La propuesta está dirigida a quienes no tienen pensión

Los detalles del decreto de hipoteca a la inversa

En el Facebook Live 'Prevención y Acción', transmitido el pasado domingo, el presidente Iván Duque defendió su propuesta. También enfatizó que no es obligatoria.

LUISA FERNANDA RUIZ
lruiz@vanguardia.com

En Colombia, el 67% de los adultos mayores tienen vivienda propia. Sin embargo, sólo el 28% de ellos tienen una pensión. Bajo estas estadísticas surgió la propuesta del Gobierno Nacional llamada hipoteca inversa.

Este programa es una operación financiera diseñada para mayores de 65 años, que no cuentan con recursos económicos para suplir sus necesidades y con la que se posibilita convertir a dinero el valor patrimonial que representa la propiedad de su vivienda, sin perder la titularidad.

Según el presidente Iván Duque, la propuesta se "convierte en una fuente de ingreso hasta el último día de vida y que puede mejorar también el ingreso de parejas mayores que no tuvieron cobertura pensional, pero lograron tener un inmueble. Lo que pueden hacer es seguir viviendo en el inmueble y recibir un pago mensual hasta el último día de sus vidas".

El mandatario también enfatizó que el programa no será una expropiación; "es un vehículo, es un instrumento, es un producto voluntario al cual solamente pueden acceder las personas que quieran hacerlo y, sobre todo, con unas reglas de juego muy transparentes".

No obstante, para algunos expertos como el abogado Gilberto Tobón Sanín, la propuesta "es una herida abierta en el corazón de los ancianos; los van a expropiar antes de morir para favorecer a los bancos", manifestó a través de su cuenta de Twitter (@tobonsanin).



Archivo / VANGUARDIA

Colombia se convertirá en el país 38 en el mundo en implementar hipoteca inversa..

Colombia se convertirá en el país número 38 en el mundo en implementar este mecanismo. Otras naciones que tienen este programa son Francia, Inglaterra, España, Estados Unidos, India, Perú, México y Tailandia.

"La inmensa mayoría de los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, OCDE, tienen la Hipoteca Inversa funcionando y funciona bastante bien", puntualizó Jonathan Malagón, ministro de Vivienda.

La experiencia en España

El País Vasco es uno de los países que implementó la hipoteca inversa en 2007 a través de cajas de ahorro y en 2013 con entidades financieras, pero dejaron de comercializar durante la crisis financiera.

Según la experiencia de la Asociación de Usuarios Financieros de España, Asufin, frente a estos productos de apoyo económico para la población adulta, es que las entidades ponen las condiciones teniendo en cuenta la edad del contratante y el valor de la vivienda, entre otros factores.

Para Asufin, una desventaja del programa es que la renta a cobrar no se actualiza, por lo que el capital irá perdiendo valor por el efecto de la inflación. Además, podría darse el caso de que, llegado el momento, la vivienda valga menos que el préstamo.

LOS DETALLES DEL PROGRAMA

¿Quiénes pueden acceder?
Las personas mayores de 65 años con vivienda propia.

¿Es obligatorio acogerse?
No es obligatoria. Es un producto voluntario

¿Cómo será el avalúo del inmueble?
De acuerdo con el borrador del decreto, el avalúo inicial será la ruta para el crédito que le otorgarán al propietario del inmueble. Lo deberá hacer un tercero, independiente. Pero además, cada cinco años se realizará un nuevo avalúo, con el fin de establecer las condiciones de valorización de la vivienda.

¿Cuánto se recibe mensualmente?
Basado en el avalúo, se establece la renta mensual que equivale al valor pactado del inmueble. Este dinero se recibirá hasta el último día de vida de los cónyuges.

¿Qué varía en el pago?
En este caso se tiene en consideración la valorización de la vivienda, la edad de los cónyuges, el monto estipulado de la propiedad y los peligros de vida de quienes aparecen como propietarios de la vivienda.

¿Se pierde como bienes heredables?
Aunque la pareja propietaria podrá habitar la vivienda hasta el fallecimiento, los hijos ya no podrán hacer la sucesión del inmueble, pues la vivienda pasa a manos del Estado o de la entidad financiera.

¿Los herederos pueden adquirirla?
En caso de que los propietarios mueran, sus hijos o herederos pueden pagar la deuda y quedarse con la vivienda.
En caso contrario, el Estado o banco hará el proceso de venta para de esta manera recuperar el dinero entregado y el dinero restante, en caso de alcanzarse a saldar el préstamo, será entregado a los herederos.

Tres clases de hipoteca inversa
Única disposición, que es el desembolso por única vez. El de disposiciones periódicas temporales, es decir que será por tiempo determinado. Y el de disposiciones periódicas vitalicias, donde se entregarán mesadas hasta el fallecimiento de los constituyentes de la garantía hipotecaria.

¿En casas hipotecadas o leasing?
Las parejas que tengan la casa hipotecada no podrán aplicar al mecanismo. Solo es para casas libres de este tipo de acuerdo.

El Día sin IVA llega con denuncias por el aumento de precios

COLPRENSA
Bogotá

A cuatro días que se realice el primer Día sin IVA, decretado por el Gobierno, las redes sociales se llenaron de cientos de denucias por el incremento de precios de productos.

Según las reclamaciones, las alzas se han registrado en electrodomésticos, televisores y computadores, entre otros. Almacenes especializados en estos artículos, tales como Alkosto, Falabella, Price Smart u Olímplica han sido objeto de las críticas y los reclamos.



Archivo / VANGUARDIA

Los usuarios hacen un llamado a la SIC y al Gobierno nacional para que controlen los precios.

"Hasta yo que soy bastante escéptico le tenía fe al #DiaSinIVA y quería aprovechar para comprar una Tablet. Ahora no solo NO compraré la Tablet, sino que vetaré a los almacenes que especularon con los precios", trinó @arfisica.

Al respecto, Falabella manifestó en un comunicado que ninguno de los precios ha sido modificado. "Los precios de oferta que se evidencian en la página web pueden ser modificados a discreción de la compañía bajo distintas variables propias del negocio del comercio (...)".

José Romero, director de la Dian, invitó a denunciar formalmente estas conductas ante la SIC. Así mismo, anunció que a partir de hoy iniciará visitas preventivas.

Cabe recordar que las tres fechas establecidas por el Gobierno Nacional son: 19 de junio y 3 y 19 de julio.

Durante la cuarentena, venta de combustible se redujo 50% en la ciudad

LUISA FERNANDA RUIZ
lruiz@vanguardia.com

Nadie se salva de las pérdidas económicas que ha traído el COVID-19 a cuenta del aislamiento preventivo obligatorio.

Otro sector que está viendo su bajo flujo de caja es el de los combustibles, quienes en estos casi tres meses de confinamiento han tenido una reducción del 50% en ventas para el caso de Bucaramanga.

Sin embargo, los análisis de la Asociación Colombiana de Petróleo hablan que la reducción y afectación de las ventas en las estaciones de servicios es del 70% para gasolina y del 50% en diésel.

Myriam Sanabria, gerente regional de Terpel en Santander, asegura que en el comparativo de febrero de este año, mes en el que la pandemia no había llegado al país, frente a abril, cuando ya se estaba en confinamiento, se pasó de vender 2,7 millones de galones a 1,3 millones en la capital santandereana.

"Prácticamente la apertura arranca desde el 1 de julio y tendremos más movilidad. Se puede mejorar, pero no vamos a llegar a lo que teníamos en febrero ", explicó Sanabria.

Si bien en junio la movilidad en la ciudad ha ido aumentando con la reapertura de algunos sectores económicos, Sanabria explica que comparando los nueve primeros días del sexto mes en 2019 con el 2020, la reducción en ventas es del 32%.

Según dice la gerente de la marca, las restricciones los fines de semana y el toque de queda en las noches han llevado a las bajas ventas y hace que el cambio de la curva sea más lento.

Como otros sectores, las estaciones de servicio implementaron sus protocolos de bioseguridad que buscan brindar la protección de empleados y consumidores finales. Se maneja un servicio innovador a través de un lenguaje a señas, la atención se hace por la ventana del copiloto y se mantiene el distanciamiento social, entre otras prevenciones.



Archivo / VANGUARDIA

Mientras en febrero de este año Terpel vendió 2,7 millones de galones de gasolina en Bucaramanga, en abril sólo fueron 1,3 millones.

Programas sostenibles

A lo largo de la emergencia sanitaria y económica, Terpel ha participado en diferentes campañas donando combustible para los vehículos que transportaban alimentos a la población más vulnerable a través del programa Juntos saldremos adelante y la Patrulla Aérea Civil Colombiana.

También, la compañía donó kits de protección para médicos colombianos, insumos médicos y equipos de bioseguridad a hospitales, principalmente en Leticia y el Pacífico.

Con la campaña 'Unidos somos más' de la Andi, aportaron dos mil ventiladores mecánicos para mitigar la crisis de la pandemia.

