

27 de marzo de 2026

El seguro de bienes comunes: clave para proteger el patrimonio colectivo en Colombia

Bogotá y Medellín concentran casi la mitad del valor asegurado en copropiedades del país

Más de 43.000 copropiedades cuentan con cobertura frente a incendio y terremoto

El seguro de bienes comunes incluye elementos estructurales clave para la estabilidad de las edificaciones

Bogotá Entre febrero y marzo de cada año, cuando se realizan las asambleas de copropietarios en todo el país, es fundamental verificar que su conjunto residencial cuente con el seguro obligatorio de bienes comunes y que este refleje adecuadamente el valor de la edificación, con coberturas acordes a sus características.

De acuerdo con la Ley 675 de 2001, todas las propiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal deben contar con un seguro que ampare los bienes comunes, al menos frente a riesgos como incendio y terremoto.

En Colombia, más de 43.000 copropiedades cumplen con esta obligación y están asegurados bienes por más de \$507 billones, respaldados por las compañías de seguros que operan en el país.

A nivel territorial, Bogotá concentra la mayor participación con \$141 billones (28%) y 12.181 copropiedades aseguradas, seguida por Medellín con \$117 billones (19%) y 8.236 copropiedades. Cali alcanza \$40 billones (8%) y Barranquilla \$18 billones (6%), mientras que el resto del país agrupa el 39% del total, con \$189 billones y 17.057 copropiedades aseguradas.

Es importante tener claridad sobre el alcance del seguro de bienes comunes. Este no solo cubre áreas visibles como salones o zonas recreativas, sino también elementos estructurales esenciales como columnas, vigas, fachadas, techos, ascensores y redes internas, que son fundamentales para la estabilidad de la edificación.

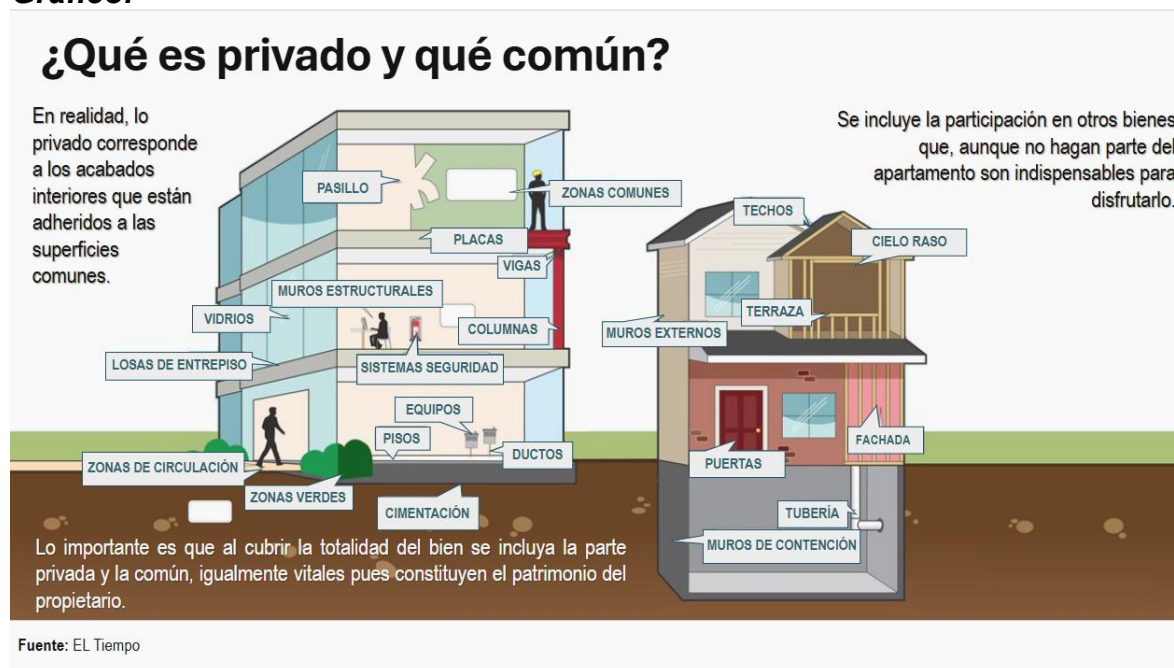
Se entienden como bienes comunes todos aquellos que se comparten en una propiedad horizontal. Allí clasifican bienes como cimentaciones, instalaciones de servicios públicos básicos, la estructura, las circulaciones, fachadas y techos, ascensores, escaleras, equipos de bombeo, entre otros.

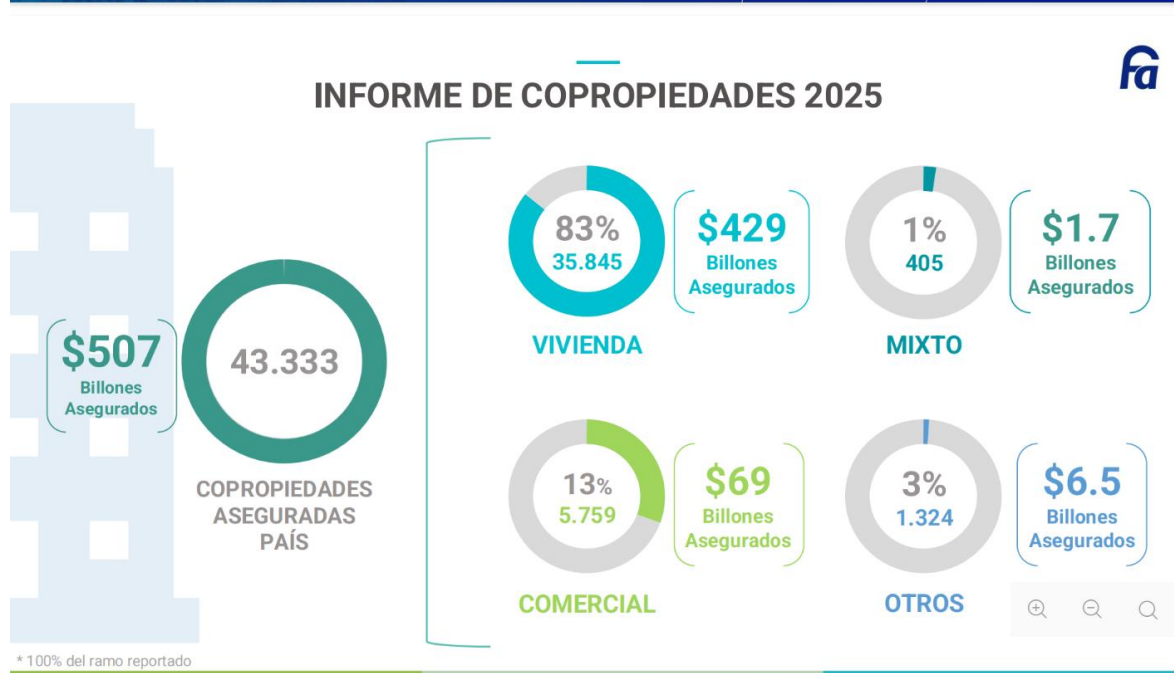
Si bien la ley establece unas coberturas mínimas, muchas copropiedades optan por ampliar su protección incluyendo riesgos adicionales como daños por agua, explosión, granizo o responsabilidad civil, especialmente en edificaciones con mayor complejidad operativa.

Es importante tener en cuenta que el seguro no sustituye el mantenimiento. Las pólizas están diseñadas para responder a eventos súbitos e inesperados, por lo que una adecuada gestión de la infraestructura sigue siendo clave para la sostenibilidad de las copropiedades.

FULL: Vicepresidente Técnico Fasecolda: Carlos Valera.

Gráfico:



Anexos:fasecolda.com |     

INFORME DE COPROPIEDADES 2025

TOTAL
44.333 Copropiedades aseguradas
\$507 Bill Valor asegurado



* Del total del número de copropiedades aseguradas del país

BOGOTÁ	VIVIENDA (81.2%)* 9.885 RIESGOS \$121.7 BILLONES ASEG	COMERCIO (13%)* 1.591 RIESGOS \$15.8 BILLONES ASEG	MIXTO (1%)* 118 RIESGOS \$0.62 BILLONES ASEG	OTROS (4.8%)* 587 RIESGOS \$2.9 BILLONES ASEG
MEDELLÍN	VIVIENDA (80.5%)* 6.629 RIESGOS \$86.6 BILLONES ASEG	COMERCIO (19.2%)* 1.579 RIESGOS \$30.6 BILLONES ASEG	MIXTO (0.2%)* 18 RIESGOS \$194 MIL MILLONES ASEG	OTROS (0.1%)* 10 RIESGOS \$257 MIL MILLONES ASEG
CALI	VIVIENDA (81.6%)* 2.730 RIESGOS \$36 BILLONES ASEG	COMERCIO (11%)* 386 RIESGOS \$3.5 BILLONES ASEG	MIXTO (2.4%)* 80 RIESGOS \$207 MIL MILLONES ASEG	OTROS (4.5%)* 150 RIESGOS \$124 MIL MILLONES ASEG
BARRANQUILLA	VIVIENDA (78%)* 1.960 RIESGOS \$14.4 BILLONES ASEG	COMERCIO (18.5%)* 464 RIESGOS \$3.9 BILLONES ASEG	MIXTO (1.2%)* 29 RIESGOS \$45 MIL MILLONES ASEG	OTROS (2.4%)* 60 RIESGOS \$223 MIL MILLONES ASEG
RESTO DEL PAÍS	VIVIENDA (85.8%)* 14.642 RIESGOS \$170 BILLONES ASEG	COMERCIO (10.2%)* 1.738 RIESGOS \$15 BILLONES ASEG	MIXTO (0.9%)* 160 RIESGOS \$659 MII MILLONES ASEG	OTROS (3%)* 517 RIESGOS \$2.9 BILLONES ASEG

* Del total del número de copropiedades aseguradas de la ciudad

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