



San José, 9 de noviembre de 2021

Señora

Victoria Hernández Mora

Ministra

Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)

Asunto: Solicitud de modificación sobre el fiduciario en el Reglamento de Ventas a Plazo de Ejecución Futura de Proyectos Inmobiliarios según Decreto Ejecutivo 42995-MEIC.

Estimable señora:

Reciban un cordial saludo del Consejo de Desarrollo Inmobiliario. Aprovechamos esta misiva para exponer algunas inquietudes que hemos recibido derivados de la reciente publicación del *Reglamento de ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios* por parte de empresas del sector inmobiliario, así como entidades especializadas en la estructuración de fideicomisos.

Según la redacción que define al fiduciario (entidad que puede emitir o estructurar el fideicomiso de primas, pagos extraordinarios y abonos adicionales), ésta lo limita a entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Actualmente, de las entidades bancarias enlistadas como supervisadas por SUGEF, solo un grupo muy reducido se dedican a emitir fideicomisos de primas. Esta restricción implica dejar por fuera del mercado a empresas dedicadas a estructurar este tipo de producto y con ello disminuye la libre competencia.

Dada esta condición, respetuosamente solicitamos que se analice modificar el reglamento para permitir no solo entidades financieras supervisadas por la SUGEF, sino también empresas inscritas ante SUGEF por disposición de los artículos 15 y 15 bis de la Ley N° 7786.

Consideramos importante que esta reforma pueda estudiarse a la brevedad y se implemente ya que suma a la construcción positiva de esta normativa dentro de un marco de seguridad jurídica y respetando el fin último del reglamento que es la protección del consumidor.

Favor enviar respuestas o consultas a este oficio a la señora Verónica Alfaro al correo electrónico veronica@codicr.com o al teléfono 6206-0601.

Sin más por el momento, agradecemos de antemano su consideración las ideas aquí expuestas.

Atentamente,

Rodolfo Castro Chavarría
Presidencia
Consejo de Desarrollo Inmobiliario

CC.

Sr. Carlos Trejos R. Presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción

Sr. Esteban Céspedes Pujol. Director del CODI (Miembro del comité redactor de Reglamento de ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios)

Archivo



(506) 61060601



www.codicr.com



info@codicr.com