

Comunicado de Prensa

fasecolda
Federación de Aseguradores Colombianos

Las copropiedades deben tener seguro obligatorio de bienes comunes

Las copropiedades, de acuerdo con la Ley 675 de 2001, están obligadas a asegurar los bienes comunes, al menos contra los riesgos de incendio y terremoto.

Sólo cerca del 20% de las copropiedades de Bogotá cuentan con un seguro de bienes comunes.

El error más común entre las copropiedades es no asegurarse o asegurarse de manera inadecuada.

Marzo 2013

El Seguro Obligatorio de Bienes Comunes es la herramienta ineludible que tienen todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal y que les ayuda a proteger los bienes de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto, con el fin de garantizar la reconstrucción total de los mismos, según lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Esta póliza también ofrece coberturas adicionales que pueden ser adquiridas de manera opcional, según las necesidades de protección del patrimonio de cada copropiedad, como: responsabilidad civil, daños por agua, anegación, terrorismo, daños por granizo, explosión, daños por rayo, corriente débil, remoción de escombros y maquinaria y equipos y otras coberturas adicionales.

Adicionalmente, el seguro acompaña a los copropietarios frente a contingencias inesperadas, eventos accidentales, súbitos y en los cuales no interviene la voluntad del asegurado, y ofrece servicios de asistencia como plomería, cerrajería, rotura de vidrios y daños eléctricos, entre otros. El seguro no cubre daños por falta de mantenimiento. Tampoco ofrece coberturas cuando el asegurado ha manipulado o alterado los bienes comunes, de forma tal que afecte la integridad de los mismos.

En el periodo de Asambleas de Copropiedades que inicia por estos días, es muy importante que los residentes de cualquier inmueble, indaguen con sus respectivos administradores acerca de este tipo de aseguramiento, con el cual deben contar, y exijan además que la póliza sea tramitada por una compañía autorizada.

Carlos Varela, director de la Cámara Técnica de Incendio y Terremoto de FASECOLDA, aclaró que la ley estipula que las copropiedades se deben constituir como personas jurídicas, y, por lo tanto, son éstas las que deben tomar el seguro. Esto se establece en la ley 675 de 2001, en la que un edificio o conjunto se debe someter al régimen de propiedad horizontal.

El error más común entre las copropiedades es no asegurarse o asegurarse de manera inadecuada, ya que el seguro es tratado por muchos copropietarios en las Asambleas como un gasto inoficioso y no como una protección a su propio patrimonio. Por tal razón, frecuentemente se asigna un presupuesto inadecuado para el seguro, cayendo en infraseguro.

Así mismo, muchas personas creen que las zonas comunes corresponden a los bienes comunes (salón comunal, escaleras, pasillos, parqueaderos, zonas de recreación, piscinas, etc.). Las personas desconocen que, por ejemplo, las columnas, las vigas, las fachadas, los techos, los cimientos, entre otros, son también bienes comunes.

Por otro lado, es muy importante saber que el seguro es un contrato en el que se establecen los derechos y deberes de las partes. Las cláusulas del contrato son claras y deben estudiarse antes de comprarlo, de forma tal que pueda solicitar las modificaciones que a criterio de la Asamblea, se ajusten más a la situación de la copropiedad.

Si una persona natural o jurídica desea saber si su propiedad cuenta con un Seguro Obligatorio de Bienes Comunes, puede consultarlo en el Registro Único de Seguros (RUS), en la página www.rus.com.co.

Adicionalmente, a través del programa de Educación Financiera de FASECOLDA, 'Viva Seguro', las personas podrán ampliar sus conocimientos sobre este tema, ingresando a www.vivasegurofasecolda.com y descargando la cartilla del Seguro Obligatorio de Bienes Comunes, donde se resuelven las siguientes inquietudes:

- ¿Qué es un bien común? ¿Qué tipos de inmuebles son considerados bienes comunes?
- ¿Por qué deben asegurarse los bienes comunes?
- ¿Qué coberturas ofrece el seguro de bienes comunes?
- ¿Quién debe tomar el seguro de bienes comunes?
- ¿Cómo se aseguran los bienes comunes?
- ¿Cuánto cuesta el seguro de bienes comunes?
- ¿Qué es y cómo funciona el deducible? ¿Qué es infraseguro y cómo se puede evitar?

Datos de interés:

- En la ciudad de Bogotá, 1.379.207 predios urbanos se encuentran sometidos a propiedad horizontal.
- En el 2012, se reportó que el 65% de los predios urbanos de destinación residencial, están bajo el régimen de propiedad horizontal en Bogotá, mientras en 2004 correspondían al 54%.
- Los predios residenciales de propiedad horizontal están valuados en 89 billones de pesos.
- Los estratos 3 y 4 concentran más del 60% de los predios residenciales urbanos sometidos a régimen de propiedad horizontal.
- De acuerdo con información suministrada por el Catastro Distrital, en Bogotá se encuentran ubicadas 43.505 copropiedades.
- Solo el 19.2% de las copropiedades localizadas en Bogotá se encuentran aseguradas.
- A lo largo del territorio Nacional están aseguradas 17.549 copropiedades.

Mayor información:

Ingrid Vergara Calderón

Directora de Comunicaciones y Mercadeo

FASECOLDA

Tel: 3443072

Conmutador: 3443080 Ext 1801

ivergara@fasecolda.com

Angélica María Sánchez

Analista de medios y comunicaciones

FASECOLDA

Conmutador: 3443080 Ext 1804

asanchez@fasecolda.com