

COMUNICADO DE PRENSA

Junio 25 de 2025

Entra en vigencia el Seguro Decenal en todo el país

Después de dos años el Seguro Decenal será obligatorio en todo el territorio nacional a partir del 1 de julio de 2025

A mayo de 2025, ya se han asegurado 522 proyectos

Para verificar si una vivienda nueva cuenta o contará con seguro decenal, el comprador podrá consultar en el Registro Único de Seguros – RUS, en www.rus.com.co.

Bogotá. A partir del 1 de julio de 2025, entra en vigencia en todo el territorio nacional **la obligación** para los constructores de vivienda nueva de contar con un **Seguro Decenal**, una herramienta clave que fortalecerá la protección patrimonial de los compradores y elevará sus estándares de calidad.

El seguro decenal busca ofrecer mayor seguridad jurídica y tranquilidad tanto a compradores como a constructores y promotores, al protegerlos frente a los riesgos de ruina o amenaza de ruina ocasionados por errores de diseño, defectos en los materiales, vicios del suelo o fallas constructivas por un periodo de 10 años.

La póliza tiene su origen en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016), promulgada tras el colapso del edificio Space en Medellín. Desde entonces, su implementación ha sido gradual en las principales ciudades del país. Desde el 1 de enero de 2022, este seguro es obligatorio para construcciones nuevas en Bogotá, Medellín y otros 33 municipios cercanos. Posteriormente, desde el 1 de julio de 2024, la obligación se extendió a Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta y 36 municipios aledaños.

“Con el Seguro Decenal, el país da un paso decisivo hacia una cultura de la prevención en la construcción. Este seguro no solo protege al comprador, sino que también incentiva a los constructores a cumplir con los más altos estándares técnicos y estructurales”, afirmó Gustavo Morales, presidente ejecutivo de Fasecolda.



Las cifras reflejan el avance en la adopción de esta póliza: a mayo de 2025, ya se han asegurado 522 proyectos, lo que representa aproximadamente 81.355 unidades residenciales. De estas, 51.752 corresponden a Vivienda de Interés Social (VIS), 25.228 a No VIS y 4.375 a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con un valor asegurado total que supera los \$12.4 billones de pesos.

En Colombia, el mercado de la vivienda continúa en expansión. Según datos de Coordinada Urbana de Camacol, actualmente se desarrollan cerca de 1.725 proyectos de vivienda en todo el país, que representan un total de 349.068 unidades habitacionales. Cada una tiene un valor promedio de \$292 millones y un área promedio de 69,3 m².

Además, en los próximos 24 meses se espera el inicio de 1.064 nuevos proyectos, que aportarán 187.885 viviendas adicionales al mercado. De estos proyectos, 471 corresponderán a Vivienda de Interés Social (VIS), 72 a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 520 a viviendas No VIS. El precio promedio estimado para estas nuevas unidades es de \$311 millones, con un área promedio de 67,9 m².

Según Morales, “la estadística demuestra el alcance y la relevancia del sector de la construcción en el país, y también ponen de relieve el impacto directo que este desarrollo tiene sobre miles de familias colombianas que buscan acceder a una vivienda propia. En este contexto, contar con mecanismos que respalden la calidad estructural de las edificaciones, como el seguro decenal, es fundamental para proteger a los compradores”.

Es importante tener en cuenta que la obligación de contar con este tipo de seguro no aplica a todos los proyectos por igual, ya que depende de la fecha en que fue radicada la licencia de construcción correspondiente, según el Decreto 1617 de 2023.

Actualmente ocho compañías de seguros ofrecen este producto. (Aseguradora Solidaria, AXA Colpatría, Seguros Mundial, SBS, Seguros Alfa, Bolívar, Previsora y SURA)



Importante:

- La póliza cubre únicamente a vivienda nueva, independientemente de si es Vivienda de interés social (VIS), No VIS o Vivienda de interés social prioritaria (VIP).



- Una vez expedido el Seguro Decenal, su cobertura es de diez años siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), es decir, cuando se entrega el inmueble, está protegido desde el día 1.
- La póliza debe ser adquirida por el constructor o promotor del proyecto.
- Este seguro no puede ser cancelado ni modificado por las partes durante su vigencia.
- Dentro de las características que deben tener las viviendas para ser cobijadas por el seguro están someterse al régimen de propiedad horizontal, ser unidades inmobiliarias cerradas, de loteo individual o de cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco o más unidades habitacionales.
- Para verificar si una vivienda nueva cuenta o contará con seguro decenal, el comprador podrá consultar en el **Registro Único de Seguros – RUS**, en www.rus.com.co.
- Invitamos a todos los compradores de vivienda nueva a preguntar al constructor si ésta cuenta o contará con un Seguro Decenal



Datos por ciudades

CIUDAD	TIPO DE PROYECTO	NO. DE PROYECTOS	NO. DE UNIDADES DE VIVIENDA	VALOR ASEGURADO
BOGOTÁ	VIS	87	30.056	\$ 3.273.617.702.174
	VIP	7	1.919	\$ 169.558.588.299
	No VIS	65	10.404	\$ 2.134.792.926.726
	Total	159	42.379	\$ 5.577.969.217.199
MEDELLÍN	No VIS	64	4.371	\$ 1.951.679.158.657
	VIS	9	1.364	\$ 185.715.289.106
	Total	73	5735	\$ 2.137.394.447.763
CALI	VIS	1	176	\$ 13.776.198.957
BUCARAMANGA	VIS	1	684	\$ 79.535.930.168
NEIVA	VIS	9	784	\$ 39.966.922.573
	VIP	4	720	\$ 33.800.949.259
	Total	13	1504	\$ 73.767.871.832



Datos por departamentos

CIUDAD	TIPO DE PROYECTO	NO. DE PROYECTOS	NO. DE UNIDADES DE VIVIENDA	VALOR ASEGURADO
CUNDINAMARCA	VIS	171	40.073	\$ 4.357.289.843.978
	VIP	46	3.579	\$ 285.838.322.998
	No VIS	107	13.946	\$ 2.857.991.182.474
	Total	324	57.598	\$ 7.501.119.349.450
ANTIOQUIA	VIS	42	9.494	\$ 1.165.972.456.730
	No VIS	130	11.191	\$ 3.576.220.378.496
	Total	172	20.685	\$ 4.742.192.835.226
SANTANDER	VIS	1	684	\$ 79.535.930.168
	Total	1	684	\$ 79.535.930.168
HUILA	VIS	9	784	\$ 39.966.922.573
	VIP	4	720	\$ 33.800.949.259
	Total	13	1.504	\$ 73.767.871.832
ATLÁNTICO	VIS	1	528	\$ 14.352.000.000
	No VIS	1	69	\$ 12.379.387.824
	Total	2	597	\$ 26.731.387.824
VALLE DEL CAUCA	VIS	1	176	\$ 13.776.198.957
	VIP	1	76	\$ 5.779.867.991
	Total	2	252	\$ 19.556.066.948
RISARALDA	No VIS	6	6	\$ 2.995.624.936
	Total	6	6	\$ 2.995.624.936
NORTE DE SANTANDER	VIS	1	13	\$ 1.325.326.460
	No VIS	1	16	\$ 833.843.408
	Total	2	29	\$ 2.159.169.868
TOTAL	VIS	226	51.752	\$ 5.672.218.678.866,00
	VIP	51	4.375	\$ 325.419.140.248,00
	No VIS	245	25.228	\$ 6.450.420.417.138,00
	Total	522	81.355	\$ 12.448.058.236.252,00

Anexos

Gustavo Morales - presidente ejecutivo de Fasecolda:

<https://www.fasecolda.com/cms/wp-content/uploads/2025/06/Full-Gustavo-Morales-Seguro-Decenal-2025.mp4>

Video:

<https://www.fasecolda.com/cms/wp-content/uploads/2025/06/WhatsApp-Video-2025-06-21-at-11.50.26-AM.mp4>



MÁS INFORMACIÓN

INGRID VERGARA CALDERÓN

Vicepresidencia de Comunicaciones
y Asuntos Corporativos

✉ ivergara@fasecolda.com

📱 601 344 3080 Ext. 1801

RAMIRO GÓMEZ G.

Coordinador de Medios
y Comunicaciones

✉ rgomez@fasecolda.com

📱 601 344 3080 Ext. 1804