

**Economía**

# Arranque de hipoteca inversa, con poco interés de usuarios

El proyecto liderado entre el Ministerio de Vivienda y las compañías de seguros, cuenta desde su implementación con al menos 100 interesados en acceder a la renta vitalicia.

Paula Galeano Balaguera

**LA INICIATIVA** de renta vitalicia o “hipoteca inversa” es un proyecto que se desarrolla, actualmente, en 35 países y consiste en brindar liquidez financiera a todo aquel que se acoja a este beneficio.

El dueño del inmueble recibirá una renta mensual por el mismo hasta que fallezca, a cambio de la renta periódica el propietario del inmueble entregará la nuda propiedad (derecho sobre el inmueble) a la compañía aseguradora o al tercero que esta determine y mientras viva el tomador gozará del inmueble como si fuera propio.

El pasado 20 de enero, la Central de Inversiones S.A (CISA) estableció un convenio con la aseguradora Positiva quien fue la primera en solicitar permiso a la Superintendencia Financiera para lanzar el producto. A través de la habilitación que brindó el ente de control, se espera contribuir al reducir el fenómeno de la pobreza.

El primero de febrero se oficializó este beneficio en un evento que lideró el Ministerio de Vivienda, y pasados siete días, la compañía de seguros Positiva registra



Los inmuebles que deseen ser parte del proyecto de renta deben ser estratos 4,5 ó 6. Cortesía

100 personas interesadas en adquirir este servicio.

“Apoyamos esta iniciativa del Gobierno porque somos expertos en el aseguramiento de las personas y

esta es una solución para un segmento de la población que cuenta con necesidades financieras que pueden ser solventadas con la vivienda que tienen, sin

que estos pierdan su inmueble, mejorando así su calidad de vida” indicó Francisco Salazar Gómez, presidente de la empresa.

Además, Gómez destacó

el acompañamiento de CISA, quien se ha desempeñado como un aliado fundamental para el desarrollo de esta figura, “gracias a su especialización en la gestión de bienes inmuebles, complementando así de manera ideal los requerimientos para poder ofertar este nuevo producto”, dijo.

## ¿QUÉ DEBE TENER UN INMUEBLE?

No todos los inmuebles pueden ser beneficiarios de la renta vitalicia, deben ser casas o apartamentos legalmente construidos en los estratos 4, 5 y 6, que estén ubicados en ciudades capitales y tengan menos de 25 años de construidos.

Adicionalmente, deben estar en buen estado de conservación, al día en el pago de impuestos, servicios públicos y valorización.

El decreto 1398 del 26 de octubre del 2020, plantea las reglas para el funcionamiento del proyecto, además la existencia de dos modalidades de renta vitalicia inmobiliaria: Inmediata o diferida.

La renta vitalicia inmobiliaria diferida corresponde a un contrato de seguros, mediante el cual garantiza un pago periódico de una renta mensual hasta el falle-

cimiento del tomador o el de sus beneficiarios, a partir del pago de una prima única que se paga al inicio del contrato.

Por otro lado, la renta temporal cierta con renta vitalicia inmobiliaria diferida corresponde a un seguro que garantiza un pago periódico durante un periodo de diferimiento cierto y que, a partir del mes siguiente a aquel en que termina el periodo de diferimiento, genera un pago de renta vitalicia hasta el fallecimiento del o de los beneficiarios, a partir del pago de una prima única que se adquiere al inicio del contrato.

El monto del pago periódico se determinará teniendo en cuenta el valor del bien inmueble que respalda la operación y la edad de los beneficiarios. Sin embargo, aunque el proyecto está en firme y hay algunas personas interesadas, no hay usuarios registrados.

El valor de la renta es determinada por la compañía aseguradora, a partir del estudio del caso, entre ellas se analizan las condiciones del dueño y el inmueble. ☞



## El valor comercial de las casas o apartamentos para acceder a hipoteca inversa deben estar en el rango de 600 y 800 millones de pesos.

## Ecopetrol: reposición de reservas del 200%

**ECOPETROL ANUNCIÓ** sus reservas probadas de petróleo, condensados y gas natural (reservas IP), consolidando las de filiales y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021, el más alto en 12 años.

“Al cierre de 2021, las reservas probadas netas del Grupo Ecopetrol fueron de 2,002 millones de barriles. El índice de reposición de reservas fue de 200% y la vida

media de reservas equivale a 8.7 años”, señala la petrolera en un comunicado.

En 2021, el Ecopetrol incorporó 462 millones de barriles de reservas probadas y la producción total acumulada fue de 231 millones de barriles. Del balance total de reservas, el 72% son líquidos, con una vida media de 8,2 años, mientras que el 28% restante son

reservas de gas, con una vida media de 10,4 años.

“De los 462 millones de barriles, el 61% (282 millones de barriles) fue producto de la gestión en los campos de desarrollo, la maduración óptima y oportuna de nuevos proyectos, y de la mejor capacidad de ejecución e implementación de proyectos de expansión de recobro mejorado en campos como Chichimene, Castilla y Akacias, entre otros. Los volúmenes restantes, corresponden al efecto favorable de la recuperación del precio internacional del petróleo durante 2021”, resalta la nota de prensa.



Las reservas se valoraron en US\$69.2 por barril Brent. CEET

El 83% de las reservas probadas son propiedad de Ecopetrol S.A., mientras que las otras empresas del grupo contribuyen con el 17%, principalmente por la operación de Ecopetrol Permian y Ecopetrol America en Estados Unidos.

Las reservas fueron estimadas con base en los estándares y metodología de la Securities and Exchange Commission (SEC) de los EE. UU., donde el 99.5% fueron certificadas por cuatro firmas especializadas independientes (Ryder Scott Company, DeGolyer and MacNaughton, Gaffney, Cline & Associates y Sproule International Limited).