

STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 18 de abril de 2013

LA ADMINISTRACIÓN CUOMO LLEGA A UN ACUERDO CON LA SEGUNDA ASEGURADORA 'IMPUESTA'
MÁS GRANDE DEL PAÍS, LIDERANDO UNA REFORMA A NIVEL NACIONAL Y AHORRANDO MILLONES A
LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS E INVERSIONISTAS

El acuerdo de Nueva York con QBE incluye la restitución de una sanción de \$10 millones para los propietarios de viviendas y reformas líderes en la industria.

El acuerdo llega justo después del acuerdo con Assurant, la compañía de seguros impuestos más grande del país; las compañías responsables de más del 90 por ciento del mercado impuesto en Nueva York ahora han aceptado las reformas.

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció el día de hoy que una investigación del Departamento de Servicios Financieros del Estado de Nueva York (DFS, por sus siglas en inglés) ha generado un acuerdo adicional con una de las compañía de seguros impuestos más importantes, QBE, lo que requiere que la compañía implemente reformas de Nueva York líderes en el país para ayudar a proteger mejor a los propietarios de viviendas del abuso en esta industria.

El acuerdo de QBE incluye una restitución para los propietarios de viviendas perjudicados, una sanción de \$10 millones pagada al estado de Nueva York y un grupo de reformas, primero acordadas el mes pasado por Assurant, Inc., la compañía de seguros impuestos más grande del país, en un acuerdo del DFS que les ahorrará a los propietarios de viviendas, contribuyentes e inversionistas millones de dólares en adelante a través de tasas más bajas.

Junto con el acuerdo previo del DFS con Assurant, el acuerdo del día de hoy con QBE significa que las compañías responsables de *por lo menos el 90 por ciento* del mercado de seguros impuestos en Nueva York han aceptado las reformas de la Administración Cuomo líderes en el país. (QBE ha sido la segunda compañía de seguros impuestos más grande a nivel nacional y en Nueva York desde que adquirió el negocio de seguros impuestos en el 2011 de Balboa Insurance Company, una subsidiaria del Bank of America, La compañía de seguros holding de Bank of America también es signataria del acuerdo).

"Los sobornos y pagos indebidos en la industria de seguros impuestos solían ser un pequeño secreto turbio que empujó a muchas familias por la pendiente de la ejecución hipotecaria, pero la investigación de mi Administración está ayudando a poner freno a esos abusos", dijo el Gobernador Cuomo. "Las reformas líderes en el país que estamos implementando significarán costos de seguro de vivienda más bajos y mejores protecciones para muchos neoyorquinos trabajadores".

Benjamin M. Lawsky, superintendente de servicios financieros dijo, "el impulso detrás de las reformas del seguro impuesto de Nueva York sigue acumulándose. Instamos a otros reguladores a tomar el balón y corran con él implementando las reformas de Nueva York a nivel nacional, para que todos los propietarios de viviendas, sin importar dónde vivan, estén mejor protegidos del abuso".

A principios de este mes, el Superintendente Lawsky envió una carta a otros comisionados de seguros del estado, instándolos a implementar las reformas del seguro impuesto de Nueva York a nivel nacional. La carta está disponible aquí.

Hallazgos de la investigación del DFS sobre QBE

En octubre del 2011, el DFS lanzó una investigación sobre la industria de seguros impuestos, incluyendo QBE y sus subsidiarias. El seguro impuesto es aquel tomado por un banco, entidad crediticia o agente hipotecario cuando un prestatario no mantiene el seguro requerido por los términos de la hipoteca. Esto puede ocurrir si el propietario de la vivienda deja que su póliza caduque (a menudo debido a dificultades financieras), si el banco o el agente hipotecario determina que el prestatario no tiene suficiente monto de cobertura o si se le impone al propietario erróneamente.

La investigación del DFS reveló que las primas cobradas a los propietarios de viviendas por el seguro impuesto puede ser de dos a diez veces más altas que las primas de seguro voluntario, a pesar del hecho que el seguro impuesto ofrece mucho menos protección para los propietarios de viviendas que el seguro voluntario.

Ciertamente, aunque los bancos y agentes hipotecarios son los que eligen qué póliza de seguro impuesto adquirir, las altas primas se cargan finalmente a los propietarios de viviendas y en el caso de ejecución hipotecaria, los costos se pasan a los inversionistas. Y, cuando la hipoteca es de propiedad o está respaldada por una empresa patrocinada por el gobierno, como Fannie Mae o Freddie Mac, esos costos son finalmente asumidos por los contribuyentes.

Relaciones inquietantes, competencia inversa

La investigación del DFS reveló que QBE compitió por el negocio de los bancos y agentes hipotecarios a través de lo que se conoce como una "competencia inversa". Esto es, en vez de competir ofreciendo precios más bajos, las aseguradoras compitieron ofreciendo lo que de hecho es una participación en las ganancias. Esta participación en las ganancias elevó el precio del seguro impuesto al crear incentivos para que los bancos y agentes hipotecarios compren seguros impuestos con primas altas. Eso se debe a que mientras más altas las primas, más les pagan las aseguradoras a los bancos.

En algunos casos, QBE pagó comisiones a las agencias y corredores de seguros afiliados a los agentes hipotecarios. Normalmente, las comisiones son del diez al veinte por ciento de la prima escrita en la carpeta de préstamos hipotecarios del agente. La evidencia de la investigación indica que las agencias y corredores afiliados hacen poco o nada por las comisiones que QBE le han pagado.

En junio del 2011, QBE adquirió del Bank of America (BOA, por sus siglas en inglés) el negocio de seguros impuestos de una de sus subsidiarias llamada Balboa Insurance Company. Balboa proporcionó el seguro impuesto sobre hipotecas otorgadas por Contrywide y BOA (muchas de las cuales eran de propiedad de inversionistas) durante el periodo que estos eran propietarios de Balboa, así como sobre hipotecas de otros agentes hipotecarios. Este arreglo fue altamente rentable para Countrywide y BOA debido a las bajas proporciones de pérdida por el seguro de riesgo impuesto. Además, el arreglo creó un potencial conflicto de intereses en lo que va, ya que el resultado final de Countrywide y BOA podría mejorar a medida que las subsidiarias de Balboa imponen más pólizas.

Primas inapropiadamente elevadas que les cuesta a los propietarios de viviendas, a los contribuyentes e inversionistas

Una medida que cuán rentable ha sido el seguro impuesto para QBE es qué tan poco ha pagado la compañía en reclamos, en comparación a las primas tomadas, lo que se conoce como proporción de pérdida.

Del 2009 al 2011 respectivamente, las proporciones de pérdida reales de QBE Insurance por el seguro de riesgo impuesto en Nueva York fue de 18,2 por ciento y 13,5 por ciento. Estas proporciones de pérdida se encuentra sustancialmente por debajo del 55 por ciento de la proporción de pérdida esperada que QBE le presentó al Departamento.

Además, QBE Insurance ha pagado comisiones contingentes de "utilidades" a su gerente de programa afiliado, QBE FIRST cuando las proporciones de pérdida se mantenían por debajo de cierta cifra, lo que ha clasificado del 35 al 40 por ciento, ambos considerablemente por debajo de las proporciones de pérdida esperadas que QBE Insurance presentó al Departamento. Esto crea un incentivo inquietante para que QBE FIRST mantenga las proporciones de pérdida tan bajas como sea posible.

Términos clave de los acuerdos

El acuerdo firmado el día de hoy incluye una restitución a los propietarios de viviendas perjudicados por QBE y Balboa, una sanción de \$10 millones a ser pagada por QBE, así como un grupo de reformas importantes.

El Superintendente Lawsky dijo, "QBE ha hecho lo correcto al adoptar estas reformas. Ahora debemos asegurarnos que toda la industria en Nueva York, el 100 por ciento de ella, quede sujeta a nuestras reformas".

Los términos clave del acuerdo de hoy incluyen:

Bajar el costo de seguro impuesto en adelante para todas las empresas que no se hayan inundado.

- QBE le presentará al DFS una tasa de prima con una proporción de pérdida permisible del 62 por ciento, respaldada por la información requerida y un análisis actuarial que sea aceptable profesionalmente y para el DFS. Esto reducirá sustancialmente las primas para los propietarios de viviendas.
- Cada tres años, QBE deberá volver a presentarle sus tasas al DFS para revisión.
- Si las tasas reales de QBE en cualquier año determinado, dan como resultado una proporción de pérdida real de menos del 40 por ciento para el año inmediato anterior, QBE deberá volver a presentar sus tasas para el siguiente año, para revisión del DFS, a fin de volver a subir la proporción de pérdida.
- QBE debe reportarle anualmente al DFS sobre su proporción de pérdida real, primas ganadas, gastos, pérdidas y reservas pormenorizados.

Poner freno a las prácticas inapropiadas encontradas por la investigación del DFS, muchas de las cuales ayudó a QBE a respaldar las primas infladas:

- QBE no emitirá seguro impuesto sobre propiedad hipotecada otorgada por un banco o agente hipotecario afiliado a Assurant.
- QBE no pagará comisiones a banco, agente hipotecario, persona o entidad alguna afiliada a un banco o agente hipotecario sobre pólizas de seguro impuesto obtenidas por el agente hipotecario.
- QBE no reasegurará pólizas de seguro impuesto con una persona o entidad afiliada a los bancos o agentes hipotecarios que obtuvieron las pólizas.
- QBE no pagará comisiones contingentes en base a la rentabilidad de una aseguradora o a las proporciones de pérdida.
- QBE no proporcionará servicios sub-contratados gratuitos o por debajo del costo a bancos, agentes hipotecarios o sus afiliadas.
- QBE no realizará pago alguno, incluyendo pero no limitado al pago de gastos a agentes hipotecarios, entidades crediticias o sus afiliadas en relación a la garantía de un negocio.
- Las reformas indicadas más arriba también aplicarán a Balboa, ya que sus pólizas están emitidas y deben emitir nuevas pólizas impuestas en el futuro.

Proporcionar restitución para aquellos perjudicados:

- Se ofrecerán reembolsos a los consumidores a través de un proceso de reclamos y un administrador externo elegido por el DFS y pagado por QBE para los propietarios de viviendas que hayan tenido una póliza impuesta en cualquier momento después del 1 de enero de 2008 y cumplan los criterios de elegibilidad para una de las siguientes tres categorías de reclamantes:
- Propietarios de viviendas que hayan incumplido con el pago de su hipoteca o la misma les haya sido ejecutada debido a una asignación impuesta.

- Propietarios de viviendas a los que se les haya cobrado una asignación impuesta por un monto de cobertura mayor que el permitido por su hipoteca.
- Propietarios de viviendas a los que se les cobró erróneamente un seguro impuesto: ya sea porque contaban con un seguro voluntario vigente o porque se les cobraron tasas comerciales por una vivienda.

Además, según los términos de los acuerdos, QBE ofrecerá comunicaciones y avisos mejorados a los propietarios de viviendas; y asegurará que el monto de la cobertura impuesta sobre cualquier propietario de vivienda no exceda el último monto de cobertura conocido, siempre que, si no cumplía con la hipoteca, entonces no debía exceder el costo de reemplazo de las mejoras sobre la propiedad.

Para leer las copias completas de los acuerdos firmados el día de hoy, diríjase a: http://www.governor.ny.gov/assets/documents/balboaconsentorder2013.04.17.pdf

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov Estado de Nueva York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418