



2 de julio de 2024

El seguro decenal está disponible en Bucaramanga

Desde el primero de julio, la capital de Santander y alrededores pueden acceder a la póliza.

Cubre a propietarios de vivienda nueva ante el riesgo de ruina por errores de diseño, mala calidad de materiales, vicios de suelo o deficiencia en la mano de obra.

En Bogotá, Medellín y alrededores está vigente desde 2022 y el otro año lo estará en el resto del país.

Bucaramanga. A partir del primero de julio, **los compradores de vivienda nueva en Bucaramanga y alrededores** pueden contar con esta garantía que cubre a los propietarios ante **el riesgo de ruina o amenaza de ruina por errores en el diseño, defectos en los materiales, vicios de suelo o deficiencias en la etapa de construcción** de un proyecto inmobiliario.

De este modo, la cobertura del seguro decenal se amplía en el país; en Bogotá, Medellín y 31 municipios de los alrededores está vigente desde el primero de enero de 2022. Esta medida obedece a que el Ministerio de Vivienda acordó con los sectores asegurador y constructor que se aplicara de manera gradual.

El seguro decenal nació con la Ley de Vivienda Segura (1796 de 2016), promulgada a raíz del desplome del Edificio Space, en Medellín.

Con corte a abril, **en Santander se han otorgado 404 licencias de construcción para vivienda nueva, que abarcan cerca de 1.878 unidades residenciales** por más de 245.000 metros cuadrados. Con la entrada en vigor de esta Ley, se espera que todos los proyectos cuyas licencias hayan sido radicadas después del primero de julio cuenten con seguro decenal.

La póliza busca proteger al comprador de vivienda nueva para que su patrimonio no se vea afectado como consecuencia de las deficiencias de los procesos de construcción o

vicios del suelo. Las aseguradoras acompañan al constructor durante el desarrollo de la obra y entregan una protección financiera a los propietarios finales.

El seguro lo adquiere el constructor o promotor del proyecto inmobiliario y no representa ningún costo para el propietario del inmueble. Su vigencia opera durante los diez años siguientes a la entrega de la vivienda.

“Desde el sector asegurador celebramos que hoy más compradores de vivienda nueva tienen protegido su patrimonio, gracias al derecho que les otorgó la ley de vivienda segura. El país estaba en deuda con los consumidores que invierten sus ahorros de toda la vida en una vivienda nueva y lastimosamente pierden su capital y sus ilusiones ante la amenaza de ruina del inmueble. Con el seguro decenal, el patrimonio de los compradores de vivienda estará a salvo”, explicó Gustavo Morales, presidente de Fasecolda.

De acuerdo con el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático) entre 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 el seguro decenal.

Estas cifras muestran que **el 58% de las quejas se refieren a problemas que podrían comprometer la estabilidad de las edificaciones**. Del total de este porcentaje, el 74% está asociado a problemas estructurales, el 14% a problemas de suelos, el 8% a deficiencias en la construcción y el 3% a problemas en los materiales empleados.

Barranquilla, Cúcuta, Cali y Cartagena también empezarán a tener derecho a este beneficio a partir del primero de julio de 2024, mientras que en el resto del país estará disponible a partir del primero de julio de 2025.

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.



Lo que debe saber del seguro decenal

- ✓ 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 entrega del inmueble.
- ✓ La póliza está a cargo del 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.

Cifras de interés

- ✓ A mayo de 2024, en Bogotá, Medellín y alrededores **185 proyectos inmobiliarios** cuentan con el seguro decenal, lo que corresponde a 28.477 unidades residenciales y a un valor asegurado de **\$4.02 billones**.
- ✓ De los 185 proyectos que cuentan con la póliza decenal, 74 corresponden a VIS, 84 a No VIS y 27 a VIP.
- ✓ De las viviendas nuevas de Bogotá, Medellín y alrededores que cuentan con el seguro, **la mayoría (40.2%) corresponde a estrato 3**, seguida por el estrato 4 (31%), el estrato 6 (13.6%), el 5 (9.2%) y el 2(6%).

De acuerdo con la normativa, esta es la gradualidad para la aplicación del seguro decenal en Colombia:



Ingrid Vergara Calderón

Directora de Comunicaciones y Asuntos Corporativos

Teléfono: (571) 3443080 Ext: 1801

ivergara@fasecolda.com

Nathalia López G.

Medios y Comunicaciones

Teléfono: (571) 3443080 Ext: 1804

nlopez@fasecolda.com

Juan Pablo Vargas Cuéllar

Medios y Comunicaciones

Teléfono: (571) 3443080 Ext: 1804

jvargas@fasecolda.com