

VIVIENDA INFORME

La renta vitalicia inmobiliaria reforzará ingresos de los hogares

El mecanismo les permite a los dueños de las viviendas recibir recursos hasta su fallecimiento.

Por **FERNEY ARIAS JIMÉNEZ**

Tras la firma del Decreto 1398 por el Ministerio de Hacienda, el cual estableció las condiciones de operación del mecanismo de renta vitalicia inmobiliaria, se espera que por tardar en la segunda semana de diciembre la Superintendencia Financiera expida las instrucciones que deberán cumplir las compañías aseguradoras que ofrecerán este producto.

En un comunicado la Unidad de Regulación Financiera (URF), entidad adscrita al Ministerio de Hacienda, explicó que este es un instrumento para cumplir la finalidad que busca la operación conocida como hipoteca inversa, en el sentido que permitirá a los hogares utilizar el patrimonio inmobiliario para aumentar los ingresos habituales de los adultos mayores, lo cual representará un gran potencial de generación de beneficios económicos y sociales.

Aunque el modelo busca mejorar la condición económica de los adultos mayores, el decreto no fijó un límite mínimo de edad para las personas interesadas en acceder a este servicio financiero, así que alguien que no tenga la posibilidad de jubilarse, pero que sea dueño de una vivienda, puede convertir el inmueble en una renta mediante la renta vitalicia tomada con una aseguradora, obteniendo un beneficio económico mensual y mantenerse en la casa hasta su fallecimiento.

“La renta vitalicia inmobiliaria ofrecerá una alternativa para que los hogares colombianos puedan generar ingresos complementarios a partir de sus activos inmobiliarios, con la posibilidad de que mantengan los derechos de uso y goce sobre el inmueble”, anotó *Felipe Lega*, director de la URF (ver Dicen de...).



ILUSTRACIÓN
ELENA OSPINA

DICEN DE... EL MODELO ES VOLUNTARIO

La URF mencionó que la figura es optativa, y podrán acceder a ella los hogares que lo deseen, para lo cual las aseguradoras tendrán a su cargo deberes especiales de información, documentación y asesoría para los clientes. Aunque no existe un límite de edad es posible que en el desarrollo de la operación existan variables de mercado que determinen a qué grupos poblacionales les es más favorable el negocio.

Negocio en ciernes

Miguel Gómez, presidente de la Federación de Aseguradores Colombianos (Fasecolda), sostuvo que este mecanismo va a mejorar la calidad de vida de muchos colombianos, pues de la manera en que fue concebido le permitirá a cualquier propietario de un inmueble generar un ingreso adicional al que tiene, por ejemplo una pensión, a la vez que podrá seguir disfrutando del bien hasta el final de sus días.

En ese sentido, la agremiación insistió en que no hay límite de edad para acoger el mecanismo, pero admitió en que estará focalizado en las personas mayores de edad



INDICADORES DEL SECTOR INMOBILIARIO

OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	VAR %
Colombia (acumulado a junio 2020)	-37,6
Valle de Aburrá (acumulado a junio 2020)	-37,7
NEGOCIOS INMOBILIARIOS	VAR %
Valle de Aburrá (agosto 2020)	-37,1
VIVIENDA USADA	VAR %
En Medellín, Envigado y Bello, (Estratos 4, 5 y 6)	
Viviendas vendidas (acumulado a septiembre 2020)	-23,7
ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA	
Viviendas arrendadas (acumulado a septiembre 2020)	-27,5
VENTA INMUEBLES NUEVOS - V. ABURRÁ	VAR %
De oficinas (acumulado a septiembre 2020)	-87
De locales (acumulado a septiembre 2020)	-77
FINANCIACIÓN HIPOTECARIA EN COLOMBIA	VAR %
Constructor (acumulado a junio 2020)	-30,9
Individual (acumulado a junio 2020)	-26,9

Fuente: La Lonja de Medellín y Antioquia, con datos de Galería Inmobiliaria

EN DEFINITIVA

Como un nuevo mecanismo que ampliará la oferta de productos financieros en el país es presentada la renta vitalicia inmobiliaria que ofrecerán las compañías de seguros.

que requieran recursos para su manutención o para complementar su pensión. Igualmente, aclaró que en la renta vitalicia hipotecaria el tomador de la póliza cede la propiedad a cambio de dos beneficios: una renta mensual hasta su fallecimiento y poder disfrutar del inmueble a lo largo de su vida. En la hipoteca inversa, que es una figura que aún no se ha reglamentado, el propietario hipoteca su bien inmueble como garantía por unos recursos asimilables a un crédito que le serán desembolsados regularmente por una entidad financiera.

Angélica Camargo, investigadora de la Universidad Ex-

ternado de Colombia, anotó que la figura es regresiva, pues se basa en la transferencia de activos al sector financiero e inmobiliario a costa del empobrecimiento de los más viejos, un empobrecimiento causado por un sistema pensional que también consiste en transferir parte del ahorro de los trabajadores y sus rendimientos a los mismos sectores. ■

Exportaciones llegaron a 2.531 millones de dólares

Por **JOHAN CHIQUIZA NONSOQUE**

Las ventas al exterior cerraron septiembre en 2.531,5 millones de dólares, lo que representó una disminución de 17,5 % con respecto a lo visto el mismo mes en 2019, según lo reveló el más reciente informe del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane).

Los combustibles y productos de industrias extractivas,

que ocupan el primer renglón de importancia en las exportaciones, vieron una disminución de 42,4 % para el mes, teniendo en cuenta que se pasó de 1.643,3 millones de dólares a 946,6 millones de dólares para este año. Su caída restó 22,7 puntos porcentuales al total.

Así mismo, las manufacturas, que se mantienen como la segunda división de mayor relevancia, perdieron 9,9 % en ven-

tas a otros países, con lo que se movió de 725 millones de dólares en septiembre del año pasado a 653,1 millones de dólares para dicho mes en 2020.

Por otra parte, los productos agropecuarios, de alimentos y bebidas mostraron otra cara, teniendo en cuenta que vieron un aumento de 22,2 % en este concepto. En total, se exportó un equivalente a 637,3 millones de dólares por esta categoría.

En lo que va del año (enero a septiembre), se han exportado bienes por 22.843,4 millones de dólares, según el informe del Dane, con lo cual se ve un decrecimiento de 23,6 % frente al mismo lapso en 2019.

Cuando se habla del origen de las ventas al exterior y se excluyen el petróleo y los derivados se completan 16.365 millones de dólares de los cuales 24 % son de Antioquia, como de-

partamento líder, con 3.925 millones de dólares. A este le sigue Cesar, con 2.115 millones de dólares (12,9 %) y Bogotá, con 1.629 millones de dólares (10 %).

En el año, 28,8 % de las transacciones con otros países han sido para Estados Unidos, siendo el país que más recibe productos colombianos. A este, le siguen China, con 8,4 %; Panamá, con 4,6 %; Ecuador, con 4,6 %; y México, con 4,1 % ■