

HIPOTECA INVERSA

LA VIVIENDA COMO RECURSO FINANCIERO EN LA VEJEZ

CONCEPTO

Instrumento jurídico y financiero que permite al adulto mayor convertir el valor de su vivienda en liquidez, manteniendo la propiedad y la posesión y difiriendo el pago hasta el fallecimiento

CONTEXTO

Envejecimiento poblacional en aumento
Adultos mayores que son titulares de dominio
Necesidad de autonomía, dignidad y estabilidad económica



FINALIDAD

Garantizar la autonomía de la voluntad
Mejorar la calidad de vida y otorgar independencia económica
Evitar dependencia familiar

CAMBIO DE PARADIGMA

ANTES

LA VIVIENDA COMO HERENCIA



AHORA

LA VIVIENDA COMO HERRAMIENTA DE BIENESTAR



VIABILIDAD JURIDICA

Plenamente compatible con nuestro ordenamiento jurídico
Requiere una regulación específica que articule el marco legislativo vigente



TENSION JURIDICA

AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD VS
ORDEN PUBLICO SUCESORIO
Necesidad de un equilibrio que proteja sin vulnerar derechos

ELEMENTOS CLAVES

TOMADOR

PERSONA MAYOR DE 65 AÑOS O CON DISCAPACIDAD ACREDITADA
TITULAR DE DOMINIO DEL INMUEBLE



BENEFICIARIOS

CONYUGE, CONVIVIENTE O HIJOS CON DISCAPACIDAD PUEDEN CONTINUAR PERCIBIENDO LA RENTA SEGUN LO PACTADO UNA VEZ FALLECIDO EL TOMADOR.



ACREEDORES

ENTIDADES BANCARIAS Y FINANCIERAS PUBLICAS Y PRIVADAS
CAJAS PROFESIONALES
COOPERATIVAS DE CREDITO
ESTADO COMO OTORGANTE Y AUTORIDAD DE CONTRALOR



INMUEBLE

DEBE SER LA RESIDENCIA HABITUAL DEL TOMADOR DEL CREDITO, BAJO APERCIBIMIENTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO
EXCEPCIÓN: TRASLADO A UN HOGAR DE ADULTOS POR CUESTIONES DE SALUD



MECANISMOS DE PROTECCION

SEGURO DE RENTA
CONTROL ESTATAL
INFORMACION CLARA Y ADECUADA
PERSPECTIVA DE VULNERABILIDAD

ROL DEL NOTARIO

GARANTIZA SEGURIDAD JURÍDICA
BRINDA ASESORAMIENTO INTEGRAL, EXPLICANDO CON CLARIDAD LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS Y ECONÓMICAS DEL CONTRATO

CONCLUSION

La hipoteca inversa es una herramienta jurídica viable y socialmente necesaria. Su implementación, con una regulación adecuada y con intervención del notario, puede garantizar a las personas mayores seguridad, dignidad y estabilidad económica.