



Marzo de 2012

Fasecolda lanza la cartilla de bienes comunes

- *Este documento resulta de gran importancia para que los administradores de copropiedades y propietarios conozcan el seguro obligatorio de bienes comunes y sus coberturas.*
- *Aún es amplio el desconocimiento sobre las graves consecuencias por incumplir con la ley 675 de 2001 que obliga a los copropietarios a asegurar los bienes comunes, al menos, contra los riesgos de incendio y terremoto, de manera que se garantice la reconstrucción de la copropiedad.*
- *Los fuertes inviernos que golpearon recientemente al país evidencian el bajo aseguramiento: sólo el 7,3% de los daños estimados estaban cubiertos por un seguro*

Con el ánimo de propiciar un mayor entendimiento sobre el Seguro de Bienes Comunes, exigido por ley 675 de 2001 para todas las copropiedades, la Federación de Aseguradores Colombianos, Fasecolda, en el marco del Programa de Educación Financiera Viva Seguro lanza la cartilla de Bienes Comunes.

Sin duda, este documento que podrá descargarse en www.vivasegurofasecolda.com o en la página de Fasecolda, resulta de gran importancia para que los administradores de copropiedades y los copropietarios conozcan el Seguro Obligatorio de Bienes Comunes.

En la cartilla se podrá identificar los riesgos que amenazan las copropiedades, qué es un bien común, cuáles son las diferencias entre los bienes y las zonas comunes, las coberturas que exige la ley y las adicionales que pueden contratarse como daños por agua, anegación, terrorismo, daños por granizo, daños por rayo, remoción de escombros, entre otras. Así como las preguntas que deben hacer antes de asegurarse, los derechos y deberes del asegurado, cómo presentar una reclamación, conceptos básicos de seguros y cómo elevar una queja en caso de que el servicio de la compañía no resulte satisfactorio.

Se espera que esta cartilla brinde más posibilidades para que administradores y copropietarios, entiendan mejor el gran riesgo que corren sus patrimonios por el incumplimiento de esta ley. Las cifras reportadas al gremio asegurador por las compañías de seguros muestran que únicamente cerca de 14.000 copropiedades en el país cuentan con este seguro de las cuales aproximadamente 9.000 estarían ubicadas en Bogotá.

Según un estudio de la Secretaría de Hacienda Distrital, en Bogotá hay 866.000 edificaciones, de las cuales el 86,5% son vivienda, el 3,2% comerciales y el restante es de uso industrial, institucional, de educación o salud. Si se toman en cuenta las edificaciones de más de tres pisos, el número de copropiedades en Bogotá sería de alrededor de 200.000, lo que nos dice que el nivel de aseguramiento en copropiedades en la capital es del orden del 4,5%.

El Director de la Cámara Técnica de Incendio y Terremoto de Fasecolda, Carlos Varela, llamó la atención sobre la relevancia de reiterar este mensaje en el mes de las Asambleas de Copropietarios, ya que resulta de gran importancia que los encargados de la administración, sean empresas, personas especializadas o copropietarios que decidieron asumir este rol, conozcan que no cumplir con lo establecido en la Ley, podría involucrarlos en procesos en los cuales deberán responder incluso con su patrimonio por daños, generados por un evento no cubierto, a causa de un mal aseguramiento o la falta de éste.

Además, situaciones como los recientes inviernos en Colombia advierten sobre la necesidad de proteger y asegurar los hogares del país, frente a estos desastres.

En ese sentido es de resaltar, que si bien la exigencia de ley, es proteger las copropiedades frente a los riesgos de incendio y terremoto, es muy recomendable solicitar coberturas adicionales de acuerdo con las necesidades específicas de cada copropiedad, es importante recordar que hay un seguro para cada presupuesto.

El costo de los siniestros, como consecuencia del invierno, reportados a las compañías de seguros a noviembre de 2011, ascendía a \$623.944 millones, por un total de 10.750 siniestros (anegaciones, daños maquinarias, daños en materias primas, mercancías, ETC)

Sin embargo, otra cifra que preocupa al gremio asegurador, es que este monto fue generado en gran parte por afectación sobre la industria o grandes empresas, sólo el 3,6% del total pagado correspondió a hogares, lo que evidencia la baja protección de los colombianos frente a los riesgos catastróficos (inferior al 10%), tal y como sucedió en el terremoto de Armenia de 1999.

"Los riesgos catastróficos que tienen el potencial de destruir por completo un hogar una empresa o una copropiedad, como un terremoto, un incendio o una inundación, son reales, y se evidencia cada vez más la necesidad de contar con un seguro que no ayude a mitigar sus efectos", concluyó el Directivo de Fasecolda.

Para tener en cuenta:

- Fasecolda estima que menos del 10% de los riesgos expuestos a eventos catastróficos cuenta con una protección, esta cifra incluye seguros obligatorios y voluntarios
- cerca de 14.000 copropiedades en el país cuentan con este seguro de las cuales aproximadamente 9.000 estarían ubicadas en Bogotá.
- Las razones de este bajo nivel de aseguramiento es la pobre percepción del riesgo que tiene los colombianos
- El Gobierno a través de la ley por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, creará mecanismos de mitigación de riesgo vía transferencia de riesgo
- **Durante el fuerte invierno vivido en 2010 y 2011** el departamento con mayor número de siniestros fue Bogotá con el 16%. Le siguieron Antioquia (15%), Cundinamarca (10%), Magdalena (10%), Quindío (9%), Valle (8%) y Atlántico (5%)
- Por su parte el departamento del Valle concentró el 51% del valor de los siniestros
- Los siniestros más costosos para las empresas de seguros ocurrieron en noviembre de 2010 (\$365.876 millones) diciembre de 2010 (\$115.680 millones) y abril de 2011 (\$84.056)

INGRID VERGARA CALDERÓN
Directora de Comunicaciones y Mercadeo
ivergara@fasecolda.com
Conmutador: 3443080 Ext 1801

DANIEL BERNAL
Analista de prensa y comunicaciones
dbernal@fasecolda.com
Conmutador: 3443080 1805

FASECOLDA

