

"Año de la Reactivación Económica Nacional"

23 de julio 2010

017822

Excelentísimo Señor  
Dr. Leonel Fernández Reyna  
Presidente Constitucional de la República  
Palacio Nacional  
Su Despacho



*Diana D.  
26/7/10*

**Asunto:** Remisión tercera versión del Anteproyecto de Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

**Ref.:** Comunicación No.883 de fecha 25 de Junio de 2010 de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, y anexos que cita.

- Anexos:**
- a) Certificación de la Tercera Resolución de la Junta Monetaria dictada el 8 de julio del 2010, que aprueba nuevas enmiendas al citado Anteproyecto.
  - b) Exposición de Motivos (Borrador de Referencia revisado).
  - c) Nuevo texto completo del citado Anteproyecto de Ley, que incluye las enmiendas aprobadas por la Junta Monetaria en la citada sesión.
  - d) CD contentivo textos electrónicos.

Honorable Señor Presidente de la República:

Cúmplenos remitir a ese Superior Despacho, la tercera versión del Anteproyecto de Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, aprobado mediante la Tercera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 8 de julio del 2010, para su aprobación y posterior remisión, de considerarse procedente, al Congreso Nacional.

Como es del conocimiento de su Excelencia, el pasado mes de mayo del 2010, esta Gobernación remitió a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, la segunda versión del Anteproyecto de Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, luego de haber sido debidamente



017822

-2-

evaluado y aprobado por la Honorable Junta Monetaria, a los fines de que fuese sometido nuevamente ante el Congreso de la República.

Si bien es cierto que dicho Anteproyecto contó con el consenso de las instituciones públicas y privadas asociadas a esta importante iniciativa que Usted oportunamente auspició, el Ministerio de Hacienda y la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), consideraron necesario presentar determinadas observaciones a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, antes de que el indicado Anteproyecto fuese remitido al Congreso Nacional. Estas observaciones se circunscriben básicamente a precisiones de carácter fiscal.

En tal sentido, la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo tuvo a bien, mediante comunicación del 25 de junio del presente año, remitir a este Banco Central el citado Anteproyecto, acompañado de las observaciones planteadas por el Ministerio de Hacienda y la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), a los fines de que las mismas fueran ponderadas por la Junta Monetaria, y conciliadas con la versión anterior del citado Anteproyecto, para luego ser remitido nuevamente a dicha Consultoría Jurídica. Adicionalmente se recibieron los comentarios que sobre este documento realizó el Lic. Eduardo Jorge Prats, Miembro de la Comisión Consultiva, adscrita a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo.

Como recordará, el objeto central del citado texto legal es establecer un adecuado marco de políticas públicas, que impulse el desarrollo de un mercado hipotecario moderno y eficiente, así como de la novedad del fideicomiso, cuyas bases incentiven el ahorro interno y sirvan de sostén para canalizar de manera prudente los recursos acumulados en los fondos de pensiones en las diversas alternativas de inversión, con el propósito de facilitar el desarrollo de proyectos habitacionales de bajo costo, contribuyendo así a motorizar el crecimiento sostenido de la economía, equilibrando innovación, prudencia y generando nuevos empleos.

Esta filosofía se mantiene en esta tercera versión, toda vez que como habíamos señalado, las enmiendas planteadas por las indicadas dependencias se circunscriben a precisiones en el régimen fiscal, que tienden a aclarar y fortalecer el texto de dicho Anteproyecto. Cabe destacar que la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Vivienda (ACOPROVI) presentó también sus observaciones, que fueron analizadas en la citada Sesión de la Junta Monetaria, de las cuales se acogieron únicamente la que se consideraron atendibles. Asimismo, se incorporan modificaciones con el objetivo de realizar algunas precisiones legales en los



# BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

RNC 401-00755-1

017822

-3-

aspectos relativos a la constitución del fideicomiso. Los detalles de las enmiendas se precisan en la referida Tercera Resolución de la Junta Monetaria, que se adjunta en el anexo a) de la presente comunicación.


En otro orden, se incluye un borrador de referencia para la Exposición de Motivos que pudiera sustentar el referido Anteproyecto, en versión revisada, a la luz de las aprobaciones indicadas, así como un CD contentivo de estos documentos.

Conviene destacar los comentarios del Lic. Eduardo Jorge Prats, en su calidad de miembro de la Comisión de Juristas, al ponderar favorablemente este Anteproyecto e indicar que el mismo reconoce la relevancia de la regulación prudencial sectorial, lo que otorga en su opinión, seguridad jurídica a las operaciones del mercado, pudiéndose evitar con ello las llamadas "burbujas inmobiliarias" o esquemas de riesgo, si los reguladores realizan adecuadamente su rol.

Finalmente, permítanos Señor Presidente, hacer provecho de la ocasión para reiterarnos a su disposición, a los fines de aclarar cualquier inquietud en esta fase de depuración final de este Anteproyecto de Ley, el cual por su gran trascendencia complementará el marco de reformas estructurales que requiere nuestro país, para consolidar su sano desarrollo.

Con sentimientos de la más alta consideración y estima personal, extendemos un caluroso saludo a su Excelencia.

Muy Atentamente,



Lic. Héctor Valdez Albizu  
Gobernador del Banco Central y  
Presidente de la Junta Monetaria

