



Comunicado de Prensa
Oficina Central de Comunicaciones y Prensa
Senado de Puerto Rico
25 de enero de 2011
(787) 722-4015
www.senadopr.us

Senado pone ojo a las hipotecas revertidas

El Capitolio – AARP, la asociación de personas retiradas más grande de Estados Unidos y Puerto Rico, endosó un proyecto de ley de la senadora Lornna Soto Villanueva para ofrecer al consumidor más protección y garantías adicionales estatales a las ya establecidas por la ley federal a las hipotecas revertidas (*reverse mortgage loans*), un préstamo hipotecario que beneficia únicamente a personas de 62 años o más.

Una gran parte de los estados ya han aprobado legislación estatal a esos mismos fines.

El Proyecto de Ley 1823, que evaluó hoy la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado, que preside Soto Villanueva, busca garantizar que las personas de la tercera edad que recurren a los préstamos de hipoteca revertida obtengan los debidos servicios de consejería que le permitan decidir correctamente si dicho instrumento bancario le resulta beneficioso a sus intereses y condiciones, y las consecuencias del mismo, inclusive en asuntos hereditarios.

José R. Acarón, director estatal de la Asociación Americana para Personas Retiradas (AARP por sus siglas en inglés), le informó a la Comisión que desde que se presentó el Proyecto de Ley ha escuchado de varias instituciones que ofrecen este producto decir “nosotros cumplimos, pero sabemos que otros no”.

El Director Estatal de AARP dijo que “AARP está totalmente a favor de esta medida ya que su aprobación en ley contribuiría a una mayor confiabilidad y patrocinio por parte de los adultos mayores en los préstamos de hipotecas revertidas”.

“Esto va cobrando mayor importancia según envejecemos debido a los ingresos fijos después del retiro con pocas opciones de complementar ese ingreso y las condiciones de salud que tornan esta población más frágil e impactada en su nivel de bienestar”, declaró.

Señaló que en muchas ocasiones la campaña publicitaria sobre estas hipotecas contienen “lenguaje potencialmente engañoso”. Agregó que “no creemos que ninguna entidad que crea realmente en ofrecer un servicio responsable se pueda oponer a esta medida”.

La hipoteca revertida es un mecanismo que permite a una persona de edad avanzada obtener un préstamo garantizado por el capital acumulado de la propiedad inmueble que sirve de residencia principal, de esta manera el prestatario recibe una cantidad de dinero en efectivo mientras viva y continúe habitando la propiedad sin requerir pagos sobre el principal o intereses, los cuales serán únicamente exigibles luego de vencido el término de la obligación.

Este tipo de hipoteca, dijo, tiene las siguientes particularidades: es costosa, requiere que se obtenga orientación de un consejero independiente como parte del proceso de solicitud y puede ser utilizado únicamente por personas de 62 años o más.

Mientras, la procuradora de las personas de edad avanzada Rossana López, también endosó la medida.

“Nosotros aprobamos y estamos de acuerdo con la medida... Ahora se han convertido en una moda (las hipotecas revertidas). Es por ello que esperamos que no se vayan a aprovechar de la población de edad avanzada y quizás de gente que dentro de la población avanzada no sabe leer ni escribir”, manifestó.

López León indicó que aunque las hipotecas revertidas pueden ser una alternativa a la situación económica precaria que sufren muchas personas de edad avanzada pero, “no es menos cierto, que la utilización de este beneficio, puede tener consecuencias no queridas por los beneficiarios de este producto”.

Dijo que las estadísticas indican que dentro de la población de edad avanzada los más vulnerables a ser timados son los de 75 años o más. Asimismo, explicó que en muchas ocasiones las instituciones financieras que ofrecen este tipo de hipoteca, la cantidad de dinero es exigible como si se tratara de una ejecución de hipoteca tradicional, cuando se cumplen con condiciones tales como el abandono por un largo periodo de la residencia de parte del propietario o que el propietario deje de usar dicha

OB/lcc