

ABC
SEGUROS
CATASTRÓFICOS

Bogotá

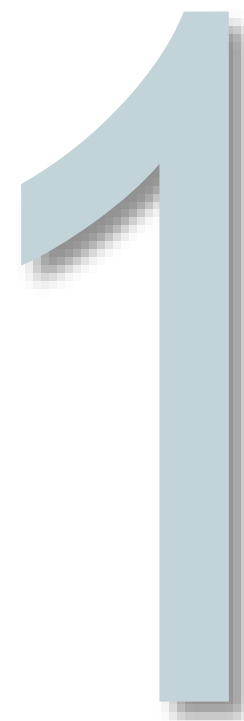
Marzo 14 de 2019

Agenda

1. **Riesgos catastróficos en Colombia.**
Riesgos relacionados con la vivienda.
2. **Seguro Obligatorios**
Seguro de Bienes Comunes.
Datos del Seguro.
Registro Único de Seguros.
Seguro Hipotecario.
3. **Seguro Decenal.**
Datos sector de la construcción de vivienda.
Evolución de la normativa.
Características del seguro.
Implicaciones en la comercialización.

COLOMBIA

Riesgos catastróficos



Colombia: riesgos catastróficos

10% PÉRDIDAS DIRECTAS
Terremoto Armenia → **1590** millones USD
1,84 PIB de 1999

14 757 viviendas colapsadas
1 000 planteles educativos

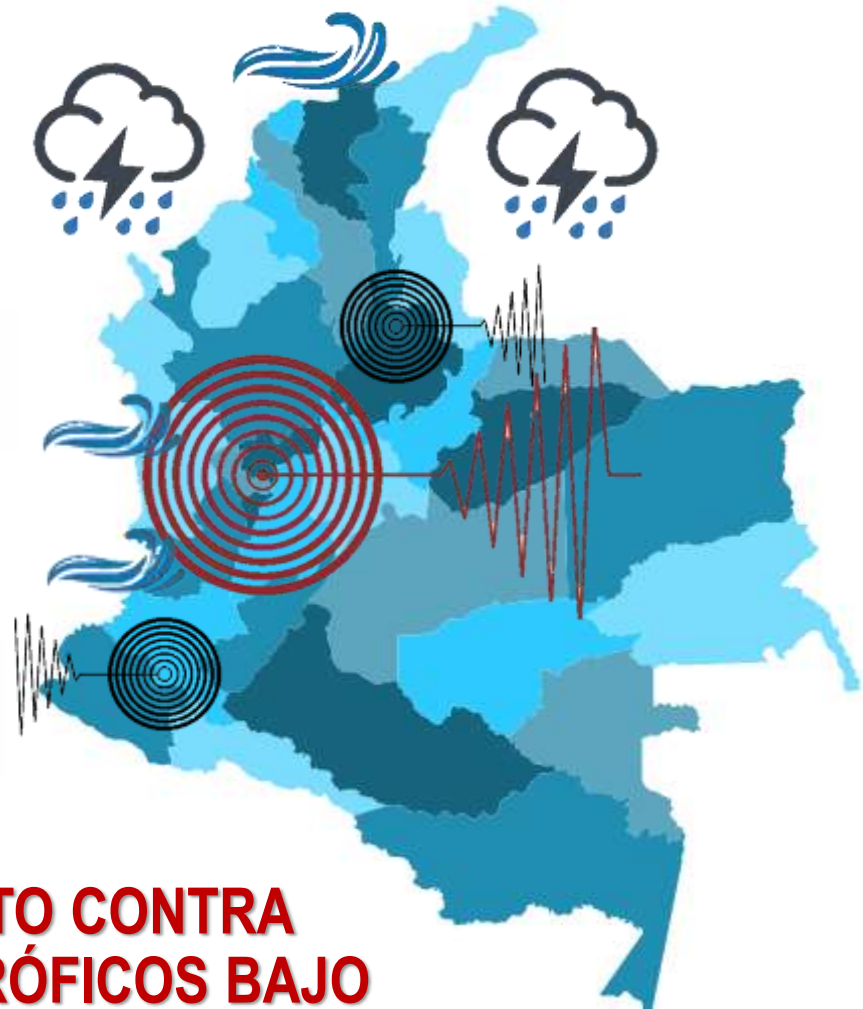
84 339 viviendas afectaciones
58 puestos salud

\$1.6 billones reconstrucción

6% Pérdidas estimadas
Fenómeno de la Niña → **6500** Millones USD
5,7% ingreso país

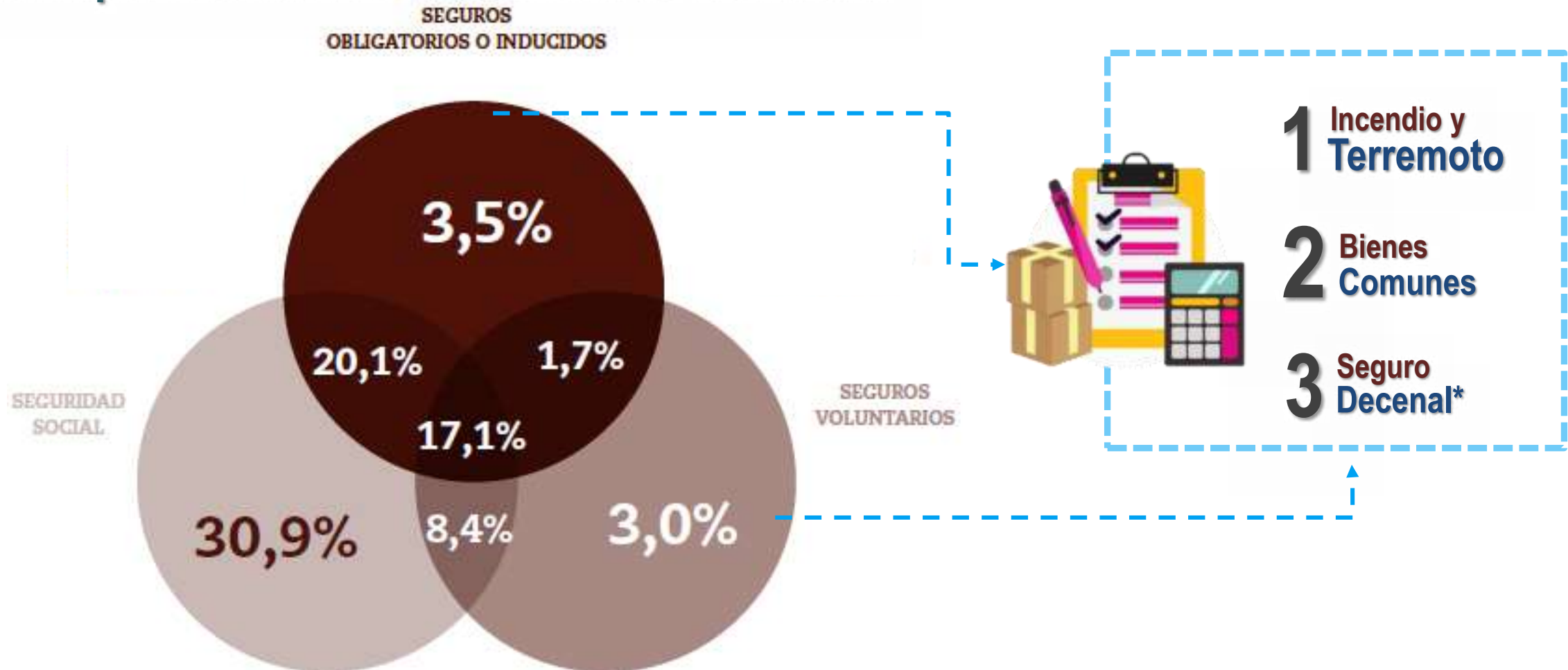
2 millones damnificados
1.65 millones hectáreas

**ASEGURAMIENTO CONTRA
RIESGOS CATASTRÓFICOS BAJO**



Penetración del seguro en los hogares

Estudio de demanda de seguros 2018 – Banca de las Oportunidades, Fasecolda y la Superintendencia Financiera de Colombia



**Riesgos relacionados con su vivienda
que pueden acabar con su patrimonio**



Exposición de la vivienda



Daños provocados
por el proceso
constructivo

RIESGOS CATASTRÓFICOS
Un evento con determinada probabilidad y de
muy alto impacto, que tiene la posibilidad de
producir un nivel muy significativo de pérdidas
humanas, económicas y financieras

**POTENCIAL DE AFECTAR
PATRIMONIO**



Daños provocados por
sismos



Daños provocados por
inundaciones, lluvias,
granizo, vientos fuertes, etc.



Daños provocados por
incendios



Otros tipos de riesgos como
terrorismo, sustracción, etc.

SEGUROS OBLIGATORIOS



Seguro Bienes Comunes

b

Seguro obligatorio

Ley 675 de 2001

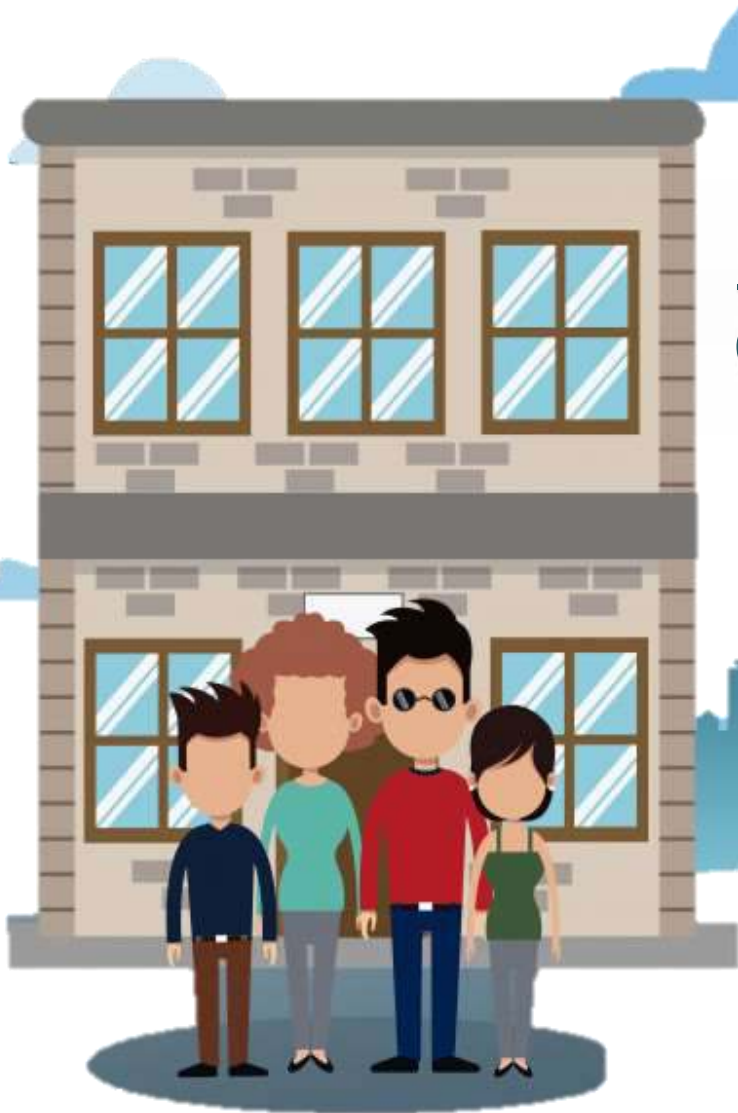
Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal deberán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

Propiedad Horizontal (PH)

El derecho que se tiene sobre los bienes inmuebles ubicados en uno o más pisos de una edificación.

Coeficiente de copropiedad

Porcentaje de participación que cada propietario de bienes privados tiene respecto a los bienes comunes del edificio o conjunto.



¿Qué es privado y qué común?

En realidad lo privado corresponde a los acabados interiores que están adheridos a las superficies comunes.

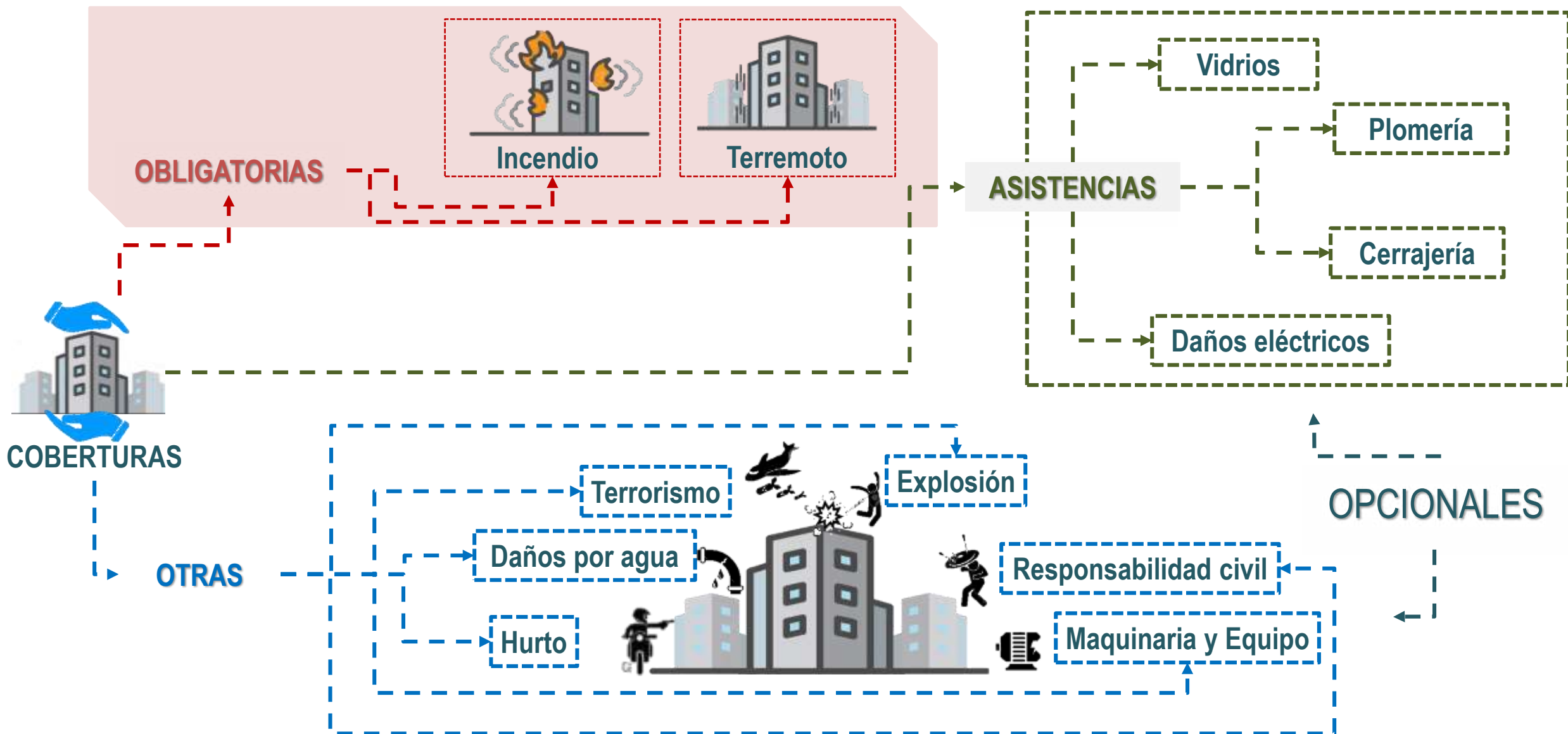


Se incluye la participación en otros bienes que, aunque no hagan parte del apartamento son indispensables para disfrutarlo.



Lo importante es que al cubrir la totalidad del bien se incluya la parte privada y la común, igualmente vitales pues constituyen el patrimonio del propietario.

Beneficios adicionales



Aspectos a tener en cuenta

ZONAS COMUNES VS BIENES COMUNES

IDENTIFICAR

1

Muchas personas creen que las zonas comunes corresponden únicamente a los bienes comunes.

El seguro es tratado por muchos copropietarios en las asambleas como un gasto inoficioso y no como una protección a su propio patrimonio.

PROTECCIÓN

2

**ASEGURARSE
DE MANERA
ADECUADA**

COPROPIEDAD DEBE ESTABLECER SU PERSONERÍA JURÍDICA

NORMATIVA

3

Al ser un seguro obligatorio todas las copropiedades deben cumplir este requisito

El seguro está diseñado para atender eventos accidentales, súbitos y en los cuales no interviene la voluntad del asegurado.

OBLIGACIONES

4

**MANTENIMIENTO
DE LA
COPROPIEDAD**

CONOCER LOS ALCANCES DEL SEGURO

REVISAR

5

El seguro es un contrato en el que se establecen los derechos y deberes de las partes.

Recomendaciones

Asegúrese solo con compañías de seguros autorizadas. Aproveche las bondades de un mercado en donde las aseguradoras compiten entre sí para dar el mejor producto al mejor precio.



3
COTICE
COMPARE

2
ASESÓRESE DE EXPERTO
EN SEGUROS

Estos pueden ser las fuerzas de venta propia de las aseguradoras o intermediarios calificados de seguros.



Contrate un profesional en la materia o asesórese de alguno para la toma de determinaciones.

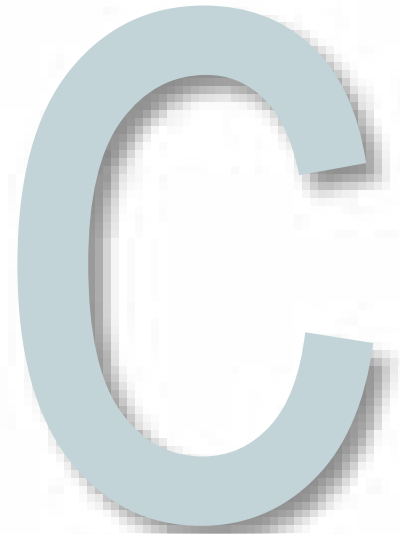
1

ADMINISTRADOR
PROFESIONAL

Generalmente el ejercicio requiere el concurso de un evaluador profesional que establezca el valor asegurado correcto para la copropiedad.

Seguro de Bienes Comunes

Datos del seguro



Catastro Bogotá



PROPIEDAD HORIZONTAL

1.46 millones predios → **62%**

46 mil placas → **5%**



NO PROPIEDAD HORIZONTAL

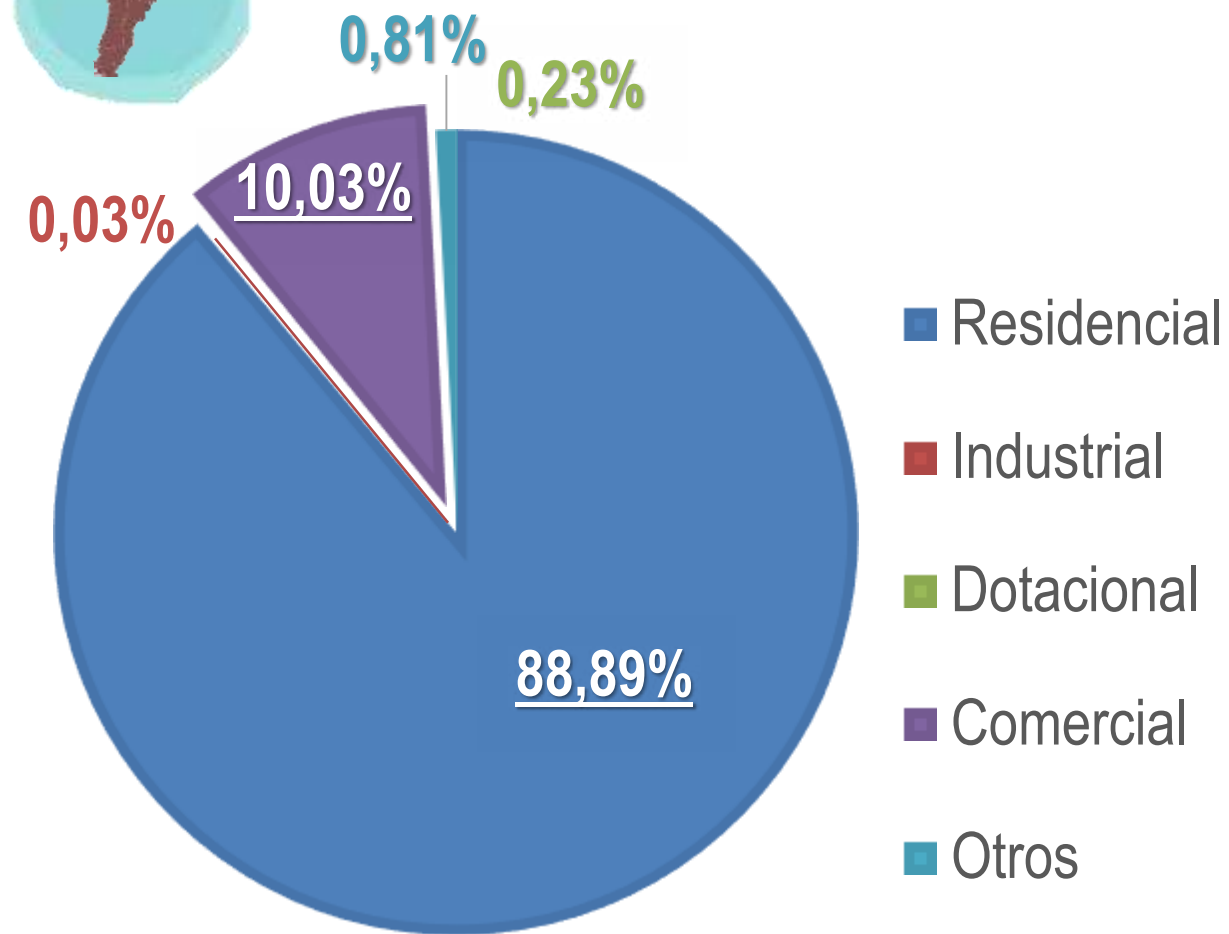
882 mil predios → **38%**

881 mil placas → **95%**

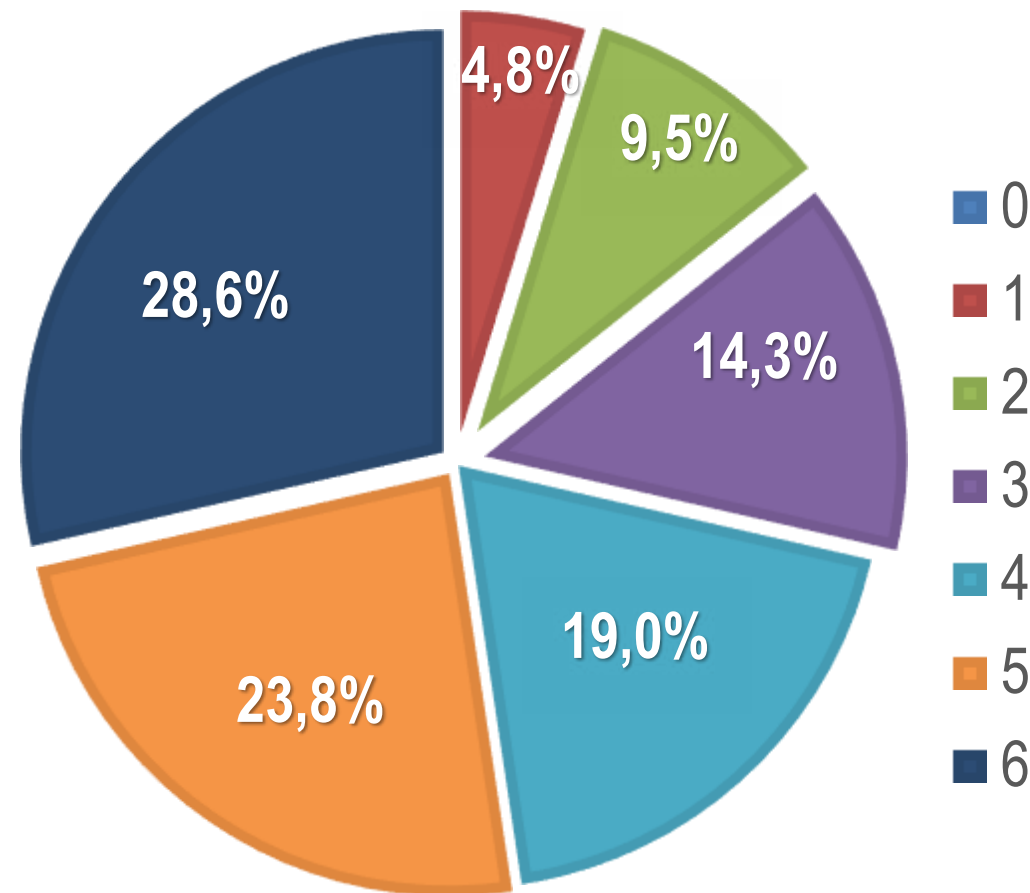
Datos de predios en PH en Bogotá



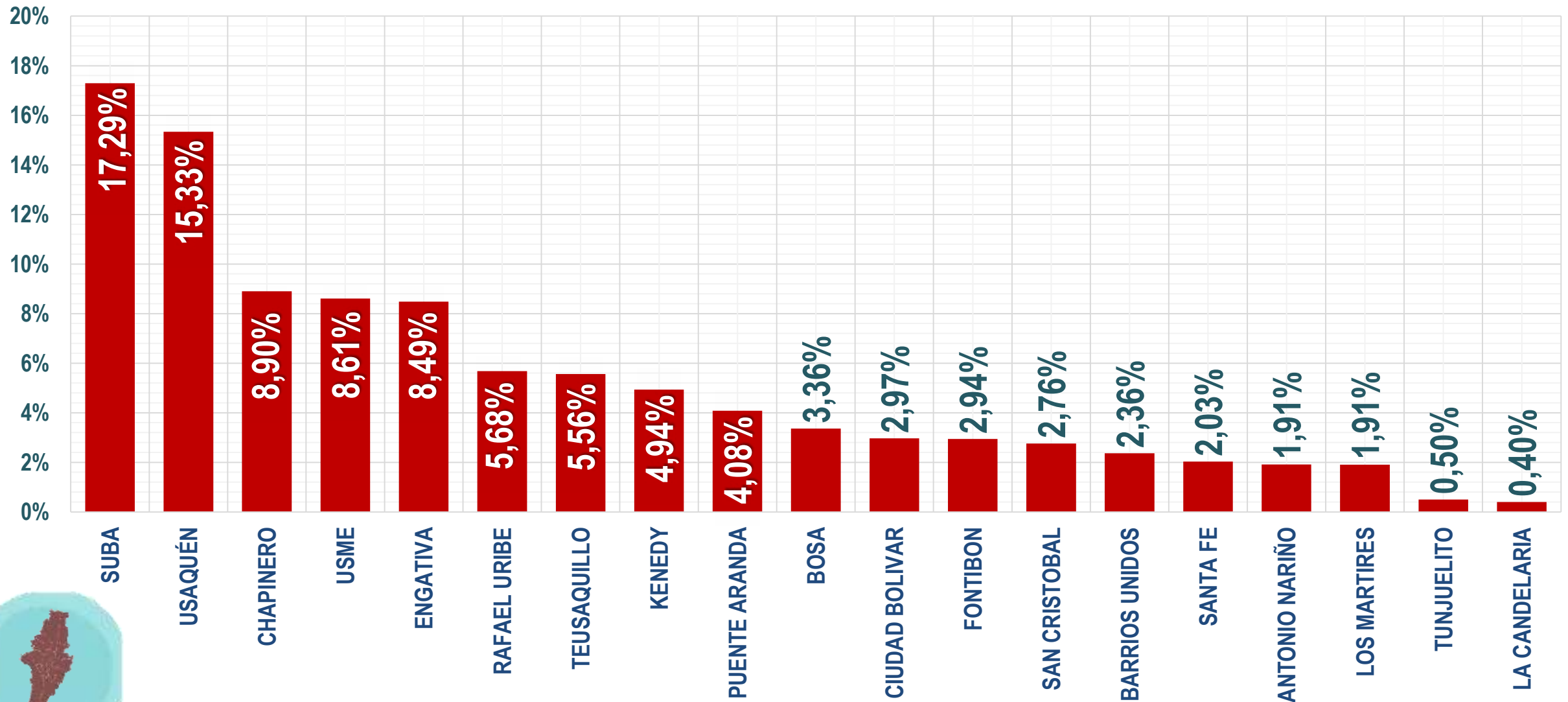
USO DE PREDIOS EN PH



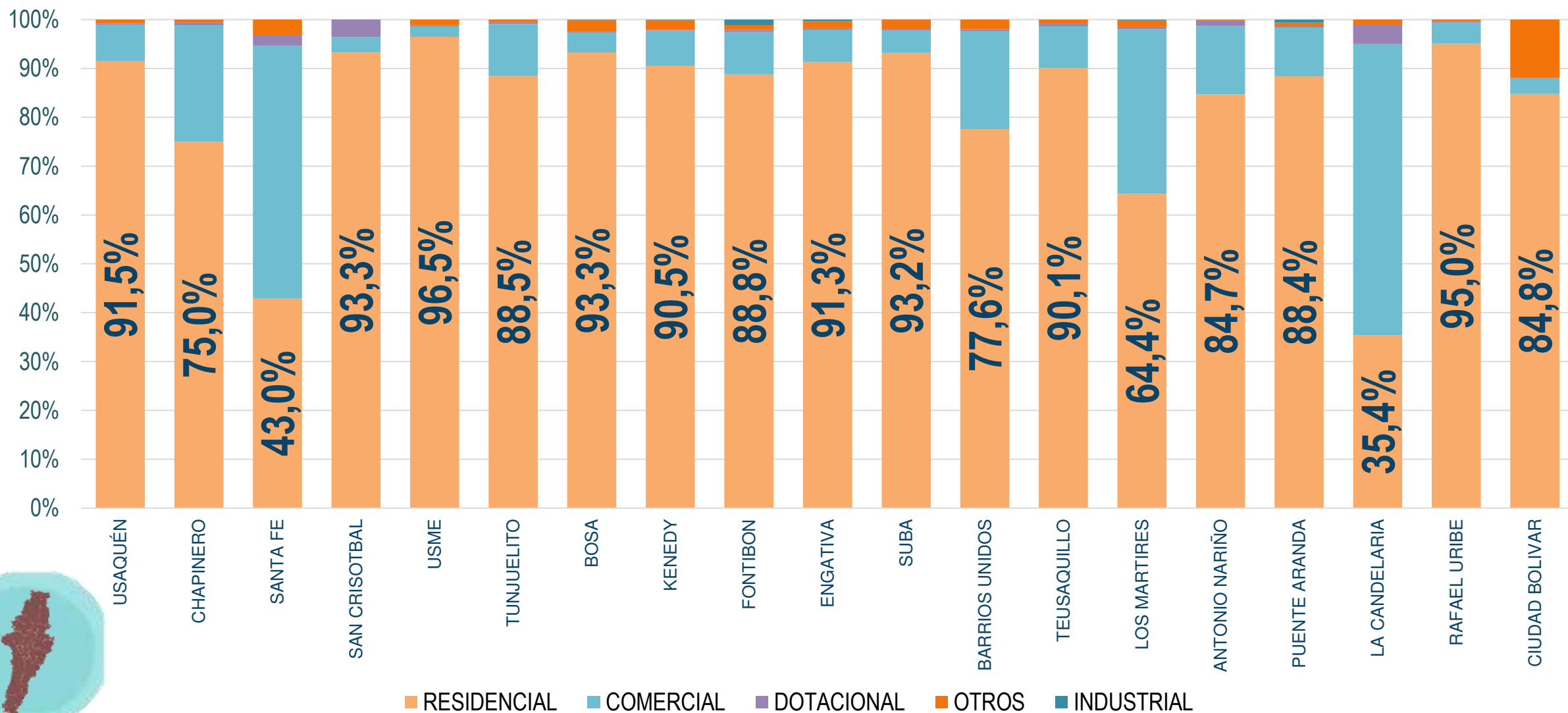
PREDIOS EN PH POR ESTRATO



Porcentaje de predios en PH por localidad en Bogotá

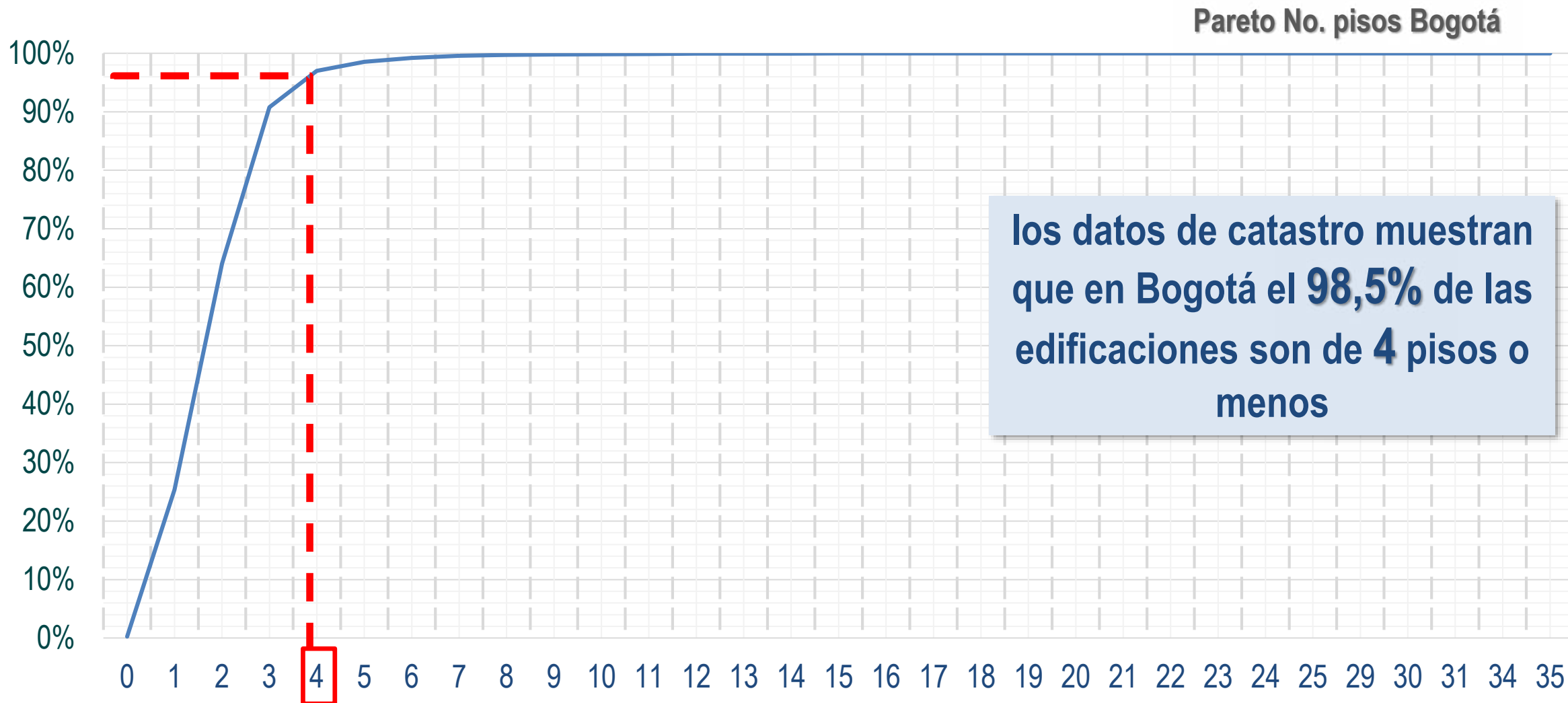


Uso de copropiedades por localidad en Bogotá



RESIDENCIAL COMERCIAL DOTACIONAL OTROS INDUSTRIAL

Concentración del PH en Bogotá



Datos de Catastro Medellín



PROPIEDAD HORIZONTAL

740 mil predios → **76%**

88 mil copropiedades → **28%**

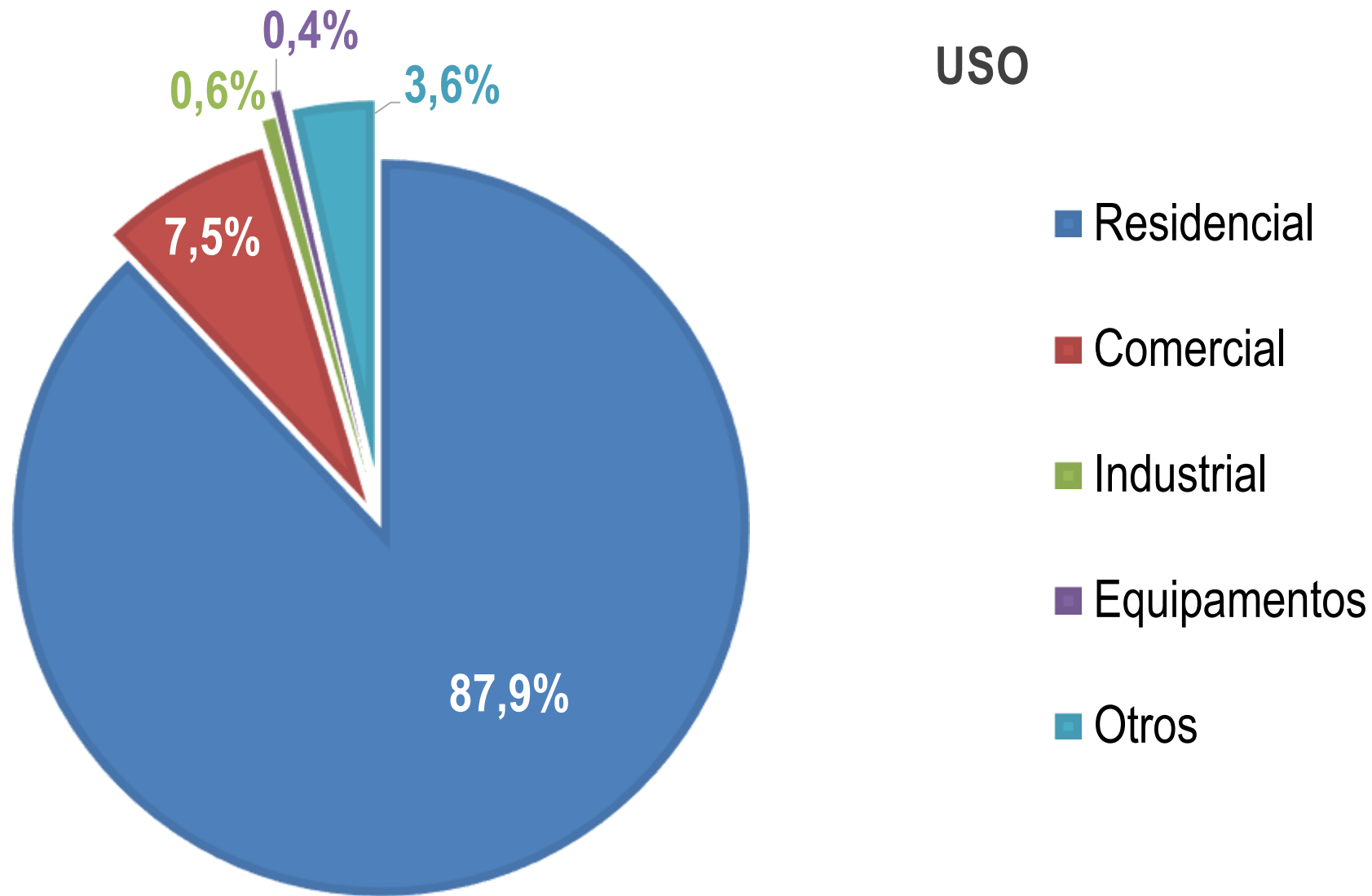


NO PROPIEDAD HORIZONTAL

237 mil predios → **24%**

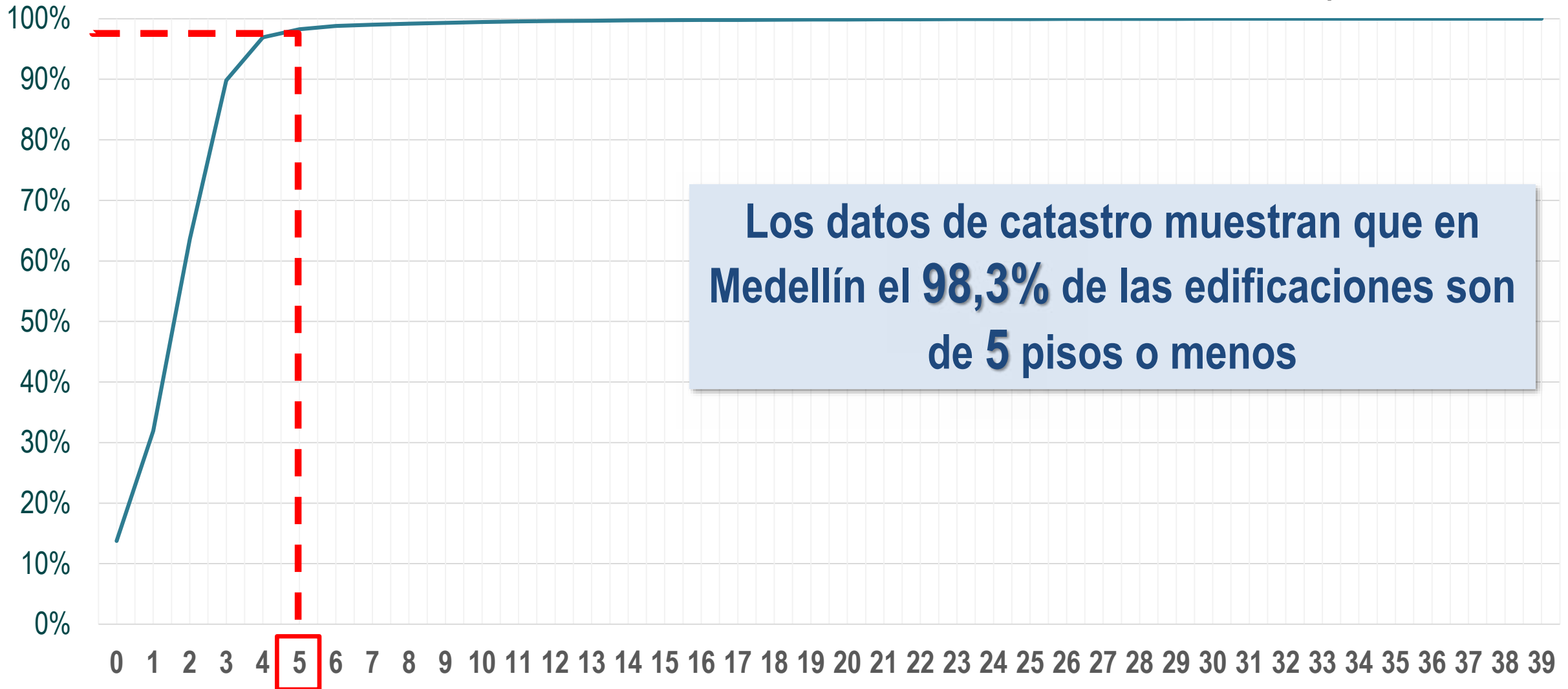
233 mil copropiedades → **72%**

Datos de predios en PH en Medellín



Información Catastro Medellín: Número de pisos

Pareto No. pisos Medellín



Nivel de aseguramiento en copropiedades



Cifras correspondientes al valor asegurado / Datos correspondientes al 89,9% del mercado

Nivel total de aseguramiento en copropiedades



Registro Único de Seguros



RUS

- **El Registro Único de Seguros –RUS- fue creado por la ley 1328 de 2009 y reglamentado por el Decreto 2775 de 2010.**
- El propósito del Registro Único de Seguros, RUS, es entregar información veraz y oportuna de las siguientes coberturas:
 - Cobertura de Responsabilidad Civil Automóviles.
 - Seguros de Vida Individual y Vida Grupo.
 - Seguro Obligatorio de Responsabilidad Civil.
- Al sistema se ingresa por la página de internet www.rus.com.co



RUS

En bienes comunes el usuario solo necesitará diligenciar :

- ✓ NIT de su Copropiedad.
- ✓ Nombre de la Copropiedad.
- ✓ Dirección del bien.
- ✓ Una dirección de correo electrónico (e-mail).



El total compañías 17 compañías de seguros que comercializan el seguro tendrán 15 días para dar respuesta a la solicitud.

Esta información le permitirá identificar la aseguradora con la que su Copropiedad está asegurada o descartar la existencia de este seguro.

RUS



FORMATO SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL RUS **BIENES COMUNES** Fecha: 11 / 09 / 2018

1 INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Tipo de Documento: *

Número del Documento: *

Lugar de expedición: * País: Ciudad:

Nombres: *

Apellidos: *

Email: *

Confirmación Email: *

2 DATOS DEL BIEN COMUN SOBRE EL CUAL SE REQUIERE INFORMACIÓN

Tipo de Bien Común: *

Nombre de la Copropiedad: *

Número de Registro NIT: *

Lugar de ubicación del bien: País: Ciudad:

Dirección: *

La información en los campos marcados (*) debe ser digitada o seleccionada.

☒ He leído y acepto las condiciones. ☐ He leído y NO acepto las condiciones.

9GB KB

Digite los caracteres tal como aparecen en la imagen.



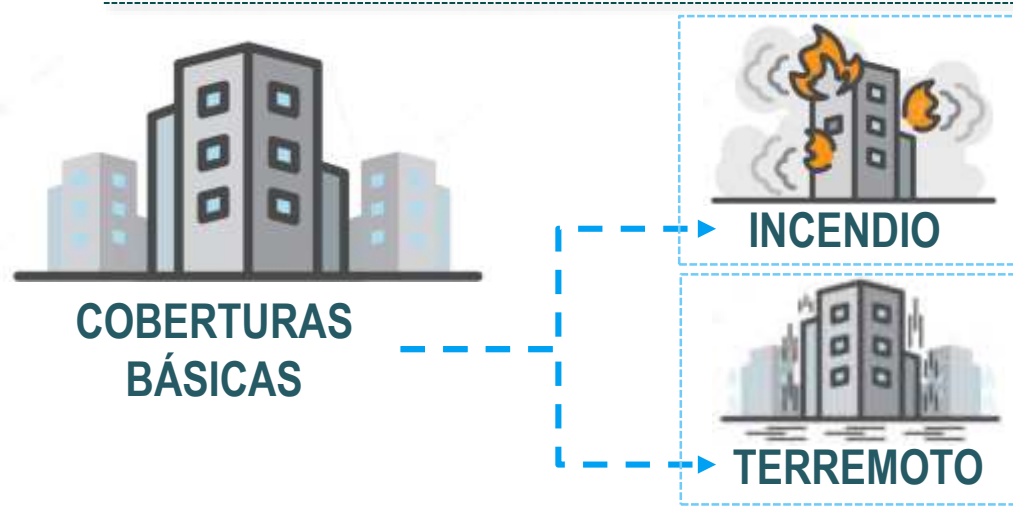
SEGURO HIPOTECARIO

Cobertura catastrófica en Colombia

Seguro hipotecario

DECRETO 2555 DE 2010

Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador...



Es el deudor o propietario del inmueble hipotecado quien ostenta la calidad de tomador de la póliza

Créditos hipotecarios (inc. Leasing), hasta tanto el deudor termine de pagar la totalidad de su deuda existe la obligación de contratar un seguro obligatorio contra incendio y terremoto.



En caso de que el deudor no efectúe la renovación del seguro, los establecimientos bancarios están obligados para renovar los seguros

SEGURO DECENAL

3

Sector de la construcción de vivienda

Datos



Sector de la construcción de vivienda: Colombia



2018

172.000
Unidades vivienda
+1,37% (2017)

\$32 BILLONES
2,3% PIB

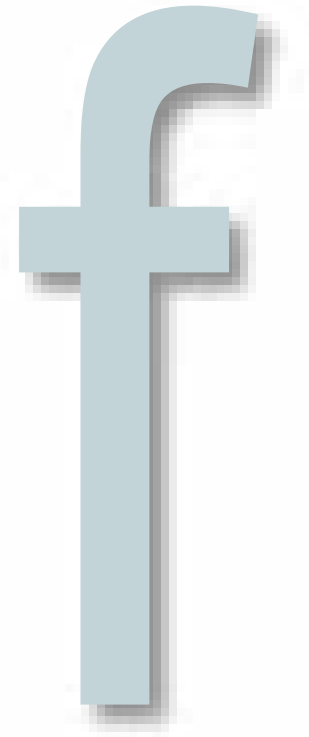
102.000
Interés
Social

70.000
Mayor
Valor

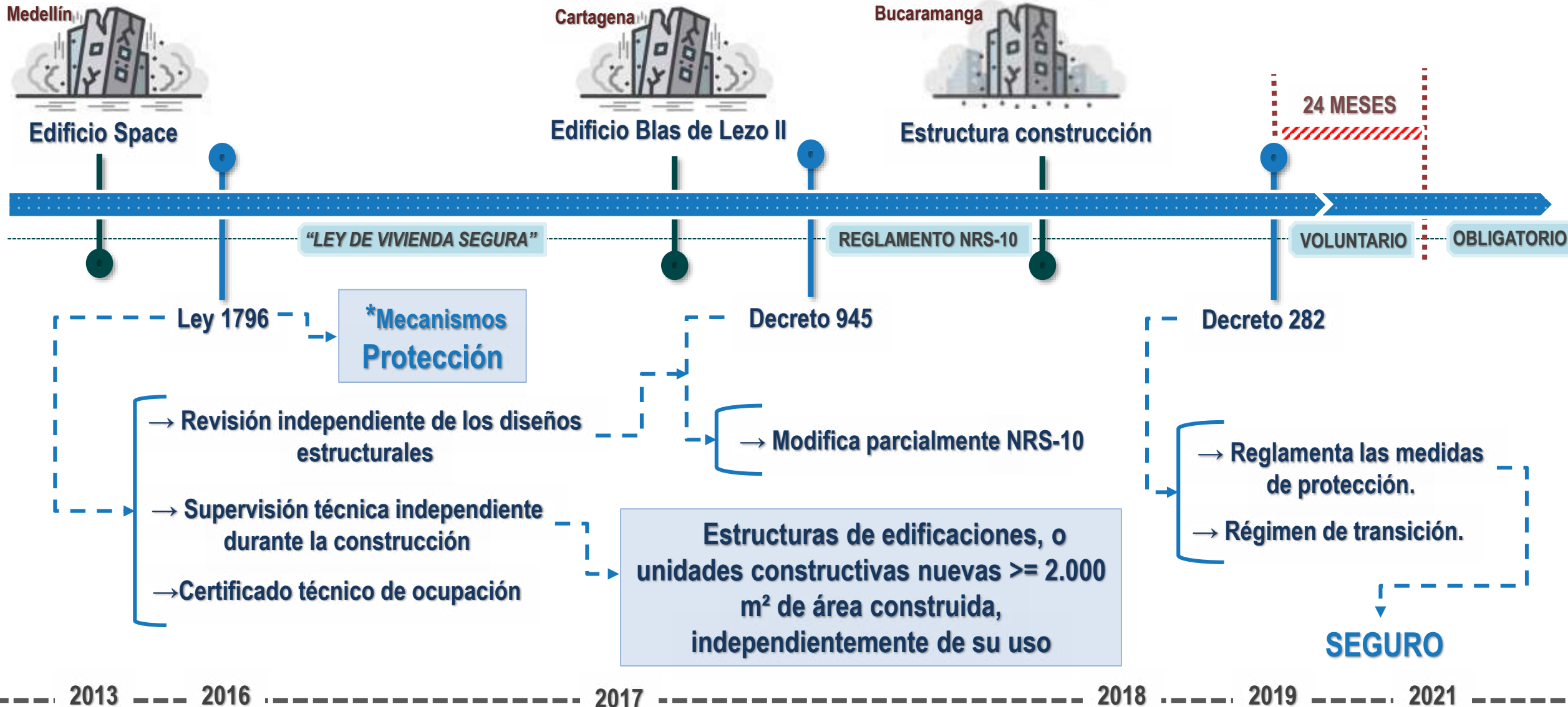


Seguro Decenal

Evolución de la normativa.



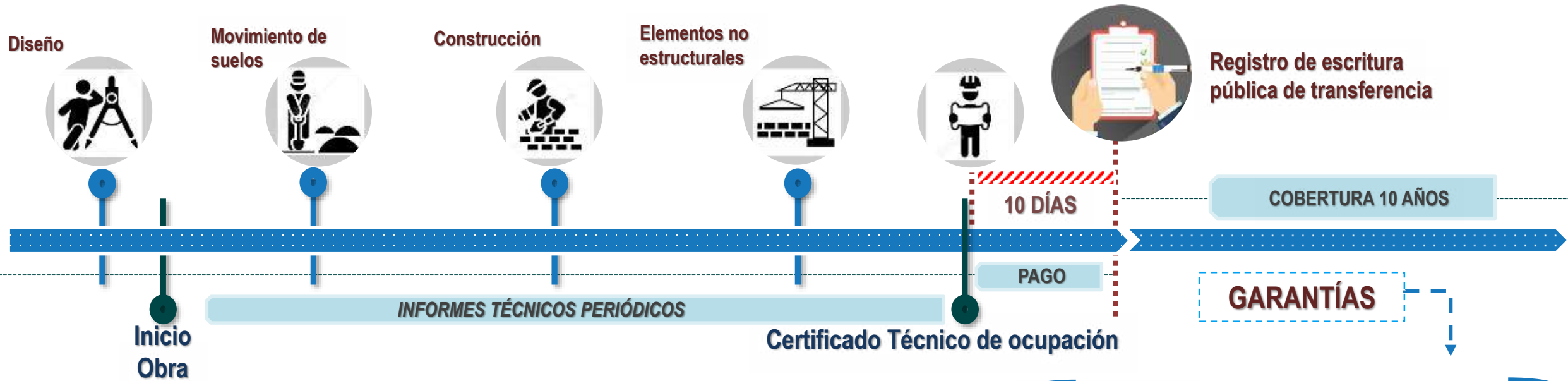
Evolución de la normativa



Características del seguro.



Operación del seguro

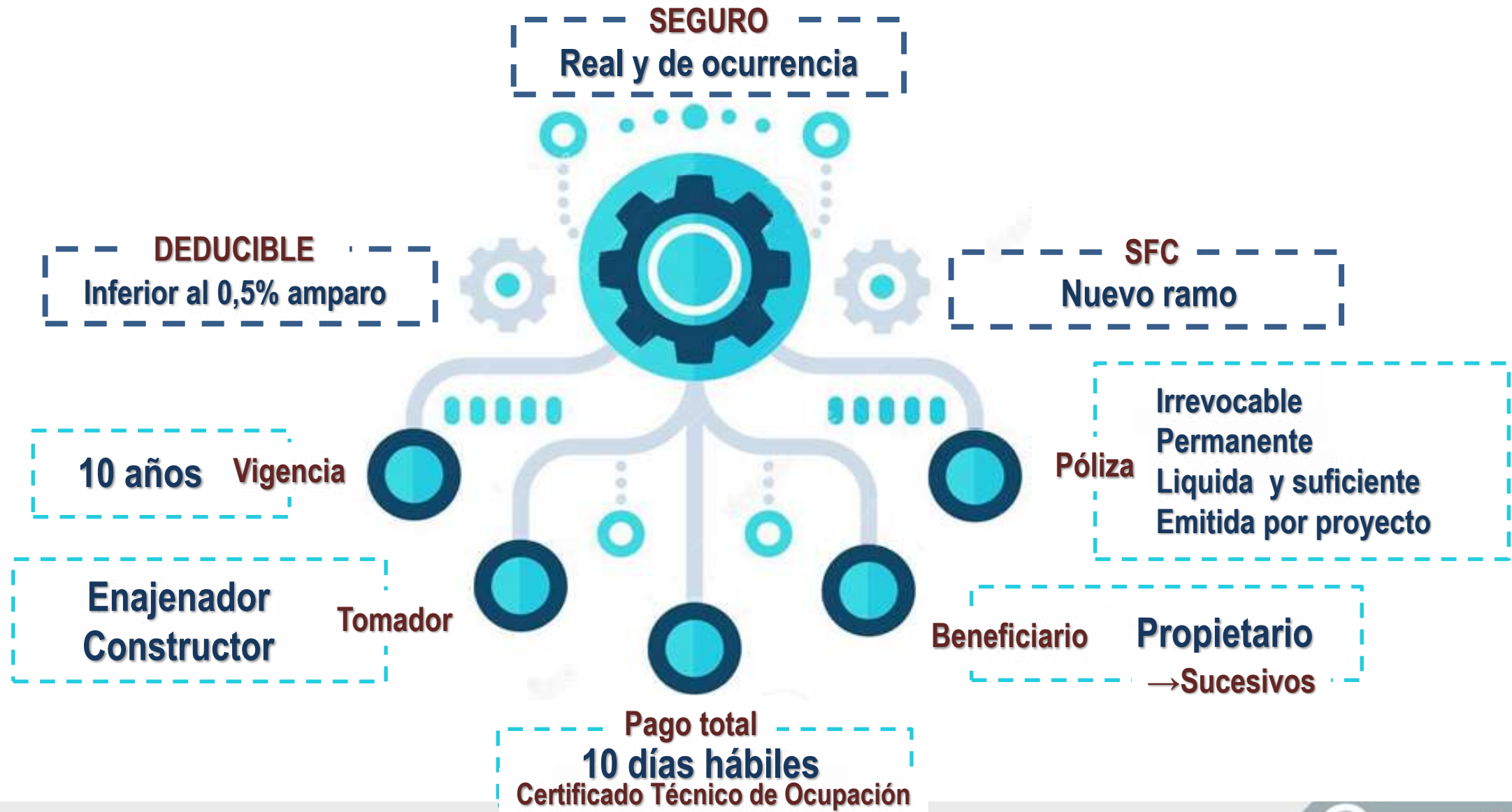


PERMANENCIA CONSTANTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO

**Responsabilidad de los profesionales
que intervienen en el proceso
constructivo de vivienda**

- **Patrimonio Fiducia en Garantía** → **Transferencia de activos propios o de terceros**
- **Garantía bancaria.** → **Irrevocabilidad**
Entidad aval SFC
- **Póliza de Seguro.** → **Vigencia / Liquidez**
- **Otros mecanismos.** → **Análisis técnicos y financieros (SFC)**

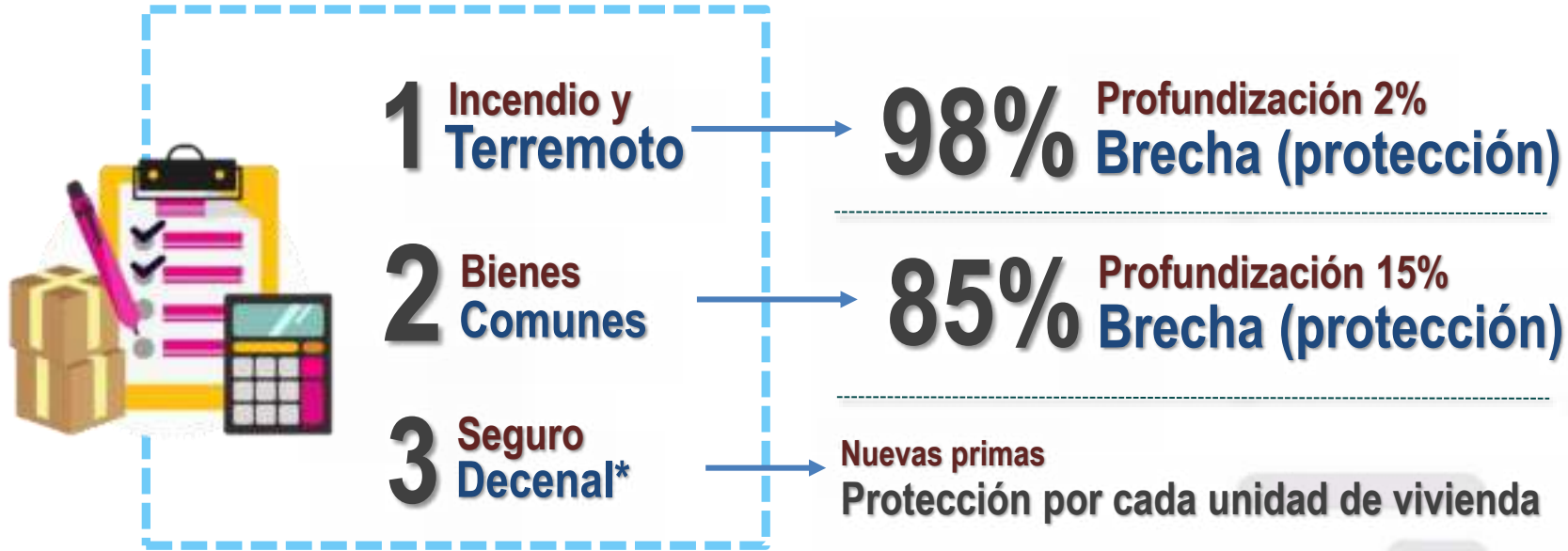
Características del seguro



Protección catastrófica



Protección catastrófica a futuro



Mercado con productos y coberturas de todo tipo

Garantizar resiliencia suficiente

SECTOR ASEGURADOR

PROMOVER LA PENETRACIÓN DEL SEGURO

Protección patrimonial

Voluntaria / Obligatoria



Gracias
