



# COMUNICADO DE PRENSA

**fasecolda**  
Federación de Aseguradores Colombianos

19 de julio de 2023

## Sector asegurador advierte sobre inconveniencia de aplazar la protección de los compradores de vivienda nueva

Los compradores de vivienda nueva de un grupo importante de ciudades colombianas seguirán sin una protección real de su patrimonio en caso del colapso o amenaza de ruina de las edificaciones

Un proyecto de decreto intentaría aplazar por un año más la entrada en operación de la normativa de gradualidad para un nuevo grupo de ciudades y municipios (Decreto 1606 de 2022)

Fasecolda solicitó al Ministerio de Vivienda mantener los plazos que hoy están vigentes para aplicación del *seguro decenal* y no dejar desprotegida a la población

Bogotá. D.C. **Después de seis años de expedida la Ley 1796** denominada '*Ley de Vivienda Segura*', que se gestó como respuesta del colapso de las torres del complejo habitacional *Space*, en Medellín, **su reglamentación aún no se hace plenamente efectiva.**

Llama la atención que de una regulación establecida hace tres años, que ya está operando en Bogotá, Medellín y otros 31 municipios, **se tenga de nuevo la intención en un proyecto de decreto de aplazar por un año más su entrada en operación para un grupo adicional** y que, además, en conjunto, representa cerca del 60% por la dinámica edificadora del país, **dejando nuevamente desprotegidos a los compradores de vivienda nueva.**

Fasecolda solicitó, en reciente carta dirigida a la ministra de Vivienda, mantener los plazos que hoy están vigentes para aplicación del seguro decenal establecidos previamente en el mencionado decreto de gradualidad.

La tragedia del *Space* y de cerca de otras 30 edificaciones colapsadas demostró al Legislador y al país la necesidad de revisar a profundidad el marco normativo que regía el proceso constructivo en Colombia y la conveniencia de que los propietarios contaran con una protección real de su patrimonio en caso del colapso o amenaza de ruina de

las edificaciones por defectos atribuibles a la fase constructiva.

Recordemos que la norma establece que **todo constructor o enajenador de vivienda nueva debe contratar una garantía por 10 años**, como un seguro, que debe ser irrevocable, líquida y suficiente **para proteger al propietario en caso de que la edificación perezca o amenace ruina por problemas en los diseños, por mala calidad en los materiales, problemas en los suelos o deficiente construcción**. Es el llamado 'seguro decenal'.

“A través del seguro, se controla la calidad de las edificaciones, se aumenta la resiliencia de nuestra nación ante la ocurrencia de terremotos y, podemos afirmarlo, se mitigan las estafas y la construcción ilegal que se presentan en algunas zonas del país. Es importante que las autoridades, los constructores y aseguradores informemos permanentemente a los compradores, que gozan de este derecho, y no tiene sentido privar de él a los colombianos”, expresó Gustavo Morales, presidente de Fasecolda.

En el período comprendido entre los años 2001 y 2022, solo en Bogotá se presentaron ante las autoridades encargadas 5.273 quejas por deficiencias en las edificaciones o mal funcionamiento en las construcciones. Este es el tipo de problema que se mitiga con este seguro.

El análisis de Fasecolda revela que el 58% de las quejas se refieren a problemas que podrían comprometer la estabilidad de las edificaciones, anotando además que, del total de este porcentaje, el 74% está asociado con problemas estructurales, el 14% a problemas de suelos, el 8% con deficiencias constructivas y el 3% a problemas en los materiales empleados.

Se suma a lo anterior la problemática que representan los denominados '*edificios enfermos*'. Gracias al evento *Space* se lograron detectar varias edificaciones con problemas estructurales, que han tenido que ser evacuadas y posteriormente demolidas.

Por eso el gremio asegurador le solicitó respetuosamente a la ministra que archive el proyecto de decreto y permita que cada vez más colombianos gocen de esta vital protección.

Morales concluyó: “Los inconvenientes del sector de la construcción no se solucionan eliminando esta garantía y, en cambio, su postergación crearía nuevos y evitables problemas”.

**INGRID VERGARA C.**  
Dir. Comunicaciones y Asuntos Corporativos  
Teléfono: (571) 3443080 Ext:1801  
Correo electrónico: [ivergara@fasecolda.com](mailto:ivergara@fasecolda.com)

**NATHALIA LÓPEZ G.**  
Medios y Comunicaciones  
Teléfono: (571) 3443080 Ext:1804  
Correo electrónico: [nlopez@fasecolda.com](mailto:nlopez@fasecolda.com)