

HIPOTECA INVERSA

PALLARES-GUARNIZO, Estefany

Fecha de Recepción: 19/06/2020

Fecha de Aprobación: 05/07/2020

Referencia para citación: Pallares, E., (2020). Hipoteca inversa. *Iter Ad Veritatem*, 18, 13 - 14.

Actualmente, uno de los temas de gran relevancia en el territorio nacional ha sido el tema del proyecto de decreto sobre la hipoteca inversa, este es un mecanismo financiero que el Gobierno Nacional y el Ministerio de Vivienda han propuesto para mitigar y ayudar en estos momentos con la economía familiar, esta herramienta aplica para personas mayores de 65 años que cuenten con una vivienda propia y que deseen acceder a un ingreso complementario, es decir, esta hipoteca inversa se podría comparar a una pensión que pueda asegurar la vejez, de tal modo que se hipotecaría el inmueble para poder recibir un valor económico para la subsistencia, garantizando de este mismo modo un lugar donde vivir.

En este proyecto exponen tres clases de renta que generaría este mecanismo, el cual el usuario podrá solicitar dependiendo de su necesidad, el primero de ellos es la renta vitalicia, la cual aplica desde el momento de solicitar y aceptar esta garantía hasta la muerte del solicitante; el segundo es la renta temporal, la cual aplicaría desde el momento de aceptación y por un tiempo limitado o por el tiempo que se pacte y la renta única, que es el pago de un único valor en un momento determinado; lo que diferencia esta hipoteca inversa a la hipoteca general, es que en la hipoteca estudiada existe un limitación por parte de la entidad o del acreedor y es que no pueden tomar o reclamar el inmueble antes del fallecimiento de los “propietarios”. El monto o el valor que se reciba será dependiendo de diversas características como la edad del solicitante, ya que deben hacer un estudio de la expectativa de vida, el tipo de renta que desea adquirir y por supuesto el avalúo del inmueble que hipotecara.²

² Prensa Ministerio de Vivienda (2020)

Este mecanismo ha generado grandes especulaciones y controversias en la población colombiana, ya que muchos de los ciudadanos señalan que es una solución utópica querer mejorar por este medio las falencias económicas ocasionadas por la pandemia y la crisis que hoy se vive del sistema pensional colombiano, igualmente algunos de sus opositores establecen que con esta idea el Gobierno y el sector financiero bancario se verían más beneficiados puesto que al morir el solicitante estos quedarían con el inmueble para lo cual le dan la clasificación de expropiación, encontrando inoportuno por parte del gobierno que en plena crisis sanitaria, en donde muchos ciudadanos escasean de recursos económicos promulguen esta idea, aprovechando la situación de desesperación de los mismos. Por otro lado, se encuentran las personas que están a favor de esta garantía señalando que, es una opción que brinda el Gobierno de manera voluntaria para las personas que no cuentan con ingresos mensuales, es decir que no es una imposición y deja esta posibilidad abierta a la población que cumpla con los requisitos para que ellas según su voluntad y conveniencia lo tomen; igualmente si los herederos cuentan con la posibilidad de pagar el valor que se adquirió más los intereses, con el fin de recuperar el inmueble hipotecado, además que para la adquisición de esta solución se brindaría la asesoría debida al personal interesado con el fin de que todas las dudas y preguntas queden saldadas al momento de aceptación del plan.

Por ahora, invitamos a todos los ciudadanos a indagar y estudiar sobre el tema, a mantener la calma y la objetividad en el asunto para poder sacar lo mejor de cada decisión o propuesta formulada por el Gobierno Nacional y de esta manera poder intervenir de manera positiva bien sea favor o en contra pero con argumentos válidos, objetivos y contundentes, y sobre todo cortar con la cadena de desinformación que se pueda crear acerca de estas medidas voluntarias.