



Con la hipoteca inversa los mayores de 65 años podrán recibir una renta mensual por su vivienda

Según el ministro Jonathan Malagón, los dueños del inmueble siguen habitándolo hasta el último día de sus vidas. Foto: René Valenzuela (MVCT)

Bogotá D.C., jueves 11 de junio de 2020 (MVCT). Este novedoso mecanismo lanzado por el Gobierno Nacional está dirigido a personas mayores de 65 años que son propietarias de vivienda y quieren tener un ingreso complementario, quienes podrán hipotecar su inmueble a cambio de una renta mensual.

El ministro de Vivienda, Jonathan Malagón, destacó que con la hipoteca inversa los solicitantes podrán asegurar su sustento económico durante la vejez.

¿Cómo opera este instrumento? bastará con acercarse a una entidad que tenga habilitado el producto con la cual se podrá pactar la hipoteca. La figura, que se utiliza en varios países, le permite a la persona recibir esos recursos mensuales mientras sigue disfrutando de su casa hasta el último día de su vida. En ese momento, precisamente, los herederos pueden saldar la deuda de la hipoteca con sus recursos, vendiendo el inmueble y pagando el porcentaje correspondiente o entregándolo como pago por la renta que recibió su familiar.

Algo para destacar de la hipoteca inversa es que maneja tres tipos de rentas, dependiendo de las necesidades de quienes decidan usarla: la primera es la renta vitalicia que consiste en un pago mensual hasta que la persona fallezca; la segunda es una renta temporal, es decir, la destinación de un valor mensual por un número determinado de años, y la tercera es una renta única que consiste en recibir la totalidad del valor en una sola entrega.

El valor del monto mensual dependerá de varios factores, como el avalúo de la vivienda, la edad de los solicitantes del producto y la modalidad de hipoteca inversa seleccionada. A propósito de la edad, tanto el solicitante como los beneficiarios deben ser mayores de 65 años.

Un ejemplo

Para entender cómo opera la figura, tomemos el caso hipotético de María, de 75 años, y su esposo Martín, de 70. Esta pareja tiene una vivienda de \$200 millones, producto de su esfuerzo y su arduo trabajo.

Con el ánimo de acceder a la hipoteca inversa, María se acerca a la entidad de su preferencia y hace el acuerdo bajo la modalidad de renta vitalicia. El asesor de la entidad le explica que, de acuerdo con el avalúo de su vivienda, la expectativa de vida de ella y de su esposo y demás variables, puede recibir una renta mensual de \$800 mil.

De esta forma, María y su esposo recibirán ese monto mensual sin tener que mudarse de su casa. Así, la vivienda se convierte no solo en el espacio en el que ellos cumplen sus sueños, sino en un mecanismo para garantizar su sustento económico durante la vejez.