



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

COSSEC

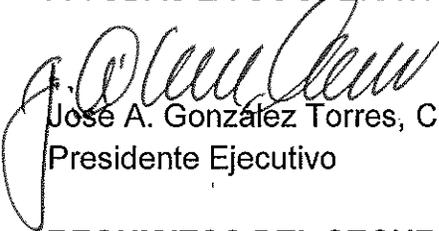
CORPORACIÓN PARA LA SUPERVISIÓN Y SEGURO DE COOPERATIVAS DE PUERTO RICO

Aseguramos sus Acciones y Depósitos hasta \$100,000.00

7 de agosto de 2009

CARTA INFORMATIVA 09-15

A TODAS LA COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO


José A. González Torres, CPA, CFE
Presidente Ejecutivo

REQUISITOS DEL SEGURO FEDERAL DE INUNDACIÓN

El 18 de noviembre de 2009, los mapas de zonas inundables del Seguro Federal de Inundación, cambiarán para Puerto Rico. En atención a dicha situación, la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, desea informar a todas las cooperativas de ahorro y crédito las disposiciones, referencias y guías relacionadas al tema.

El Artículo 11 (a) (3) de la Ley Número 114 de 17 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como "Ley de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico" dispone que es obligación de toda cooperativa cumplir con la reglamentación local y federal aplicable a sus negocios, servicios y operaciones. Por lo cual, las cooperativas de ahorro y crédito tienen que cumplir con los requisitos del "National Flood Insurance Program",¹ el cual fue creado por el "National Flood Insurance Act of 1968". A esos efectos, la Corporación evaluará periódicamente el cumplimiento con las disposiciones citadas. Adjunto encontrarán copia del Cuestionario de Cumplimiento con Leyes y Reglamentos Federales – FDPA - Acta de Protección para Desastres por inundación, el cual será utilizado por la Corporación para la correspondiente evaluación.

¹ El Programa Federal de Inundación fue creado por el Acta de 1968 del Seguro Federal de Inundación. El Acta fue enmendada, a su vez, por el Acta Federal de Protección de Desastres por Inundación de 1973. Posterior a esta fecha, se hicieron otras enmiendas, a través del Acta de Reforma del Seguro Federal de Inundación de 1994 y del Acta de Reforma del Seguro Federal de Inundación Bunning-Bereuter-Blumenauer de 2004.

Los requisitos principales o aspectos relevantes del Seguro de Inundación, se pueden resumir en los siguientes:

1. Determinación de la Exposición a Pérdida por Inundación



Como norma general, y sujeto a muy pocas excepciones, una cooperativa de ahorro y crédito no puede otorgar, aumentar, extender o renovar un préstamo garantizado con una propiedad (estructura, propiedad mueble o casa rodante), la cual esté localizada en un área designada como "*Special Flood Hazard Area*" (en adelante "*SFHA*"), a menos que dicho colateral esté cubierto por un seguro de inundación por el término del préstamo. Por lo tanto, toda cooperativa deberá determinar, antes del cierre de un préstamo, si el colateral ofrecido con relación al mismo está ubicado en una zona inundable. La cooperativa, o cualquier suplidor de este servicio actuando a su nombre, debe documentar la determinación usando el formulario "*Standard Flood Hazard Determination Form*" que provee la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias. Esta forma debe ser conservada y retenida en el expediente durante la vida del préstamo.

2. Cargos u Honorarios

Las cooperativas de ahorro y crédito pueden cargar una cantidad razonable a los prestatarios por el costo de determinar si la estructura que sirve de colateral a un préstamo está o estará localizada en una *SFHA*.

3. Aviso a los Prestatarios

Si se determina (*Standard Flood Hazard Determination*) que la propiedad ofrecida como colateral del préstamo está localizada en una *SFHA*, la cooperativa deberá enviar por correo u otro medio un aviso escrito al prestatario indicando la información. Dicho aviso deberá entregarse dentro de un periodo de tiempo razonable, usualmente considerado como de 10 días.

El aviso deberá informar al prestatario que:

- a. la propiedad (estructura, propiedad mueble o casa rodante) está localizada en una *SFHA*, y

- b. el requisito de comprar un seguro de inundación, siempre que la cubierta del seguro esté disponible a través del Programa Federal de Seguro de Inundación y siempre que la ayuda federal para la asistencia, en caso de desastre, esté disponible por un evento de inundación.

4. Requisitos de Compra del Seguro

Si la propiedad (estructura, propiedad mueble o casa rodante) que servirá como colateral del préstamo está localizada en una *SFHA* y el seguro federal de inundación esta disponible, la cooperativa deberá requerirle al prestatario que:

- 
- a. Compre un seguro de inundación por una cantidad que sea suficiente para cubrir como mínimo el balance principal, preferiblemente el costo de reemplazo, o
 - b. El límite máximo de cubierta que para ese tipo de propiedad provea el Acta de Inundación.
 - c. De las cantidades antes mencionadas, la que sea menor.
 - d. El seguro debe ser comprado antes de la fecha de cierre del préstamo.

Si la cooperativa o el prestatario tienen razones para creer que un área ha sido designada impropriamente como una *SFHA*, el prestatario puede solicitar a la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (en adelante "FEMA") una carta de enmienda al mapa. El seguro debe ser comprado hasta tanto el mapa sea revisado o se obtenga una carta de enmienda al mapa.

5. Cuenta Plica

Si la cooperativa requiere una cuenta Plica para retener el pago de contribuciones, prima de seguros, honorarios u otros cargos, entonces la retención para el pago de la prima del seguro de inundación debe ser requerida.

6. Aviso a FEMA

Las cooperativas deben informar a FEMA quien es el proveedor de servicios del préstamo al momento de otorgar, aumentar, renovar, vender o transferir el préstamo. El aviso debe ser enviado a la compañía de seguros que emitió la póliza de manera que el endoso de acreedor sea actualizado. Esto también ayuda a la cooperativa de ahorro y crédito a lograr que la póliza se mantenga en vigor.

7. Colocación Forzosa del Seguro de Inundación

Si la cooperativa de ahorro y crédito determina que el prestatario permitió que la cobertura del seguro de inundación expirara, la cooperativa deberá notificar al prestatario que se le requiere obtener el seguro. Si el prestatario no provee evidencia de la póliza de seguro, dentro de 45 días, se le requiere a la cooperativa de ahorro y crédito comprar el seguro en nombre del prestatario. La cooperativa podrá cargar el costo de la prima y honorarios al prestatario.

8. "Grandfather Rules"



Algunas veces los nuevos mapas identifican *SFHA* más grandes que los mapas viejos. FEMA reconoce que estos cambios pueden afectar la tarifa que se cobra a los dueños de propiedades en estas áreas. Para hacer justicia a los asegurados, que cumplen con las reglas del programa y/o mantienen en vigor el seguro de inundación, sin lapsos de cobertura, FEMA desarrollo los "Grandfather Rules". A modo de ejemplo, estas reglas contemplan los casos donde el asegurado había obtenido una póliza, antes del cambio de mapas, con una tarifa más baja. En tales casos, y mientras se mantenga la continuidad de la cobertura, el asegurado es elegible para que se le honre la tarifa conforme al mapa viejo. Al igual, en casos donde el asegurado construyó la propiedad en cumplimiento con el programa, conforme a los mapas viejos, éste es elegible a obtener una tarifa conforme al mapa viejo. En ambos casos, se requiere cierta evidencia. En consecuencia, las reglas permiten que los asegurados se beneficien en la tarificación de la prima de sus estructuras porque evita que sean penalizados con tarifas más altas.

La información ofrecida precedentemente sobre el Seguro de Inundación protege a las cooperativas de ahorro y crédito y a sus socios contra pérdidas catastróficas. Esperamos que la misma les ayude a fortalecer su "Programa de Cumplimiento del Acta Federal del Seguro de Inundación".

De requerir información adicional, pueden comunicarse o dirigirse a:

- Federal Emergency Management Agency
Federal Insurance Administration
500 C Street, S.W.

Washington, D.C. 20472

Fax: (202) 646-3362

- Cooperativa de Seguros Múltiples de PR
PO Box 363846
San Juan, PR 00936-3846
Tele Seguros Múltiples 787-758-0101
flood@seguros multiples.com



Unidad de Servicio	Teléfono	Fax
Aguadilla	891-8585	891-7600
Arecibo	879-8585	880-2102
Bayamón	288-8585	740-3990
Caguas	653-8585	746-9875
Carolina	620-8585	257-3645
Cupey	754-8585	766-2819
Guayama	866-8585	864-7896
Hato Rey	764-8585	764-1957
Humacao	850-8585	285-0144
Levittown	261-8585	261-6213
Manatí	854-8585	884-2830
Mayagüez	805-8585	265-5550
Ponce	259-8585	843-4483
San Patricio	277-8585	782-6806

- Información para el acreedor sobre cumplimiento:
<http://www.fema.gov/nfip/infol.htm>
- Preguntas y respuestas sobre el seguro de inundación
<http://www.fdic.gov/news/news/financial/1997/fil9777.html>
- Publicaciones: **<http://www.fema.gov/nfip/library.htm>**