

**EXPOSITORES:****GERMAN MOLANO BAQUERO**

Abogado por la Universidad Libre de Colombia  
 Conferencista sobre Régimen de Propiedad en Italia, Grecia, Argentina, Chile, Brasil, Perú, España.  
 Consultor de la ONU, sobre Normativa de PH  
 Director Revista CAPH Bogotá  
 Presidente del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal Bogotá

**SERGIO SALAZAR VALENZUELA**

Ingeniero Civil Mecánico  
 Universidad De Chile  
 Master Economía PUJ.  
 Especializado en Loss Control  
 USA. Alemania, España, Suiza  
 Director Técnico de Cigna en Brasil, Argentina, Chile, Colombia.  
**VP. Técnico CICSA (Actual).**

**ANTONIO JOSE MORALES DE QUEZADA**

Lic. Ciencias Económicas y Empresariales  
 Universidad Complutense de Madrid - España  
 Asesor Grupo Sul-América Seguros Brasil  
 Director Planificación Seguradora Alianza S.A.  
 Asesor Banco Árabe Latinoamericano ARLABANK  
 Asesor Gerencia General Banco de Chile  
**VP. Internacional CICSA. (Actual).**

**JUAN SEBASTIAN MEJIA**

Ingeniero Civil  
 Escuela Colombiana de Ingeniería "Julio Garavito"  
 Ingeniero de Diseño G.M.S. SA  
 Office Director  
**R&G Espinosa International  
 Loss Adjusters -Ecuador**

**INVITADOS ESPECIALES:**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 ASOCIACION DE COMPAÑIAS DE SEGUROS  
 CUERPO DE BOMBEROS**

**FECHA:** JULIO 12  
**LUGAR:** HOTEL HILTON COLON GUAYAQUIL  
**VALOR:** Doscientos Treinta y cinco Dólares Netos (US\$ 235).  
**INSCRIP** Lic. Srta. Clarissa Grimaldi V. - Dirección de RR.PP.  
 Telefax ( 56 + 32 ) 273-0577 e-mail: cicsa@vtr.net  
**HASTA:** JUNIO 10 - **CUPO LIMITADO**

**CONSORCIO INTERNACIONAL DE CONSULTORIA****S E M I N A R I O**

**SEGURO OBLIGATORIO DE AREAS COMUNES  
ANALISIS Y AJUSTE DE LAS PÉRDIDAS**

Estimados Señores:

El Seguro Obligatorio de Áreas u Bienes Comunes, genera un Mercado de enormes dimensiones en materia social y económica, ofreciendo una oportunidad única al sector Asegurador en su conjunto, además de constituirse como una actividad cíclica de la economía local.

La alta siniestralidad observada en el sector de Condominios en América Latina, producto de eventos de la naturaleza tales como: Sismos, Vendavales, Tormentas, Incendios y Explosiones, entre otros riesgos, y ante las carencias de los estados para atender desastres y emergencias, sugiere adoptar mecanismos de mitigación obligatoria como es el Seguro de Áreas Comunes de Edificaciones de Vivienda, Oficinas, Centros Médicos y Comerciales.

Por tal motivo, **CICSA**, en el Seminario que ha preparado para el sector, ha invitado como expositores a destacados profesionales con amplia experiencia internacional en Suscripción de Seguros para Condominios, como del impulso de sus Leyes y Normativas, además del Ajuste de Siniestros, quienes junto a los participantes, analizarán las decisiones más importantes y estratégicas que se deben tomar para alcanzar las condiciones óptimas e indispensables para enfrentar el desafío que supone el desarrollo de este Seguro y las recomendaciones técnicas para su éxito y administración.

El tema está planteado al Mercado Asegurador, como al sector Inmobiliario en su conjunto.

Por la relevancia del evento concurrirán a él los principales Ejecutivos de las entidades relacionadas con el tema, tales como: Aseguradoras, Bancos, Corredores de Seguros, Constructoras e Inmobiliarias, junto a los Administradores de Centros Médicos y Comerciales, como los Administradores de Edificaciones, entre otros.

## PROGRAMA

### **Julio 12 (08.30 AM). Registro**

Presentación (09.00 AM).  
Econ. Antonio José Morales  
**VP. Internacional CICSA**

Visita y Presentación  
**Intendente de Seguros**

### **CAMSEG**

**Visión frente a Ley de Seguro de Bienes o Áreas Comunes.**

Comandante de Bomberos  
**Una mirada a los Riesgos en Centros Comerciales y PH**

### **TEMARIO:**

**Importancia de la LEY para el desarrollo. (Dr. Germán Molano B).**

Introducción

Necesidad de la aplicación de la Ley

- Marco Jurídico
- El reglamento de copropiedad Horizontal
  - Ley de Colombia sobre Condominios y PH.
  - Comparado con la Ley de Chile y Panamá.

Evolución de la propiedad horizontal en Latinoamérica y el seguro de copropiedades en Ecuador.

### **COFFEE BREAK (10.15AM).**

**MAPA DE RIESGOS: (Ing. Sergio Salazar V).**

**A)** Seguros por Incendio en condominio, por Explosión de Calderas y Gas

**B)** Seguros por Catástrofes naturales: Limitaciones

**C)** Seguros contingentes para cubrir garantías del Crédito Bancario.

**D)** Otros seguros: **Responsabilidad Civil.**

**Propósito general del Seguro Obligatorio de Áreas y/o Bienes Comunes.**

- **La póliza**
  - Principales amparos
  - Base de coberturas
  - Importantes exclusiones
  - Evolución de los siniestros
  - Diferencia con el Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.

### **Suscripción Técnica**

- Normas de Construcción
- La Suscripción
  - \* **Informe e Inspección**
- Tasas y sus variables.
- Comisiones de brókeres
- La retención local
- Reaseguro de Exceso de Pérdida para eventos catastróficos.
- Capacidad Internacional para la cobertura.

### **ALMUERZO DE TRABAJO (1.00.PM).**

#### **Suscripción Técnica II**

- Fórmulas de Suscripción
  - A. Edificaciones
  - B. Centros Comerciales
  - C. Centros Médicos

**Análisis de la Norma NFPA 101 y su aplicación práctica en:**

- Edificios
- Centros Comerciales
- Centros Médicos

**Responsabilidad Civil de Constructores e Inmobiliarias frente a Sismos y Desastres naturales.**

- Responsabilidad de Constructor
- Responsabilidad del Proyectista y Revisor independiente
- Responsabilidad del 1er Vendedor e Inmobiliaria
- Regla general de Responsabilidad
- Período de responsabilidad

**Obligación de los Administradores de Edificaciones**

- Responsabilidad Civil del Administrador del condominio
- Obligación de incorporar la **PRIMA** en los Gastos Comunes
- Modalidades
- Renovación anual

### **COFFEE BREAK (16.15PM).**

**GRUPOS DE TRABAJO: Ajuste de Siniestros; (Ing. Juan Sebastián Mejía).**

- Incendio y Explosión en Edificios, Clínicas y Centros Comerciales.
- Desastres naturales

**Conclusiones Generales:** Presentación del Reclamo

- Tiempo límite de presentación del reclamo.
- Qué hacer ante una controversia
- Pagos por parte del Estado

**DEBATES** Moderación: Econ. Antonio José Morales

**Fiscalización del cumplimiento de la vigencia del seguro obligatorio.**

- Responsabilidad Contractual del Estado
- Experiencias en General.

**Entrega de Certificados de Asistencia (18.00Horas).**

**VINO DE HONOR**