

SEGURO DECENAL

 Donau
Seguros

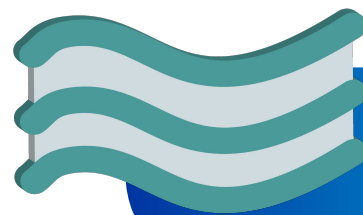
Cumple la **Ley**,
protege tu **obra** y
asegura el **futuro de tus compradores**

Seguro Decenal

Guía sobre el Seguro Decenal

Realizado por Donau Seguros
Todos los derechos reservados - 2025

¿QUÉ ES?



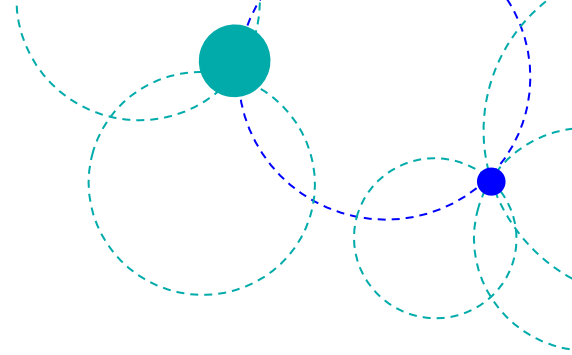
El **Seguro Decenal** es una herramienta clave para **proteger el patrimonio de los compradores de vivienda en Colombia**. Desde el 1 de julio de 2025, **su contratación es obligatoria** para todos los proyectos de vivienda nueva, según la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 282 de 2019.

En Donau Seguros, acompañamos a constructores, promotores y fiduciarias en todo el proceso de aseguramiento, trabajando con las mejores aseguradoras del país.

MARCO LEGAL

El **Seguro Decenal** está regulado por la Ley 1796 de 2016, que **establece la responsabilidad del constructor por daños estructurales durante los 10 años posteriores a la entrega del inmueble**. El Decreto 282 de 2019 reglamenta su aplicación, y decretos posteriores como el 1687 de 2020, 1606 de 2022 y 1617 de 2023 definen su entrada en vigor escalonada. **A partir del 1 de julio de 2025, será obligatorio en todo el país para licencias de construcción de vivienda nueva.**

Conoce más sobre **SEGURO DECENAL**



¿Para qué sirve este seguro?

Este seguro permite cumplir la obligación que tiene el constructor de vivienda nueva de proteger el patrimonio de los compradores de vivienda, cuando estas colapsen o amenacen ruina por daños estructurales.

¿En qué momento se debe solicitar la Póliza?

Debes solicitarla antes del inicio de la construcción y su inicio de vigencia será luego de la emisión del certificado técnico de ocupación y el informe final (D.6).

¿Qué se cubre?

Antes del inicio de la construcción, se firma con el constructor un contrato de promesa en el que se establecen los derechos y obligaciones.

Cumplidas las condiciones establecidas, se expedirá el contrato de seguro.



¿Quién es el tomador, asegurado y beneficiario de la Póliza?

El Tomador se refiere a la constructora o dueño del proyecto y es quien asume el pago del seguro, el Asegurado y beneficiario es quien figure en la matrícula de la vivienda como propietario. Si la vivienda se vende, se transfiere automáticamente el aseguramiento al nuevo propietario.

¿Cuáles son las coberturas del Seguro Decenal?

Cobertura principal: daños a la estructura y afectación de la edificación cuando tengan su origen en vicios ocultos en los diseños, materiales, suelo o la construcción.

Otras coberturas: estudio de vulnerabilidad, arrendamientos temporales, remoción de escombros, gastos de demolición, actualización del valor asegurado con el IPC.

¿QUÉ BENEFICIOS TIENE?

Al tener el acompañamiento para adquirir el Seguro Decenal con Donau Seguros, los beneficios que tendrán son los siguientes:

- ✓ **Cumples con la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 282 de 2019**, protegiendo el patrimonio de los compradores de vivienda.
- 🔧 **Garantizas la supervisión técnica independiente** del proyecto, exigida por la normativa vigente.
- 💰 Accedes a condiciones económicas y técnicas favorables, que te permiten **cumplir con la garantía decenal sin afectar tu flujo de caja**.
- 👤 **Te asesoramos en todo el proceso**, desde la cotización hasta la emisión de la póliza.
- 📄 **Te ayudamos a reunir y revisar la documentación técnica**, evitando rechazos o demoras.
- 🧠 Contamos con un **equipo experto y humano**, dispuesto a resolver tus inquietudes con agilidad y claridad.
- ⚡ **Atención rápida y oportuna en caso de siniestros**, con acompañamiento técnico y legal.
- 🛡️ **Respaldo de aseguradoras vigiladas** por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 🌍 **Apoyo de reaseguradoras internacionales** con calificación de alta solidez financiera.
- 📈 **Mejoras tu reputación como constructor, al entregar viviendas con respaldo estructural por 10 años**.

COBERTURAS DEL SEGURO DECENAL

El **Seguro Decenal** cubre los **daños estructurales ocasionados por errores de diseño, fallas en los materiales, deficiencias en la construcción o problemas del suelo.**

Las coberturas principales incluyen:

- **Daños materiales** a la estructura.
- **Gastos de arrendamiento** por alojamiento temporal (hasta 1.5 SMMLV por 12 meses).
- **Ingresos dejados de percibir** por parte del propietario.
- **Gastos de remoción de escombros y demolición.**
- **Estudios técnicos** para determinar la ocurrencia del siniestro.
- **Cobertura adicional para urbanismo**, equipamientos exteriores y daños a terceros.



Donau
Seguros

A quien aplica el Seguro Decenal

- Proyectos de vivienda nueva.
- Vivienda de Interés Social (VIS), Prioritario (VIP) y No VIS.
- Proyectos mixtos que incluyan unidades residenciales

Proceso para obtener el Seguro Decenal

Formulario de solicitud del seguro



Cotización Indicativa



Informe de definición inicial del riesgo



Contrato de promesa



Emisión de póliza

Cuales son los documentos requeridos para el Seguro Decenal

Para la cotización indicativa:

- Formulario de solicitud
- Memoria descriptiva
- Cronograma detallado
- Presupuesto detallado
- Estudio de suelos + Taludes
- Licencia de construcción
- Planos arquitectónicos
- Planos estructurales
- Hojas de vida de los intervinientes



Para la suscripción del contrato de promesa:

- Informe de definición inicial del riesgo (D.0)
- Memorias de cálculo
- Revisión estructural
- Revisión geotécnica



Preguntas Frecuentes



¿Quién debe contratar el Seguro Decenal?

El constructor o promotor del proyecto. Donau Seguros te acompaña en todo el proceso de contratación.

¿Qué pasa si no contrato el Seguro Decenal?

Estarías incumpliendo la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 282 de 2019. Donau Seguros te ayuda a evitar sanciones y proteger tu proyecto.

¿Qué tipo de proyectos deben tener Seguro Decenal?

Todos los proyectos de vivienda nueva con licencia radicada desde julio de 2025. Donau Seguros te asesora sin costo.

¿El Seguro Decenal aplica para vivienda VIS?

Sí, aplica para VIS, VIP y No VIS.

¿Qué documentos necesito para cotizar el Seguro Decenal?

Formulario, memoria descriptiva, estudios geotécnicos, planos, cronograma, presupuesto y licencia.

¿Qué aseguradoras ofrecen el Seguro Decenal?

Donau Seguros trabaja con las mejores aseguradoras del país, como SURA y Mundial de Seguros, para garantizar respaldo y tarifas competitivas.

¿Qué es el Certificado Técnico de Ocupación?

Es el documento que marca el inicio de la vigencia del seguro.

¿Tienes más preguntas?

Escríbenos a nuestra línea de Whatsapp



313 5664998

Escríbenos a nuestro correo electrónico específico



segurodecenal@grupodonau.com

Valida toda la información en nuestra página específica



www.grupodonau.com/segurodecenal



La vida es mejor cuando tienes un equipo que **cree en ti** y te **respalda** de manera incondicional.



Giovana Bazurdo

Donau Seguros

+57 313 493 7761

gerencia@grupodonau.com



Para ampliar ésta información, puedes comunicarte directamente con nosotros por [whatsapp](#)



**Donau
Seguros**

grupodonau.com

Líneas de Atención

+57 313 4937761

+57 304 2376108

+57 313 5664998