

## Complican en playas inversión extranjera (Reforma 29/10/12)

Complican en playas inversión extranjera (Reforma 29/10/12) Iniciativas para destrabar operaciones requieren cambios al artículo 27 constitucional Por Sandra Reyes Monterrey México (29 octubre 2012).- Por cuestiones jurídicas que complican los trámites para que los extranjeros adquieran directamente bienes inmuebles en playas se han dejado ir millones de dólares en inversiones. Juan Pablo Mirabent Pizarro, presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Capítulo Cancún, dijo que los extranjeros enfrenten altos costos al exigírseles que constituyan fideicomisos. También deben pagar cuotas diversas por trámites de registro, avalúos, impuestos y permisos. "El absurdo es todavía mayor si referimos que los fideicomisos están a cargo de instituciones financieras, la mayoría de las cuales son y cuentan con capital extranjero", subrayó. El camino de la inversión extranjera en el mercado nacional de vivienda en las costas mexicanas es a través de fondos de inversión de compañías de corretaje inmobiliario. Entre éstas figuran Apollo Real Estate Advisors, Citi Property Investors, GE Real Estate México y Kimco Realty Corporation. Según el artículo 27 de la Constitución mexicana, los extranjeros no pueden adquirir directamente bienes inmuebles en una franja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas. Eduardo Vázquez, presidente de la AMPI Capítulo Los Cabos, señaló que el fideicomiso genera poca certeza a los extranjeros, muchos trámites y costos. Refirió que debe obtenerse un permiso, una firma de aceptación y una anualidad para adquirir una propiedad en playas mexicanas. Desde hace cinco años, legisladores han enviado iniciativas para reformar el artículo 27 constitucional, pero sin éxito hasta ahora. En el 2007, el entonces Senador priista Mario López Valdez pretendía que se permitiera a las personas físicas extranjeras adquirir inmuebles en las zonas restringidas cuando se les diera uso residencial propio. En el 2009 se turnó a la Comisión de Turismo una iniciativa de reforma al artículo 27 del Diputado del PRI Miguel Ángel García Granados que iba en el mismo sentido. Vázquez, de la AMPI Capítulo Los Cabos, comentó que se podrían escriturar directamente propiedades a los extranjeros. "Muchas veces tienen incertidumbre sobre el fideicomiso", manifestó. Mirabent Pizarro, de la AMPI en Cancún, dijo que existen en el mercado muchas oportunidades de compra que permiten reconocer al turismo como una actividad para las inversiones. "Con facilidades jurídicas, el destino se convierte en una excelente opción de inversión, ya que cuenta con una alta plusvalía en los bienes inmuebles", puntualizó. Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo Fecha de publicación: 29 octubre 2012