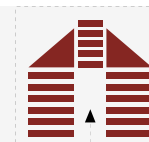


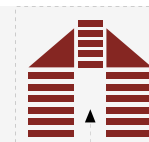


Experiencia Fiduciaria
Fideicomisos para la
Construcción



Tengo el honor de haber realizado el primer contrato de Fideicomiso Inmobiliario en la República Dominicana, destinado a desarrollar un proyecto de viviendas de bajo costo.

Concluido el proyecto en un 92% tengo la encomienda de decirles a ustedes como ha sido mi experiencia.



Para ello analizaré los diversos tópicos contemplados en la Ley 189/11 para el Desarrollo de Mercado Hipotecario y El Fideicomiso en la Rep. Dominicana, de cuyo análisis sacaremos las conclusiones:

DE LOS VALORES E INSTRUMENTOS PARA EL FINANC. DE LA VIVIENDA Y LA CONSTRUCCIÓN

LETRAS
HIPOTECARIAS

BONOS
HIPOTECARIOS

CEDULA
HIPOTECARIA,
etc.

Régimen De Autorización De Valores De Oferta Pública E Inversión Por Parte De Los Fondos De Pensiones

De La Titularización De Cartera De Créditos Hipotecarios

FIGURA N° 1
ESQUEMA BÁSICO



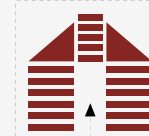
HERRAMIENTAS

De inversión
inmobiliaria y
desarrollo
inmobiliario

Fideicomiso en
garantía

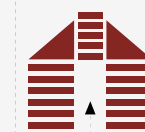
Fideicomiso
de oferta
pública de
valores y
productos,
etc.

Se han hecho varios contratos, hasta donde
tengo conocimiento básicamente de Desarrollo
Inmobiliario



Tramitación De Documentos Para Los Proyectos De Construcción De Viviendas:

Ciertamente el régimen fiduciario debemos verlo como un avance en el Desarrollo del país y particularmente en el negocio de la construcción, ahora bien; para hacer efectiva la Ley se crearon varios reglamentos, de los cuales vamos a seleccionar los de mayor impacto inmediato y simple aplicación, y evaluaremos el avance en los mismos :



Ventanilla única-MOPC

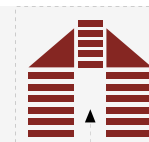
Calificación de los proyectos - INVI

Compensación del ITBIS, exenciones impositivas y de cargas, etc. - DGII

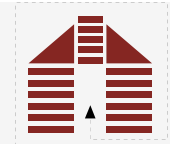
Cuenta de Ahorro programado/solo trabajadores formales

Decretos: Comisión Presidencial para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso y el Decreto 153/13





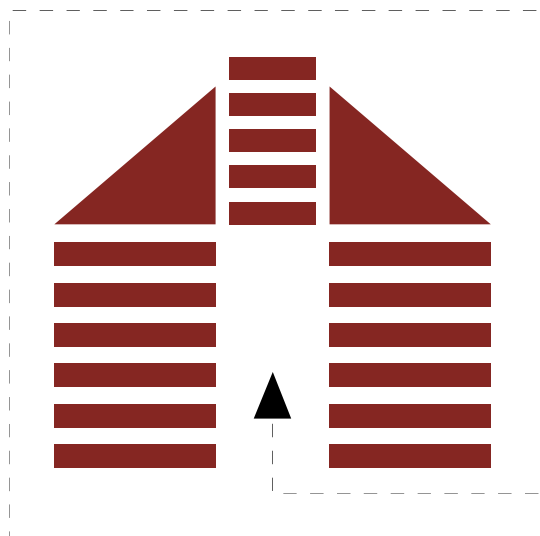
Mi conclusión, es que a pesar de todos los esfuerzos, incluidos los del Presidente de la República hemos avanzado muy poco, no obstante vemos que altos funcionarios del gobierno han estado muy activos a favor de esta ley, entre ellos el Superintendente de Pensiones, de Bancos, la Directora de la comisión Presidencial, entre otros, y estamos esperanzados en los frutos de sus gestiones, así como los de varias Fiduciarias de las que se han creado en el país.



ACOPROVI

▶ **MUCHAS GRACIAS**

▶ Bavaro, R.D., 16/10/2013



**ASOCIACION
DOMINICANA DE
CONSTRUCTORES
Y PROMOTORES
DE VIVIENDAS, INC.**
ACOPROVI