Xalapa, Ver., 23 de noviembre de 2023 Comunicado: 1094

Propone legisladora la Hipoteca Inversa

- Plantea Ruth Callejas Roldán las ventajas de su aplicación para beneficio de las personas adultas mayores.

Por ser la Hipoteca Inversa un instrumento que ha beneficiado a las personas adultas mayores en diversos países y les ha permitido vivir una vejez digna al convertir su patrimonio en recursos líquidos, la diputada Ruth Callejas Roldán puso a consideración del Pleno del Congreso local una Iniciativa con Proyecto de Decreto para adicionar diversas disposiciones al Código Civil del estado.

En su exposición durante la Cuarta Sesión Ordinaria del Primer Período Ordinario del Tercer Año de Ejercicio Constitucional, la legisladora explicó que la Hipoteca Inversa es un préstamo de interés capitalizado, es decir, una institución financiera concede un préstamo a una persona (en este caso, adultos mayores) y abona el monto otorgado en una sola exhibición o en parcialidades.

Según lo manifestado desde la tribuna, el monto aumenta con la edad; además, se suele otorgar con un tipo de interés fijo y el crédito se paga una vez que la persona beneficiaria fallece. La condición para poder acceder a este tipo de instrumentos, precisó, es que la persona sea dueña de un bien inmueble para poder convertir su capital inmobiliario en liquidez.

La Hipoteca Inversa, prosiguió la representante popular, es un producto financiero destinado a convertir en renta mensual el valor de una vivienda a la que puede acceder una persona mayor. Este instrumento, dijo, puede ofrecer liquidez a los adultos mayores para aumentar sus ingresos como complemento de una pensión o, en su caso, permitir que los adultos mayores salgan del mercado laboral a la edad de retiro.

De acuerdo con el texto presentado, se trata de un préstamo que no es ejecutable sino hasta el fallecimiento de la persona, con la capacidad de uso habitacional o en arrendamiento. Además, “si el adulto mayor y su beneficiario fallecen, los herederos podrían pagar la deuda para conservar el inmueble o ejercer la garantía y recibir el remanente en caso de existir”.

Asimismo, los beneficios de la Hipoteca Inversa propuestos en esta Iniciativa incluyen: obtener ingresos adicionales, propiedad y uso de la vivienda, flexibilidad en el uso del dinero, sin pagos mensuales y protección contra pérdida de valor.

Ruth Callejas amplió: “Con la Hipoteca Inversa se reduce la posibilidad de herencias intestadas, se incentiva la regularización de las propiedades y se promueve una mayor disponibilidad de viviendas en el mercado inmobiliario, favoreciendo los procesos de valorización”.

Mientras un Crédito Hipotecario se solicita normalmente para la compra de un inmueble, que constituirá la garantía, añadió la Diputada, en el caso de la Hipoteca Inversa, quien la solicita ya es propietario del bien inmueble y lo que busca es percibir una cantidad liquida sobre su propiedad.

De acuerdo con su proponente, esta Iniciativa busca brindar una alternativa a los adultos mayores para complementar su ingreso de manera tal que puedan satisfacer sus necesidades básicas de vivienda, alimentación, vestido y salud, a través de la incorporación de la figura jurídica conocida como Hipoteca Inversa o Hipoteca Pensionaria o Hipoteca Vitalicia.

Con la adhesión del Grupo Legislativo del PAN y de las diputadas Citlali Medellín Careaga, Arianna Guadalupe Ángeles Aguirre y Maribel Ramírez Topete, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adicionan un párrafo segundo al artículo 2852, el Capítulo III Bis “De la Hipoteca Inversa” al Título Décimo quinto, todos del Código Civil del estado, fue turnada a la Comisión Permanente de Justicia y Puntos Constitucionales.

#-#-#-#