



20201026 participación ponencia reforma de ley 675 de 2001 en comisión 1ra y representante a la cámara.

SSI Iwadmon Santillana Servicios Inmobiliarios <lwadmon@gmail.com>

26 de octubre de 2020 a las 15:18

Para: Luz Janeth Huertas Bohorquez <janeth_huertas@hotmail.com>

CC: jose.uscategui@camara.gov.co, jose.lopez@camara.gov.co, john.bermudez@camara.gov.co, debatescomisionprimera@camara.gov.co

20201026 participación ponencia reforma de ley 675 de 2001 en comisión 1ra y representante a la cámara.

SEGUROS EN COPROPIEDADES.

Leon D Weinstein A. como participante por Antioquia en esta ponencia de la cumbre de la propiedad horizontal, viendo la falencia que se tiene con respecto de la asegurabilidad de las copropiedades o edificios a nivel nacional, donde se tiene un dato que entre el 70% y el 80% de las copropiedades del país no cumplen con la obligatoriedad de tener seguro de incendio y terremoto.

En el artículo 80: SEGUROS. Se habla de que “Todos los edificios o conjuntos sometidos a propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendios y terremoto”.

En su párrafo 1: “En todo caso será obligatorio la constitución de pólizas de seguro que cubran los riesgos contra incendio y terremoto...”

... “Las aseguradoras deberán ofertar pólizas de contenido mínimo que cubran exclusivamente los riesgos de incendios y terremoto. Las aseguradoras no podrán negarse a la expedición de pólizas...”

Donde nombrado lo anterior se pide el cumplimiento por parte de esas aseguradoras privadas expidan las pólizas correspondientes al contenido mínimo y no sea obligatorio tomar los anexos que constituyen esas pólizas que hacen que los seguros se conviertan en costosos y que algunas copropiedades no puedan asumir su costo y entren en ese alto porcentaje de no asegurados y están fuera del marco de ley.

A su vez por ser edificaciones antiguas en años de construcción o por tener problemas constructivos en entrega por parte del constructor que al no tener una normativa clara para el recibo de obra, quedan los problemas a los propietarios y administración de turno a subsanar la problemática heredada, donde al tener esta problemática, la copropiedad no es asegurable por estas aseguradoras privadas, donde se requiere otro mecanismo para poder cumplir con la normativa de ley de la obligatoriedad de la constitución de las pólizas de contenido mínimo, y es allí donde surge la intervención del estado donde la particularidad requiere un mecanismo como puede ser nombrado el “SOIT” (seguro obligatorio incendio y terremoto), o cualquier otro que se considere, pero el cual actué como el “SOAT” (Seguro obligatorio accidentes de tránsito), donde así el volumen de la propiedad horizontal del país logre cumplir con la asegurabilidad que requiere y las aseguradoras puedan generar esa asegurabilidad del mínimo que se requiere sin anexos que haga esas pólizas rentables para las partes. Se recuerda que entre el 70 y 80% de la PH en el país no posee este tipo de pólizas de amparo.

El segundo tema que se quiere abordar es el **cobro de la cartera de la PH**, donde al tener unos tiempos demasiado extensos para poder cumplir con la dinámica y el proceso de cobro como lo contempla la ley en Colombia, y por la incidencia que un propietario moroso ocasiona en la dinámica de un presupuesto de PH., y donde esta mora puede llegar a ocasionar no solo el

detrimento patrimonial de ese propietario si no de todos los propietarios de un conjunto y máxime aun, llegar a afectar toda una comunidad de un sector por esos morosos que pudieran llegar a afectar el patrimonio. Este ejemplo se da cuando en una fachada que una copropiedad no pueda intervenir por la mora de los propietarios no solo afecta ese patrimonio si no que puede afectar todo su entorno y toda una comunidad de edificios vecinos generando un detrimento patrimonial a toda esa comunidad o entorno.

Agradeciendo el espacio al Representante a la cámara de representantes José Jaime Uscategui, por el espacio de participación.

Se suscribe

--

Leon Weinstein

Gerencia

lwadmon@gmail.com



SU CALIDAD DE VIDA ES NUESTRA RAZON DE SER"



Por favor, piense en el medio ambiente antes de imprimir este correo.

El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente, cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción, o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y sancionada legalmente.

Agradecemos su atención.

SANTILLANA VALORES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS –SANTILLANA SABANETA

a