



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento de Coordinación de Comisiones  
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

Fecha  
1-6-2020  
AMM

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA REFERENTE AL ADDENDUM NO.3 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPÚBLICA DOMINICANA (FIDEICOMISO VBC RD), DEL 9 DE ENERO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE DISPONE EL APOORTE AL PATRIMONIO DE DICHO FIDEICOMISO EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DOMINICANO IDENTIFICADO COMO 402405051402, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PUNTO CUARENTA Y SEIS (250,000.46) METROS CUADRADOS, UBICADO EN SANTO DOMINGO AMPARADO EN EL CERTIFICADO DE TÍTULO MATRICULA No.01.00166540, COMO LOTE DE USO COMERCIAL PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE DE ZONAS FRANCAS DENTRO DEL PROYECTO CIUDAD JUAN BOSCH, SEGÚN LOS PARAMETROS GENERALES DE VENTA QUE SEAN APROBADOS POR EL COMITÉ FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO VBC RD. PROCEDENTE DEL PODER EJECUTIVO MEDIANTE OFICIO NO. 004710 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2020.

EXP. NO. 01314-PLO-2020-SE

La Comisión en reunión realizada el miércoles 13 de mayo del año en curso, analizó el contenido y alcance del Addendum No. 3 al Contrato de Fideicomiso para la construcción de viviendas de bajo costo República Dominicana, amparado en la Ley No. 189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana y el Decreto No. 95-12, del 2 de marzo de 2012, que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley No. 189-11, se requieren para el funcionamiento de la figura del FIDEICOMISO en sus distintas modalidades.

#### ANALISIS DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA.-

En fecha 16 de julio de 2014, el Presidente de la República mediante Decreto número 241-14, ordenó la constitución del Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana, en adelante Fideicomiso VBC RD. Este Fideicomiso fue constituido el 3 de octubre de 2014, mediante contrato suscrito entre el Estado dominicano, representado por el Ministerio de la Presidencia y la Fiduciaria Reservas, S.A., y posteriormente modificado mediante contrato del 5 de noviembre de 2015, aprobado por el Congreso Nacional mediante la Resolución No. 332-15, del 11 de diciembre de 2015.



SENADO

REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento de Coordinación de Comisiones  
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, en relación a las modificaciones, en el artículo 13, párrafo III, establece que *"el acto constitutivo del fideicomiso podrá ser modificado por otro acto similar o addendum posterior, que también se registrará por lo establecido en la citada ley, al igual que los actos de revocación o extinción del mismo."*

Y la Cláusula Trigésima primera del contrato de Fideicomiso VBC RD, relativa a las modificaciones establece que: El Fideicomiso VBC RD podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por el Fideicomitente y la Fiduciaria, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten el objeto y los fines establecido en el presente contrato, ni derechos de los Acreedores y Terceros con quienes el Fideicomiso VBC RD hubiere asumido obligaciones o contratado para el cumplimiento de sus fines. Por lo que, será necesaria la sanción legislativa de las modificaciones al presente contrato cuando dichas modificaciones versen sobre aspectos que conforme la Constitución de la República sean de la competencia del Congreso Nacional.

De igual modo, la cláusula quinta y el numeral 5.2, literal e), del Contrato de Fideicomiso VBC RD, enumera los bienes aportados por el Estado dominicano en calidad de fideicomitente para constituir el patrimonio fideicomitado y la posibilidad de que el Estado dominicano aporte bienes y derechos adicionales, previa aprobación del Congreso Nacional.

En este sentido, el Presidente de la República mediante el Decreto No. 433-19 de fecha 27 de noviembre de 2019, instruyó al Ministro de la Presidencia, como representante del Estado dominicano en su calidad de fideicomitente en el Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD) a que, en cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales correspondientes, tomara las medidas necesarias para aportar el citado inmueble al patrimonio fideicomitado del mencionado fideicomiso, a fin de que se comercialice como un lote de uso comercial, cuyo objeto de desarrollo sea un parque industrial de zonas francas dentro del Proyecto Ciudad Juan Bosch.



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento de Coordinación de Comisiones  
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

PATRIMONIO DEL FIDEICOMITIDO.-

El Addendum No. 3 al Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD), en su artículo 1, establece lo siguiente:

*"Artículo 1.- Las Partes acuerdan modificar la Cláusula Quinta sobre el Patrimonio Fideicomitado, con la finalidad de incorporar en la sección 5.1, el literal e, el cual se leerá conforme se indica a continuación:*

CLÁUSULA QUINTA (5TA).- PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-

5.1.- (...)

e) El Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del Fideicomiso VBC RD, con la finalidad de que éste constituya parte del Patrimonio Fideicomitado, el inmueble identificado como 402405051402, que tiene una superficie de doscientos cincuenta mil punto cuarenta y seis metros cuadrados (250,000.46 Mts<sup>2</sup>), ubicado en Santo Domingo, amparado en el Certificado de Título Matricula Núm.0100166540, emitido en fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, como lote de uso comercial, para el desarrollo de un parque industrial de zonas francas dentro del Proyecto Ciudad Juan Bosch, según los parámetros generales de venta que sean aprobados por el Comité Fiduciario del Fideicomiso VBC RD; cuyo valor neto asciende a la suma de *Doscientos Cuarenta y Nueve Millones Cuatrocientos Sesenta y Ocho Mil Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$249,468,000.00).*"



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA


Departamento de Coordinación de Comisiones  
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

CONCLUSIÓN.-


Por lo antes expuesto, esta Comisión HA RESUELTO: *rendir informe favorable al Addendum No. 3, al Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD), del 9 de enero de 2020, mediante el cual se dispone el aporte al patrimonio de dicho Fideicomiso el inmueble propiedad del Estado dominicano identificado como 402405051402, con una extensión superficial de doscientos cincuenta mil punto cuarenta y seis (250,000.46) metros cuadrados, expediente No. 01314, tal cual fue remitido por el Poder Ejecutivo.*

Esta Comisión se permite solicitar al Pleno Senatorial la inclusión del presente informe en la Orden del Día de la próxima Sesión para fines de conocimiento y aprobación.

Por la Comisión:



RAFAEL CALDERÓN MARTÍNEZ  
Presidente



AMILCAR DE JS. ROMERO  
Vicepresidente

FELIX MARIA VÁSQUEZ ESPINAL  
Secretario



LUIS RENE CANAÁN ROJAS  
Miembro



EUCLIDES SÁNCHEZ TAVAREZ  
Miembro

JOSÉ IGNACIO PALIZA  
Miembro



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento de Coordinación de Comisiones  
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

JOSÉ HAZIM FRAPPIER  
Miembro

CHARLES MARIOTTI TAPIA  
Miembro

TOMMY A. GALÁN GRULLÓN  
Miembro

Santo Domingo de Guzmán, D. N.  
14 de mayo de 2020  
RCM/MR/casn