGACIONES DE LOS ÁRBITROS SELECCIONADOS POR LA OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS

Las siguientes obligaciones aplicarán a los árbitros cuando éstos sean seleccionados por el Comisionado:

A más tardar el séptimo día después de recibir la notificación de haber sido seleccionado por el Comisionado de Seguros, el árbitro deberá enviar una notificación a las partes, sus representantes, y a los tasadores. El aviso deberá:

- a. Constar por escrito;
- b. Informar a las partes y a sus respectivos tasadores que el árbitro ha sido seleccionado;
- c. Indicar si el árbitro posee o no algún conflicto de interés.

ARTÍCULO 15.- REQUISITOS DE DESINTERÉS, COMPETENCIA, E IDONEIDAD DE LOS TASADORES

1. El asegurado y el asegurador seleccionarán cada uno a la persona que actuará como su propio tasador o "appraiser" que le represente en el proceso de valoración. El tasador del asegurador podrá ser un ajustador independiente y el tasador del asegurado podrá ser un ajustador público, siempre que éste no tenga interés alguno en la reclamación para la cual serviría como tasador. Cada parte notificará a la otra la identidad de su tasador. Junto a la notificación, cada tasador deberá incluir, una certificación bajo juramento, con su firma y la de la parte que lo seleccionó, en la que hará constar que es una parte desinteresada en el resultado del procedimiento de valoración para el cual ha sido seleccionado, estableciendo lo siguiente:

- (a) que no tiene interés personal, financiero o pecuniario alguno, ya sea directa o indirectamente, en la reclamación o en el resultado del proceso de valoración;
- (b) que sus honorarios no son a contingencia, o basados en el resultado del proceso.
- (c) que no ha fungido como ajustador público o independiente de la reclamación objeto el proceso de valoración.

2. La persona que actúe como tasador en un proceso de valoración deberá, además:

- (a) Estar cualificado o tener formación profesional, por tipo de proceso de valoración:

(i) Valoración de pérdidas en cubierta de Interrupción de Negocio: la persona debe poseer licencia vigente de ajustador o contador público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico;

(ii) Valoración de pérdidas o daños a la estructura física de la propiedad: la persona debe poseer licencia vigente de ajustador, ser un ingeniero con la certificación Professional Engineer (PE), arquitecto licenciado o tener licencia de Evaluador Profesional de Bienes Raíces autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico.

ARTÍCULO 16.- SISTEMAS TECNOLÓGICOS DE ESTIMACIÓN DE RECLAMACIONES

Los sistemas tecnológicos o *software* utilizados para asistir en el proceso de valoración de los daños o pérdida de la reclamación tendrán que ser reconocidos en la industria de seguros y apropiado su uso para la clase de cubierta de seguro de propiedad objeto de la reclamación, en función del valor real en efectivo (“actual cash value”) o costos de reemplazo (“replacement cost”), según aplique. Los valores que produzca el sistema tecnológico o *software* que se utilice en el proceso de evaluación de los daños o pérdida deberán estar atemperados a los costos prevalecientes en el mercado específico de Puerto Rico. Será obligación de los tasadores divulgar el tipo y características del sistemas tecnológicos o *software* utilizado en la valorización de la reclamación.

ARTÍCULO 17. - HONORARIOS DEL ÁRBITRO Y LOS TASADORES

1. Los honorarios del árbitro serán costeados entre el asegurador y el asegurado, en igual proporción, y deberán ser acordados por escrito antes de comenzar los procesos ante el árbitro, especificando la tarifa (por hora, día o sesión) y la duración de los servicios.

2. El árbitro deberá establecer por escrito sus honorarios, con especificidad a lo relativo de la tarifa (por hora, día o sesión), antes de comenzar su labor dentro del proceso de valoración. Los honorarios del árbitro serán proporcionales a los servicios rendidos y complejidad de la reclamación envuelta en el proceso de valoración. Los honorarios del árbitro no deberán exceder de \$125 por hora, salvo circunstancias extraordinarias que justifiquen una tarifa en exceso.

3. Los honorarios del árbitro no podrán basarse en un porcentaje de lo que se reciba de la reclamación o del valor de la pérdida.

4. Cada parte será responsable de los honorarios del tasador que le represente en el proceso de valoración.

ARTÍCULO 18. - NOTIFICACIÓN Y EFECTO DE LA DECISIÓN EN EL PROCESO DE VALORACIÓN

Una vez al menos dos (2) de las tres (3) partes lleguen a un acuerdo en cuanto a la determinación del valor de las pérdidas de la reclamación, será deber del árbitro hacer un informe final con los detalles de su labor, los hallazgos y decisión sobre la valoración de la pérdida y lo notificará prontamente a las partes y a sus representantes. El árbitro notificará por correo con acuse de recibo a las partes el acuerdo alcanzado dentro de los cinco (5) días laborables siguientes a la celebración de la reunión en que se alcanzó el acuerdo y remitirá a la Oficina del Comisionado de Seguros una copia del acuerdo. El acuerdo se emitirá por escrito, haciendo un desglose detallado de la cantidad de dinero correspondiente a cada una de las partidas o elementos de la reclamación objeto del proceso de valoración.

En la notificación, el árbitro hará constar que la parte inconforme con el acuerdo podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia, dentro dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación del informe. Transcurrido el término antes mencionado sin haber acudido al Tribunal de Primera Instancia, el acuerdo advendrá final y firme, siendo exigible el pago de la cuantía establecida a partir del día siguiente al vencimiento de dicho plazo.

ARTÍCULO 19. - REVISABILIDAD DE LA DECISIÓN EN EL PROCESO DE VALORACIÓN

El acuerdo plasmado en el informe del árbitro resultante del proceso de valoración tendrá a su favor una presunción de corrección y legalidad. La parte que impugne el acuerdo ante el Tribunal deberá probar, a satisfacción del tribunal, la comisión de fraude manifiesto, parcialidad, error manifiesto, abuso de discreción, o mala conducta del árbitro o de un tasador durante el proceso.

ARTÍCULO 20. - COSTAS Y HONORARIOS DE ABOGADO

En caso de que la parte perdidosa en el proceso de valoración acuda al Tribunal de Primera de Instancia y recaiga finalmente en el proceso judicial una determinación en su contra, el tribunal podrá ordenar a ésta reembolsar a la parte prevaleciente las costas y desembolsos del litigio, e imponer el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que entienda corresponda de mediar temeridad.

ARTÍCULO 21. - INFORME DEL ÁRBITRO AL COMISIONADO DE SEGUROS

En o antes del 31 de enero de cada año, todo árbitro autorizado por la Oficina del Comisionado de Seguros para actuar en los procesos de valoración, haya o no participado en un proceso de valoración durante el año anterior, deberá presentar un informe a la Oficina del Comisionado de Seguros sobre los procesos de valoración en los que intervino durante el año anterior, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: appraisal@ocs.pr.gov. Dicho informe deberá incluir, como mínimo, el número de la reclamación, la identidad de las partes (nombre del asegurador y del asegurado), y de sus respectivos tasadores, así como el resultado del acuerdo y su fecha de notificación a las partes (asegurador y asegurado). De no haber intervenido en algún proceso de valoración durante el año anterior, el árbitro deberá someter su informe a la Oficina del Comisionado de Seguros en cero (0).

ARTÍCULO 22. - SANCIONES

Cualquier obstrucción a los procesos con el propósito de resistir, demorar o entorpecer al árbitro en el desempeño de sus funciones o violación a lo dispuesto en esta Regla o en los Artículos 9.301, 11.150(3) y 11.190(3) del Código de Seguros de Puerto Rico, acarreará la imposición de las sanciones prescritas en el Capítulo 2 o Capítulo 27 del Código de Seguros de Puerto Rico, según sea aplicable.

ARTÍCULO 23.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Toda información ofrecida por las partes en el proceso de valoración, incluyendo, pero sin limitarse a ofertas, promesas, conductas y declaraciones, ya sean orales o escritas, manifestadas en el transcurso del proceso de valoración por cualquiera de las partes, sus agentes, empleados, representantes, peritos y abogados, o por el árbitro o tasadores, será

confidencial y privilegiada. De igual forma, serán confidenciales y privilegiados todos los documentos y expedientes de trabajo del árbitro. Los documentos que se conserven en la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico sobre los procesos de valoración no serán considerados documentos públicos.

La información ofrecida en un proceso de valoración podrá revelarse mediante una orden judicial dentro del proceso de revisión de una determinación del árbitro del proceso de valoración.

El privilegio y la confidencialidad no aplicarán cuando cualesquiera de las partes, representantes u otra persona que participe del proceso incurra durante el mismo en cualesquiera de las siguientes conductas:

- a. haber incurrido en una violación a alguna disposición de alguna ley o de la ley contenida en el Código de Seguros de Puerto Rico;
- b. haber cometido un delito o acto que constituya fraude o ayude a otra parte a cometer algún delito o acto fraudulento; o
- c. haber cometido un delito en presencia de los demás participantes durante el proceso de valoración.

ARTÍCULO 24. - NOTIFICACIONES

Las partes, sus representantes o el árbitro tendrán disponibles los siguientes métodos para notificar cualquier documento o comunicación escrita entre éstas o con la Oficina del Comisionado de Seguros durante el proceso: personal (a la mano), por correo regular o certificado, o por correo electrónico, lo anterior a menos que se disponga de algún método de notificación específico en algún artículo de esta Regla.

ARTÍCULO 25. - SEPARABILIDAD

Si alguna palabra, oración, párrafo, apartado, artículo o parte de esta Regla fuera declarada nula o inválida por un tribunal de jurisdicción, la orden emitida por este no afectará, ni invalidará las disposiciones restantes de esta Regla, y su efecto estará limitado a esa palabra, oración, párrafo, apartado, artículo o parte que haya sido así declarada nula o inválida.

ARTÍCULO 26. - VIGENCIA

Las disposiciones de esta Regla entrarán en vigor treinta (30) días después de su presentación en el Departamento de Estado de Puerto Rico, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 38, *supra*. Las disposiciones contenidas en esta Regla entrarán en vigor con carácter prospectivo a la fecha de su aprobación y las mismas no tendrán efecto sobre los procesos de valoración ya iniciados; ni sobre las personas que hayan sido autorizadas para actuar como árbitros o tasadores antes de la fecha de vigencia de esta Regla.



LCDO. ALEXANDER S. ADAMS VEGA
COMISIONADO DE SEGUROS DE PUERTO RICO

Fecha de aprobación: 29 / nov. / 2023

Fecha de Radicación
en el Departamento de Estado:

Fecha de Radicación
en la Biblioteca Legislativa:

Anejo

Hoja de Trabajo - Modelo

Asegurado: _____
 Número de Póliza: _____
 Número de Reclamación: _____
 Fecha de Pérdida/Evento: _____

Local _____ Edificio _____
 Límite: _____

DECLARACIÓN DE PÉRDIDA

Áreas Comunes				
Descripción de elementos (Items)	Cantidad	Unidad de medida	Costo unitario	Pérdida
Ej.: Pintura exterior		sq.ft.		\$
Ej.: Pared de "gypsum board"				\$
Ej.: tratamiento de techo				\$
Ej.: Unidad de aire acondicionado (2 ton) Lobby		ea.		\$
Ej.: Elevadores				\$
Ej.: Escombros (<i>debris removal</i>)		L/S		\$
				\$
				\$
Gastos generales, costos indirectos y ganancia (<i>General Conditions, Overhead & Profit</i>)		%		\$
			Subtotal	\$
Apartamentos (En reclamaciones de condominios)				
Descripción de elementos (Items)	Cantidad	Unidad de medida	Costo unitario	Pérdida
(Ej.: Apt. 201)				
Ventana de la cocina		ea.		\$
Gabinete de cocina		L/S		\$
				\$
(Ej.: Apt. 202)				
Puerta corredisa (<i>Sliding door</i>)		ea.		\$
Pintura de pared interna		sq.ft.		\$
Gastos generales, costos indirectos y ganancia (<i>General Conditions, Overhead & Profit</i>)		%		\$
			Subtotal	\$
			Total	\$
			Deducible	\$
			Pérdida Neta	\$