SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

CIRCULAR SB:

CSB-REG-2026000020

A las: **Entidades de intermediación financiera (EIF), personas jurídicas de objeto exclusivo que pertenezcan o presten servicios de fideicomiso (Sociedades Fiduciarias Supervisadas) a una EIF o a su controladora, y al público en general.**

Asunto: **Implementación de carta de derechos y deberes de los usuarios y usuarias de servicios fiduciarios prestados por las entidades de intermediación financiera y las sociedades fiduciarias supervisadas por la Superintendencia de Bancos.**

Visto: El artículo 53 de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 27 de octubre de 2024, que consagra los Derechos del Consumidor.

Visto: El literal (e) del artículo 21 de la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002 (en lo adelante "Ley Monetaria y Financiera"), que faculta al Superintendente de Bancos a emitir Instructivos, Reglamentos Internos y Circulares.

Visto: El artículo 25 de la Ley Núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana del 16 de julio de 2011, que faculta a los Bancos Múltiples, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos y otras entidades de intermediación financieras a prestar servicios fiduciarios.

Visto: El artículo 29 de la Ley Núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, que establece las obligaciones del fiduciario.

Visto: El literal a) del párrafo III, del artículo 3 del Reglamento sobre fideicomiso dictado mediante el Decreto Núm. 95-12, del 2 de marzo de 2012, que instituye el ámbito de la aplicación de la Ley Núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

Vista: La Circular SB: CSB-REG-202300008 sobre Implementación del sello de identificación de las personas jurídicas de objeto exclusivo que pertenezcan o presten servicios de fideicomiso (fiduciarias) a una EIF o a su controladora, de fecha primero (1ero.) de septiembre de 2023.

Considerando: Que el artículo 53 de la Constitución de la República Dominicana establece que: "*toda persona tiene derecho a disponer de bienes y servicios de calidad, a una información objetiva, veraz y oportuna sobre el contenido y las características*

de los productos y servicios que use o consuma, bajo las previsiones y normas establecidas por la ley (…)".

Considerando: Que la Superintendencia de Bancos, se ha propuesto identificar, promover e implementar políticas en favor de los usuarios de servicios fiduciarios, con el objetivo de que las Fiduciarias sujetas a la supervisión de este ente Supervisor dispongan, tanto en sus oficinas como en sus medios digitales, de un documento que resuma los derechos y deberes de dichos usuarios y usuarias, beneficiarios, representantes de proyectos y terceros relacionados, garantizando así un trato justo y responsable, así como aumentar la visibilidad, uso y alcance de los servicios fiduciarios ofrecidos.

Considerando: Que se considera una buena práctica que las entidades desarrollen e impulsen iniciativas de educación fiduciaria dirigidas a los usuarios y usuarias, con el propósito de fortalecer su comprensión sobre los derechos, responsabilidades y riesgos asociados al tratamiento, intercambio y uso de su información financiera.

Considerando: Que estas iniciativas tienen como objetivo promover una mejor comprensión de las informaciones y obligaciones de las partes, logrando que los derechos y deberes de los usuarios y usuarias fiduciarias sean visualizados de manera clara, accesible, oportuna y adaptada a las características y necesidades de las partes.

Considerando: Que debido a la amplia gama de aplicaciones que tiene la figura del fideicomiso, existen distintas personas tanto jurídicas como físicas, respecto de las cuales, directa o indirectamente, se pueden generar derechos y obligaciones en el curso de la prestación de los servicios fiduciarios, ya sea en calidad de prestadores de servicios, beneficiarios, usuarios, representantes de proyectos, u otra vinculación legal.

Considerando: La necesidad de educar y concientizar a los usuarios, beneficiarios, representantes de proyectos y terceros relacionados de los prestadores de servicios fiduciarios sobre los derechos y deberes que les asisten de los servicios contratados, así como los compromisos asumidos por las partes y el uso responsable de la figura del fideicomiso.

POR TANTO:

El Superintendente de Bancos en uso de las atribuciones que le confiere el literal (e) del artículo 21 de la Ley Núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002, dispone lo siguiente:

1. Aprobar y poner en vigencia la carta denominada "Derechos y Deberes de los Usuarios de los Servicios Fiduciarios" prestados por las EIF y sociedades fiduciarias supervisadas que se adjunta a esta circular, en lo adelante carta de derechos y deberes, con el objetivo de educar y concientizar a

los ciudadanos sobre las prerrogativas y obligaciones que le asisten al momento de contratar un servicio fiduciario.

2. Disponer que las EIF que presten servicios fiduciarios y las sociedades fiduciarias supervisadas mantengan disponible y entreguen a los usuarios y beneficiarios la Carta de Derechos y Deberes a través de sus páginas web, oficinas físicas y canales virtuales, antes, durante y después de la suscripción de contratos de fideicomiso.

3. Las EIF que presten servicios fiduciarios y las sociedades fiduciarias supervisadas deberán coordinar con las partes de los fideicomisos inmobiliarios la entrega de la Carta de Derechos y Deberes, por parte de los representantes de los proyectos a los terceros vinculados o relacionados con el respectivo proyecto inmobiliario.

   Párrafo: Las entidades deberán entregar, adicional al contrato de fideicomiso, cualquier contrato accesorio con sus anexos relacionado con la administración, promoción o adquisición de derechos de propiedad o usufructo sobre bienes pertenecientes a patrimonios fideicomitidos.

4. Requerir a las EIF y sociedades fiduciarias supervisadas, conservar en un medio físico o digital un ejemplar de los documentos suscritos, donde se pueda evidenciar que las partes suscribientes leyeron y firmaron dicho documento en señal de aceptación de éste.

5. Disponer que las EIF y sociedades fiduciarias supervisadas deberán colocar de manera visible y permanente en sus oficinas y en los centros de atención al cliente la Carta de Derechos y Deberes. La misma, en caso de que tengan un portal web disponible o una aplicación móvil, deberá estar permanentemente disponible en el menú principal de opciones.

6. Para la divulgación del contenido de la Carta de Derechos y Deberes a través de los canales digitales, las EIF y sociedades fiduciarias supervisadas podrán utilizar las siguientes herramientas:

   a. Código de respuesta rápida (Código QR); y,
   b. Cualquier otra herramienta digital similar.

7. La Superintendencia de Bancos pondrá a disposición de las EIF y sociedades fiduciarias supervisadas el arte de la Carta de Derechos y Deberes, en el Portal SB Interactivo bajo el perfil del administrador de cada entidad, y en el Portal de PROUSUARIO, según los anexos siguientes:

   a. Anexos I y II - Arte para uso en los contratos impresos-digitales (Blanco-Negro);
   b. Anexo III - Arte para uso en canales digitales (a color);
   c. Anexo IV - Arte con enlace del código QR hacia el portal web de la SB; y,
   d. Anexos V y VI - Instructivo para el uso, tipografía y colores de los artes propuestos.

8. Se precisa que la información contenida en la carta de derechos y deberes deberá estar disponible para ser impresa y entregada de manera física a requerimiento de los usuarios, beneficiarios, representantes de proyectos y terceros relacionados de los prestadores de servicios fiduciarios.

9. Las EIF y sociedades fiduciarias supervisadas dispondrán de un plazo de treinta (30) días calendario a partir de la publicación de la presente circular, para las adecuaciones en los canales digitales y de (90) noventa días calendario para la inclusión de la carta de derechos y deberes en los contratos físicos-digitales.

10. Las entidades de intermediación financiera y las sociedades fiduciarias supervisadas que infrinjan las disposiciones contenidas en la presente circular en cualquiera de sus aspectos serán pasibles de la aplicación de sanciones por la Superintendencia de Bancos, con base en la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002, la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana del 16 de julio de 2011, el Reglamento de Fideicomiso aprobado por el Decreto núm. 95-12 del 2 de marzo de 2012 y el Reglamento de Sanciones aprobado por la Junta Monetaria en la Quinta Resolución del 18 de diciembre de 2003 y su modificación.

11. La presente circular deberá ser notificada a las partes interesadas y publicada en la página web de esta institución <www.sb.gob.do> de conformidad con el literal (h) del artículo 4 de la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera y el mecanismo de notificación de los Actos Administrativos de la Superintendencia de Bancos, dispuesto en la Circular SB: No. 015/10 del 21 de septiembre de 2010 emitida por este ente supervisor.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

Enmanuel Cedeño Brea
SUPERINTENDENTE

Documento firmado digitalmente por:
Olimpia Gonzalez Matos (VB) (28/10/2026 VET), Laritza Landron (VB) (28/10/2026 VET)
José Guillermo López (VB) (28/10/2026 VET), Yulianna Marie Ramon Martinez (VB) (29/10/2026 VET)
Enmanuel Cedeño Brea (29/10/2026 VET)
https://www.viafirma.com.do/inbox/app/sib/v/ff34feec-dd84-49ea-9880-aa131dd44223

CICLO DE RESPONSABILIDAD E INFORMACIÓN

TU ROL ES CLAVE PARA QUE TODO FUNCIONE BIEN

- **CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**
  - Realiza aportes y pagos en los plazos establecidos.
  - Entrega la documentación requerida dentro de los plazos establecidos por la fiduciaria.
  - Realiza los pagos de las comisiones previstas en el contrato.

- **REVISA ANTES DE FIRMAR**
  Revisa detenidamente el contrato y los documentos complementarios.

- **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**
  Colabora con la fiduciaria cuando requiera información para salvaguardar los bienes.

- **COMUNICACIÓN RESPONSABLE**
  Informa cualquier cambio que pueda afectar tu relación contractual, como variaciones en ingreso, contrato o situación legal.

- **SEGURIDAD EN LOS PAGOS**
  - Nunca recibas pagos directos de compradores.
  - La fiduciaria es la única autorizada para administrar los recursos del fideicomiso.

GARANTÍAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN

- **INFORMACIÓN CLARA Y VERAZ**
  Puedes solicitar explicaciones sobre el funcionamiento del fideicomiso y el cumplimiento de su objeto.

- **ORIENTACIÓN**
  El fideicomitente debe procurar orientación legal y fiscal previa a la constitución del fideicomiso.

- **RENDICIÓN DE CUENTAS**
  Puedes solicitar reportes, aclaraciones y justificaciones sobre la administración y gestión del fideicomiso.

- **ATENCIÓN**
  Cuentas con espacios formales de atención con la Fiduciaria para realizar consultas, solicitar aclaraciones y recibir respuesta oportuna.

SB SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS *de firmar*

PREGÚNTATE

- ¿PARA QUÉ ES ESTE FIDEICOMISO?
- ¿CUÁNDO Y CUÁNTO VAS A PAGAR?
- ¿LEÍSTE EL CONTRATO?
- ¿TIENES ALGUNA DUDA?

UNA BUENA DECISIÓN EMPIEZA CON CLARIDAD.

ASEGÚRATE

- PAGA A TIEMPO
- INFORMA CUALQUIER CAMBIO
- ENTREGA DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS
- GUARDA COMPROBANTES Y NOTIFICA TUS PAGOS AL CONSTRUCTOR Y A LA FIDUCIARIA
- GESTIONA TU FINANCIAMIENTO 6 MESES ANTES DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

ACCIONES QUE HACEN LA DIFERENCIA.

PROTÉGETE

- LEE ANTES DE FIRMAR
- DEPOSITA TUS RECURSOS EN LA CUENTA DEL FIDEICOMISO
- REVISA TUS COMUNICACIONES
- MANTÉN TU INFORMACIÓN ACTUALIZADA

PEQUEÑOS CUIDADOS HOY EVITAN GRANDES PREOCUPACIONES MAÑANA.

SI TIENES DUDAS

- PREGUNTA
- PIDE INFORMACIÓN
- BUSCA ORIENTACIÓN

PREGUNTAR A TIEMPO TAMBIÉN ES CUIDARTE.

CICLO DE RESPONSABILIDAD E INFORMACIÓN

TU ROL ES CLAVE PARA QUE TODO FUNCIONE BIEN

- **CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**
  - Realiza aportes y pagos en los plazos establecidos.
  - Entrega la documentación requerida dentro de los plazos establecidos por la fiduciaria.
  - Realiza los pagos de las comisiones previstas en el contrato.

- **REVISA ANTES DE FIRMAR**
  Revisa detenidamente el contrato y los documentos complementarios.

- **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**
  Colabora con la fiduciaria cuando requiera información para salvaguardar los bienes.

- **COMUNICACIÓN RESPONSABLE**
  Informa cualquier cambio que pueda afectar tu relación contractual, como variaciones en ingreso, contrato o situación legal.

- **SEGURIDAD EN LOS PAGOS**
  - Nunca recibas pagos directos de compradores.
  - La fiduciaria es la única autorizada para administrar los recursos del fideicomiso.

GARANTÍAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN

- **INFORMACIÓN CLARA Y VERAZ**
  Puedes solicitar explicaciones sobre el funcionamiento del fideicomiso y el cumplimiento de su objeto.

- **ORIENTACIÓN**
  El fideicomitente debe procurar orientación legal y fiscal previa a la constitución del fideicomiso.

- **RENDICIÓN DE CUENTAS**
  Puedes solicitar reportes, aclaraciones y justificaciones sobre la administración y gestión del fideicomiso.

- **ATENCIÓN**
  Cuentas con espacios formales de atención con la Fiduciaria para realizar consultas, solicitar aclaraciones y recibir respuesta oportuna.

SB SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS *de firmar*

PREGÚNTATE

- ¿PARA QUÉ ES ESTE FIDEICOMISO?
- ¿CUÁNDO Y CUÁNTO VAS A PAGAR?
- ¿LEÍSTE EL CONTRATO?
- ¿TIENES ALGUNA DUDA?

UNA BUENA DECISIÓN EMPIEZA CON CLARIDAD.

ASEGÚRATE

- PAGA A TIEMPO
- INFORMA CUALQUIER CAMBIO
- ENTREGA DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS
- GUARDA COMPROBANTES Y NOTIFICA TUS PAGOS AL CONSTRUCTOR Y A LA FIDUCIARIA
- GESTIONA TU FINANCIAMIENTO 6 MESES ANTES DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

ACCIONES QUE HACEN LA DIFERENCIA.

PROTÉGETE

- LEE ANTES DE FIRMAR
- DEPOSITA TUS RECURSOS EN LA CUENTA DEL FIDEICOMISO
- REVISA TUS COMUNICACIONES
- MANTÉN TU INFORMACIÓN ACTUALIZADA

PEQUEÑOS CUIDADOS HOY EVITAN GRANDES PREOCUPACIONES MAÑANA.

SI TIENES DUDAS

- PREGUNTA
- PIDE INFORMACIÓN
- BUSCA ORIENTACIÓN

PREGUNTAR A TIEMPO TAMBIÉN ES CUIDARTE.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

CARTAS DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DEL FIDEICOMISO

CICLO DE RESPONSABILIDAD E INFORMACIÓN

TU ROL ES CLAVE PARA QUE TODO FUNCIONE BIEN

"Las áreas señalizadas en color turqueza deben mantener el tamaño, sin embargo estan sujetas a utilizar las tipografías de la fiduciaria."

"Las áreas señalizadas en color naranja se deben mantener igual en tamaño e iconografía."

"Las fiduciarias podrán seleccionar el tamaño correspondiente de la hoja para fines de impresión según el material que esté presente en sus oficinas y a partir de las dimensiones de 11x8.5 pulgadas."

GARANTÍAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN

INFORMACIÓN CLARA Y VERAZ
Puedes solicitar explicaciones sobre el funcionamiento del fideicomiso y el cumplimiento de su objeto.

ACOMPAÑAMIENTO EDUCATIVO
La fiduciaria puede orientarte para tomar decisiones informadas, comprender los riesgos y las obligaciones del fideicomiso.

RENDICIÓN DE CUENTAS
Puedes solicitar reportes, aclaraciones y justificaciones sobre la administración y gestión del fideicomiso.

ATENCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO
Cuentas con espacios formales de atención con la Fiduciaria para realizar consultas, solicitar aclaraciones y recibir respuesta oportuna.

SB SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

"Las fiduciarias podrán modificar la tipografía y colores del arte propuesto en la presente circular para identificarlos con su línea gráfica, manteniendo de manera íntegra el contenido, forma, proporción y balance, así como también la iconografía del documento original."

TU ROL ES CLAVE PARA QUE TODO FUNCIONE BIEN

- **CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**
  - Realiza aportes y pagos en los plazos establecidos.
  - Entrega la documentación requerida dentro de los plazos establecidos por la fiduciaria.
  - Realiza los pagos de las comisiones previstas en el contrato.
- **REVISA ANTES DE FIRMAR**
  Revisa detenidamente el contrato y los documentos complementarios.
- **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**
  Colabora con la fiduciaria cuando requiera información para salvaguardar los bienes.
- **COMUNICACIÓN RESPONSABLE**
  Informa cualquier cambio que pueda afectar tu relación contractual, como variaciones en ingreso, contrato o situación legal.
- **SEGURIDAD EN LOS PAGOS**
  - Nunca recibas pagos directos de compradores.
  - La fiduciaria es la única autorizada para administrar los recursos del fideicomiso.

GARANTÍAS DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN

- **INFORMACIÓN CLARA Y VERAZ**
  Puedes solicitar explicaciones sobre el funcionamiento del fideicomiso y el cumplimiento de su objeto.
- **ORIENTACIÓN**
  El fideicomitente debe procurar orientación legal y fiscal previa a la constitución del fideicomiso.
- **RENDICIÓN DE CUENTAS**
  Puedes solicitar reportes, aclaraciones y justificaciones sobre la administración y gestión del fideicomiso.
- **ATENCIÓN**
  Cuentas con espacios formales de atención con la Fiduciaria para realizar consultas, solicitar aclaraciones y recibir respuesta oportuna.

SIB SUPERINTENDENCIA DE BANCOS REPÚBLICA DOMINICANA

CICLO DE RESPONSABILIDAD E INFORMACIÓN

TU ROL ES CLAVE PARA QUE TODO FUNCIONE BIEN

- **CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**
  - Realiza aportes y pagos en los plazos establecidos.
  - Entrega la documentación requerida dentro de los plazos establecidos por la fiduciaria.
  - Realiza los pagos de las comisiones previstas en el contrato.

- **REVISA ANTES DE FIRMAR**
  Revisa detenidamente el contrato y los documentos complementarios.

- **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**
  Colabora con la fiduciaria cuando requiera información para salvaguardar los bienes.

- **COMUNICACIÓN RESPONSABLE**
  Informa cualquier cambio que pueda afectar tu relación contractual, como variaciones en ingreso, contrato o situación legal.

- **SEGURIDAD EN LOS PAGOS**
  - Nunca recibas pagos directos de compradores.
  - La fiduciaria es la única autorizada para administrar los recursos del fideicomiso.

"El tamaño del títulos debe mantener un puntaje de 24."

"Los tamaños de los subtítulos deben mantener en un puntaje de 14 y siempre en mayúscula."

"Los tamaños de los cuerpo de textos deben mantener en un puntaje de 10.5 y siempre en minuscula."

"Los tamaños de los encabezados deben mantener en un puntaje de 9.5 y siempre en mayúscula."

SIB SUPERINTENDENCIA DE BANCOS REPÚBLICA DOMINICANA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS *de firmar*

“Esta área señalizada en color turqueza debe mantener el tamaño y sin variar las tipografías, de igual manera deben mantener tamaño y proporcipón, pero podrán variiar según las línea gráfica de las fiduciarias”.

“Las fiduciarias podrán modificar la tipografía y colores del arte propuesto en la presente circular para identificarlos con su línea gráfica, manteniendo de manera íntegra el contenido, forma, proporción y balance, así como también la iconografía del documento original.”

“Los tamaños de los cuerpo de textos deben mantener en un puntaje de 9 y siempre en mayúscula.”

“Los tamaños de los encabezados deben mantener en un puntaje de 14, mientras que la nota final debe mantenerse en un puntaje de 9 y siempre en mayúscula en ambos casos.”

PREGÚNTATE

- ¿PARA QUÉ ES ESTE FIDEICOMISO?
- ¿CUÁNDO Y CUÁNTO VAS A PAGAR?
- ¿LEÍSTE EL CONTRATO?
- ¿TIENES ALGUNA DUDA?

UNA BUENA DECISIÓN EMPIEZA CON CLARIDAD.

ASEGÚRATE

- PAGA A TIEMPO
- INFORMA CUALQUIER CAMBIO
- ENTREGA DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS
- GUARDA COMPROBANTES Y NOTIFICA TUS PAGOS AL CONSTRUCTOR Y A LA FIDUCIARIA
- GESTIONA TU FINANCIAMIENTO 6 MESES ANTES DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

ACCIONES QUE HACEN LA DIFERENCIA.

PROTÉGETE

- LEE ANTES DE FIRMAR
- DEPOSITA TUS RECURSOS EN LA CUENTA DEL FIDEICOMISO
- REVISA TUS COMUNICACIONES
- MANTÉN TU INFORMACIÓN ACTUALIZADA

PEQUEÑOS CUIDADOS HOY EVITAN GRANDES PREOCUPACIONES MAÑANA.

SI TIENES DUDAS

- PREGUNTA
- PIDE INFORMACIÓN
- BUSCA ORIENTACIÓN

PREGUNTAR A TIEMPO TAMBIÉN ES CUIDARTE.