

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
CHILE



**LA HIPOTECA REVERTIDA: UN MECANISMO DE
SOLUCIÓN A LAS PENSIONES DEL ADULTO MAYOR**

Memoria de Prueba para optar al grado de
Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales

Claudia Belén Sepúlveda Rojas

2011

Introducción

Actualmente nuestra sociedad está sufriendo grandes cambios, que no sólo se producen en Chile, sino que en Latinoamérica y en todo el mundo. Estos dicen relación con un aumento paulatino y sostenido en el tiempo del envejecimiento de la población. La expectativa de vida es cada vez superior, cuestión que implica necesariamente un aumento en la población del adulto mayor.

Esta situación, unida al hecho de que históricamente las pensiones de vejez en Chile han sido insuficientes para asegurar una adecuada calidad de vida del adulto mayor, hacen necesaria la búsqueda de soluciones innovadoras y diferentes que se puedan aplicar para mejorar la vida del adulto mayor.

Atendido a lo anterior, se buscaron estas soluciones en el derecho comparado. Analizando diversas legislaciones en el mundo, se encontró una institución que podría ser una posible solución.

La hipoteca revertida, aparece como un posible salvavidas a los problemas del adulto mayor. Es una institución de larga data en grandes países como EEUU y Gran Bretaña y más actual en Francia y España.

Esta consiste en un contrato que el adulto mayor celebra con una entidad financiera o crediticia, en el cual acreedor se compromete a entregar un suma de dinero al deudor, y este a su vez y en última instancia, a entregar la propiedad de su vivienda. Además se mantiene el derecho de vivir en el inmueble bajo cumplimiento de ciertas condiciones.

Los países antes dicho, han aceptado con éxito a la hipoteca revertida y no obstante, las crisis inmobiliarias y económicas que los aquejan, el número de sus contratos siempre está al alza.

Esta investigación se divide en tres capítulos:

El primer capítulo esboza la situación demográfica actual en nuestro país, por lo que se analizan estudios relacionados como el censo 2002. Además se hace una breve mención al sistema de pensiones vigente.

En el segundo capítulo, se analiza a la hipoteca revertida en su totalidad, es decir, definición, características, forma de constitución, forma de pago y otros temas propios de la institución.

En el tercer capítulo se desarrollan temas relacionados de forma indirecta con la hipoteca revertida, tales como la responsabilidad de los herederos, la situación fiscal, posibles embargos y alternativas similares a esta institución.

