



OPINIÓN

República Opinión Salud Mundiales Deportes Economía Turismo Videos Entretenimiento Estilo de Vida Ventana Las Sociales Obituarios Clasificados



Hacia un mercado inmobiliario más seguro

MÉLIDO MARTE

25/02/2025 00:00|Actualizado a 25/02/2025 00:00



Hace unas semanas, en este mismo espacio, planteamos la necesidad de establecer criterios más rigurosos para garantizar que los proyectos inmobiliarios en la República Dominicana cumplan con estándares de transparencia y seguridad.

Hoy, quiero ir un paso más allá: proponer un plan estructurado que proteja a los compradores de proyectos en planos y en construcción, asegurando que sus recursos estén blindados y que la confianza en nuestro sector se fortalezca.

El dilema de la compra en planos: promesas vs. garantías

El sueño de adquirir una vivienda sobre planos puede convertirse en una pesadilla cuando los recursos de los adquirientes quedan expuestos a la mala gestión, la falta de supervisión o, peor aún, al incumplimiento por parte de los desarrolladores. No podemos seguir permitiendo que el futuro de miles de familias dependa de promesas sin respaldo o de proyectos con estructuras financieras débiles.

Es aquí donde debemos pensar en soluciones innovadoras. En otros mercados, los escrow accounts (cuentas de garantía) son la norma, garantizando que los fondos de los compradores no se liberen hasta que se cumplan hitos específicos. En nuestro caso, dado el marco legal vigente, el fideicomiso emerge como la herramienta más robusta para cumplir este propósito. Pero no cualquier fideicomiso: un fideicomiso estructurado y supervisado bajo un esquema regulador claro y exigente.

Una solución integral: fideicomiso de recaudo y supervisión estatal

La propuesta que llevaré a la Superintendencia de Bancos, a petición del superintendente

LAS MÁS RECIENTES



1
TERREMOTOS EN VENEZUELA
Cifras de muertos en Venezuela a causa de terremotos se eleva a 1,719



2
TOY STORY
Ola de calor impulsa la asistencia a los cines en Europa y beneficia el éxito de Toy Story 5



3
MINISTERIO PÚBLICO
Solicitan prisión para inspector acusado de soborno de RD\$100 mil a viajera a España



4
VIDEO: Ray Guevara urge entrada en vigencia del Código Penal ante el avance de la delincuencia



5
COPA MUNDIAL DE LA FIFA
Brasil vence a Japón 2-1 con gol de Martinelli al final del descuento en Mundial

Alejandro Fernández, se basa en tres pilares fundamentales:

Fideicomiso de Recaudo Obligatorio: Todos los proyectos en planos o en construcción deberán contar con un fideicomiso de recaudo que reciba los pagos de los adquirientes. Estos fondos permanecerán en custodia hasta que se cumplan las condiciones establecidas en el contrato.

Supervisión y Certificación de Proyectos: Un organismo adscrito a la Superintendencia de Bancos, en conjunto con asociaciones del sector como Acoprovi y la AEI, evaluará y certificará los proyectos antes de su comercialización. Este sello de certificación servirá como garantía adicional para los compradores.

Riesgo Compartido y Responsabilidad Financiera: Los desarrolladores deberán aportar garantías económicas que respalden su capacidad de entrega del proyecto. Además, los bancos y fiduciarias deberán implementar mejores prácticas en la administración de los recursos y en la verificación de la viabilidad financiera de cada proyecto.

El impacto de una
regulación efectiva

Un esquema de este tipo beneficiará a todos los actores del mercado:

Los compradores tendrán la certeza de que su inversión está protegida y que su dinero se maneja con criterios claros de transparencia. Los desarrolladores serios ganarán mayor credibilidad, diferenciándose de aquellos que operan con estructuras débiles o poco claras.

Las agencias inmobiliarias, como RE/MAX y otras, podrán ofrecer proyectos con mayor respaldo, minimizando el riesgo de litigios o conflictos futuros.

El sistema financiero verá reducidos los riesgos de financiamiento de proyectos mal estructurados, fomentando una mayor estabilidad en el mercado inmobiliario.

El momento de
actuar es ahora

No podemos seguir operando bajo la ilusión de que el mercado se autorregula. La confianza se construye con reglas claras, instituciones responsables y un compromiso real con la seguridad del comprador. Desde mi rol en el sector inmobiliario, seguiré impulsando esta conversación y promoviendo acciones concretas para que la compra de una vivienda en planos no sea un salto al

vacío, sino una inversión respaldada por un sistema sólido y confiable.

La transformación de nuestro mercado inmobiliario comienza con voluntad y acción. Ahora le toca a las autoridades, a los desarrolladores y a todos los que formamos parte de esta industria dar los pasos necesarios para hacer de esta propuesta una realidad.

.....

.....

TAGS RELACIONADOS

- proyectos
- transparencia
- Construcción
- Estándares

Abrir comentarios (0 Comments)

.....

Listin Diario

EL PERIÓDICO DE LOS DOMINICANOS

Editora Listin Diario.
Paseo de los Periodistas #52
Santo Domingo, R.D.
Tel: (809) 686-6688

Copyright © 2025 EDITORA LISTIN
DIARIO, S.A. | Todos los derechos
reservados.



MAPA WEB

- Inicio
- República
- Opinión
- Deportes
- Vida
- Las Mundiales
- Economía
- Entretenimiento
- Las Sociales
- Cultura
- Religión
- Tecnología

NOSOTROS

- Obituarios
- Horóscopo
- Clasificados
- Club de Lectores
- Plan LEA
- Ritmo
- Oh! Magazine
- Zona N
- Encuentros Digitales
- Códigos Postales
- Para contactarnos
- Historia
- Misión, visión, valores
- Aviso Legal
- Política de privacidad