

02513 al
031466 P.E.



CONTRATO DE "FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE
BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA"
(FIDEICOMISO VBC RD)

Entre:

De una parte, el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia, a través de su Ministro, el Lic. Gustavo Adolfo Montalvo Franco, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0100984-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, fijando domicilio para los fines de este Contrato en la sede del Ministerio de la Presidencia, sito en la Avenida México, esq. Doctor Delgado, sector Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en virtud de los poderes otorgados en el Artículo 5 del Decreto No. 241-14, de fecha dieciséis (16) de julio de 2014, emitido por el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, **Lic. Danilo Medina Sánchez**, conforme las disposiciones de la Ley No. 1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, del 20 de marzo de 1938, que en lo adelante se llamará **EL FIDEICOMITENTE**;

De la otra parte, la entidad **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**, sociedad fiduciaria organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-02145-1 y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., bajo el número 97600SD, con su oficina principal ubicada en la calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por el **Lic. Enrique A. Ramírez Paniagua**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0784673-5, fijando domicilio para los fines de este Contrato en la calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración; y el **Lic. Christian Alberto Molina Estévez**, quien es dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1791883-9, fijando domicilio para los fines de este Contrato en la calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Reservas S.A.; que en lo adelante se llamará **LA FIDUCIARIA**.

A los fines del presente acto, cuando sean designadas conjuntamente **ESTADO DOMINICANO** y **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**, se denominarán como **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

POR CUANTO I: En fecha dieciséis (16) de julio de 2014, fue emitido por el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, **Lic. Danilo Medina Sánchez**, el Decreto No. 241-14, cuyo artículo 5to. Otorga Poder Especial al **Ministro de la Presidencia, Lic. Gustavo**



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Montalvo Franco, conforme las disposiciones de la Ley No. 1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, del 20 de marzo de 1938, para actuar en nombre y representación del Estado dominicano y suscribir, en calidad de fideicomitente y fideicomisario, con la sociedad Fiduciaria Reservas, S.A.; el acto constitutivo de un fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA**”;

POR CUANTO II: En fecha tres (3) de octubre del año dos mil catorce (2014), de conformidad a las previsiones de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, No. 189-11 del 16 de julio de 2001, fue suscrito entre **EL ESTADO DOMINICANO** y la **FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.**, el Acto Constitutivo del Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD, el cual fue debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, bajo el Registro Mercantil No. F000080SD, expediente No. 297937, Libro I, Folio 2, Documento No. 57 y debidamente inscrito ante la Dirección General de Impuestos Internos, bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-31-21470-3; el cual a su vez fue modificado mediante acto suscrito en fecha 7 de septiembre de 2015, registrado en el Registro Mercantil de Santo Domingo bajo el número 358113, Libro 1, Folio 3, Documento 77.

POR CUANTO III: En virtud de dicho contrato, y en el marco de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, el Estado dominicano actuando como promotor y facilitador de la política nacional de viviendas y ordenamiento territorial, en cumplimiento de su deber y rol social de contribuir a la disminución del déficit habitacional, decide constituir una estructura financiera y administrativa de carácter fiduciario que permita implementar de manera funcional y efectiva políticas estatales para la promoción de la construcción de viviendas para la clase trabajadora y las familias de menos recursos, tanto en la zona rural como urbana, y en tal virtud se constituye un Fideicomiso Matriz, cuya administración estará a cargo de la Fiduciaria Reservas, S.A., con la encomienda específica de gestionar eficientemente los recursos que integran el Patrimonio Fideicomitado e implementar, determinadas iniciativas y proyectos tendentes a los indicados fines, conforme las instrucciones de un Comité Fiduciario, que fungirá como estamento técnico, administrativo, y de consejero del Fideicomiso, y servirá de enlace entre el Fideicomitente y la Fiduciaria;

POR CUANTO IV: LAS PARTES en interés de precisar y complementar el sentido y alcance de determinadas previsiones del referido contrato, han convenido en suscribir el presente contrato, el cual constituye el instrumento jurídico que regirá la relación entre las Partes a partir de la presente fecha, y lo relativo al Fideicomiso VBC;

POR CUANTO V: De conformidad a lo contemplado en el Párrafo III del Artículo 13 de la Ley No. 189-11 del 16 de julio de 2011, “el acto constitutivo del fideicomiso podrá ser modificado por acto similar o addendum posterior, que también se regirá por lo establecido en la citada ley, al igual que los actos de revocación o extinción del mismo”;



POR TANTO Y EN EL EXPRESO ENTENDIDO DE QUE ESTE PREÁMBULO FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES HAN CONVENIDO LO SIGUIENTE:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: De conformidad con la Ley No. 189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, (en lo sucesivo, "Ley No. 189-11"); 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, (en lo adelante, "Reglamento No. 95-12"); así como, las demás normas complementarias aplicables, se celebra el presente Contrato para la constitución de un fideicomiso público conforme se indica más adelante.

SEGUNDO: Conforme a la Ley No. 1-12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, el Estado debe propiciar la urbanización de terrenos estatales para el desarrollo de proyectos habitacionales, tanto en la zona rural como en la urbana, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.

TERCERO: El Estado dominicano como promotor y facilitador de la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial, integra el esfuerzo de todos los sectores de la sociedad para mejorar la calidad de vida y condiciones habitacionales de la población, principalmente, a las de menores recursos y más vulnerables.

CUARTO: El Estado dominicano tiene el deber de contribuir con la disminución del déficit habitacional, a través de la promoción de proyectos habitacionales integrales, que modernicen la gestión urbana y territorial priorizando la focalización en los sectores de menores ingresos.

QUINTO: Es voluntad y prioridad del Estado dominicano crear un mecanismo sostenible que asegure una gestión transparente, eficiente y financieramente viable para el desarrollo, construcción y adquisición por parte de la clase trabajadora con limitaciones para el acceso a una vivienda digna.

SEXTO: Que mediante el Decreto No. 241-14, de fecha dieciséis (16) de julio de 2014, el Presidente Constitucional de la República, **Lic. Danilo Medina Sánchez**, ordena la constitución de un Fideicomiso Público e Irrevocable, de Desarrollo Inmobiliario de Viviendas de Bajo Costo, a ser denominado "Fideicomiso para la construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana" (en lo adelante, Fideicomiso VBC RD).

SEPTIMO: Que en virtud de los poderes otorgados en el Artículo 5 del Decreto No. 241-14, de fecha dieciséis (16) de julio de 2014, emitido por el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, **Lic. Danilo Medina Sánchez**, otorga Poder Especial al **Ministro de la Presidencia, Lic. Gustavo Montalvo Franco**, conforme las disposiciones de la Ley No. 1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, del 20 de marzo de



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and two smaller ones below it.

1938, para actuar en nombre y representación del Estado dominicano y suscribir el Contrato de **FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA**, en calidad de fideicomitente y fideicomisario, con la sociedad Fiduciaria Reservas, S.A.

OCTAVO: El “**FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA**” (Fideicomiso VBC RD)”, tiene como propósito la creación de una estructura financiera independiente para la administración transparente y eficiente del patrimonio fideicomitado, con el objeto de asegurar el correcto desarrollo de un programa de Construcción de Viviendas de Bajo Costo, mediante la ejecución de las actuaciones y las obras necesarias para su construcción y habitabilidad, incluyendo las actividades para el financiamiento de dichas obras.

DECLARACIONES:

I.- El Estado dominicano (Fideicomitente) declara que:

PRIMERO.- Se encuentra debidamente representado por el Ministro de la Presidencia, Lic. Gustavo Adolfo Montalvo Franco, de generales que constan, en virtud de los poderes otorgados en el Artículo 5 del Decreto No. 241-14, de fecha dieciséis (16) de julio de 2014, otorgado por el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, **Lic. Danilo Medina Sánchez**, conforme las disposiciones de la Ley No. 1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, del 20 de marzo de 1938; Decreto que de igual forma ordena la constitución del Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (VBC RD), y el cual se incluye como parte integral y vinculante del presente Contrato.

SEGUNDO.- Es voluntad y prioridad del Estado dominicano crear un mecanismo administrativo y financiero que asegure el desarrollo de proyectos habitacionales de bajo costo que contribuyan a la disminución del déficit habitacional existente, de manera eficiente, mediante la utilización de los recursos especializados para ello, en la consecución de los objetivos señalados en el presente Contrato.

TERCERO.- Para lograr la consecución de sus fines, el **Fideicomiso VBC RD** contará con el Comité Fiduciario, constituido de conformidad con el Decreto No. 241-14 de fecha dieciséis (16) del mes de julio de 2014, el cual se auxiliará de una Unidad de Gerencia, la que en el momento de la constitución de este Fideicomiso será la “Dirección Ejecutiva de la Comisión Presidencial para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso”, órgano adscrito al Ministerio de la Presidencia.

II.- La Fiduciaria declara que:

PRIMERO.- Se encuentra debidamente representada por el **Lic. Enrique A. Ramírez Paniagua** en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas S. A.; y el **Lic. Christian Alberto Molina Estévez**, en calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Reservas S.A., de generales que constan; actuando bajo licencia especial



de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana No. SF-008-0101, que le autoriza a actuar como ente fiduciario y ofrecer tales servicios.

SEGUNDO.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del **Fideicomiso VBC RD** con motivo de su cargo.

En virtud de los **Antecedentes y Declaraciones** antes descritos, es voluntad de Las Partes constituir el "**FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA (Fideicomiso VBC RD)**", y convenir las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA (1º).- REGLAS DE INTERPRETACIÓN.-

En el presente Contrato, a menos que se señale expresamente lo contrario:

- 1.1. Los encabezamientos han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia, y no se considerarán para fines de interpretación;
- 1.2. Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa;
- 1.3. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen el género opuesto;
- 1.4. Las referencias a cláusulas y anexos, son referencias a cláusulas y anexos de este Contrato;
- 1.5. Los anexos del presente Contrato forman parte integrante y vinculante del mismo;
- 1.6. Las referencias a días son referencias a días calendario; y,
- 1.7. Los términos establecidos en este instrumento, vencidos en días no laborables o sábados, deberán considerarse extendidos hasta el siguiente día laborable en la República Dominicana.

CLÁUSULA SEGUNDA (2º).- DEFINICIONES.-

Los términos incluidos en mayúscula en este Contrato, a menos que se indique lo contrario, tendrán el significado que a continuación se expresa:

2.1. Acreedor Financiero: Significa los inversionistas nacionales o internacionales, bancarios, institucionales, entidades públicas o privadas, fondos de inversión, entidades multilaterales, entre otros, que otorguen financiamientos al **Fideicomiso VBC RD** para la consecución de sus fines y con derecho a recibir el pago de sus créditos con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme éste es definido más adelante, con el orden y prelación establecidos en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato, así como en el instrumento correspondiente. Adicionalmente, en los casos en los cuales se emitan valores, los tenedores de bonos que adquieran títulos de cualquier clase que sean emitidos por el **Fideicomiso VBC RD** también serán considerados como Acreedores Financieros.

2.2. Auditor Externo Independiente: Es la persona jurídica contable, que no tenga lazos de dependencia o subordinación con alguna de Las Partes, que debe contratar **La Fiduciaria**, por



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

instrucciones del Comité Fiduciario y por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD** a fin de auditar las operaciones del mismo.

2.3. Comité Fiduciario: Es el órgano auxiliar del **Fideicomiso VBC RD** que constituye El **Fideicomitente** de conformidad con el literal h) del Artículo 23 del Reglamento 95-12, con las características, atribuciones y facultades que se establecen en las Cláusulas Novena (9°), Décimo (10°) y Décimo Primera (11°) de este Contrato.

2.4. Contrato de Fideicomiso o Contrato: Significa el presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos, suscrito entre el Estado dominicano, en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario, y la sociedad **Fiduciaria Reservas, S.A.**, en calidad de Fiduciaria, el cual rige el Fideicomiso Público e Irrevocable denominado "**FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA (Fideicomiso VBC RD)**", con la finalidad de llevar a cabo los fines que más adelante se establecen.

2.5. Contratista: Significa la persona física o jurídica que contrate **La Fiduciaria**, por instrucciones del Comité Fiduciario y por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD**, con la finalidad de ejecutar alguna de las obras de urbanización, edificación o servicios requeridos para la consecución de los fines del **Fideicomiso VBC RD**, conforme a los procedimientos legales aplicables, el presente Contrato y a las Reglas de Funcionamiento y Operación.

2.6. Construcción: Significa el proceso que comprende todas las actividades necesarias para la ejecución de las obras de ingeniería a desarrollar, relacionadas con los proyectos de vivienda, el cual incluye obtención de recursos, instalación de equipos, ejecución de obras y todas aquellas actividades vinculadas a su finalización.

2.7. Desarrollador: Es la empresa promotora y/o constructora que no tenga lazos de dependencia o subordinación con alguna de Las Partes, escogida según los criterios de selección establecidos por el Comité Fiduciario para la ejecución y venta de cada proyecto, para lo cual intervendrá en calidad de Fideicomitente en los Fideicomisos Vinculados en que participe.

2.8. Endeudamiento o Financiamiento: Significa los endeudamientos de cualquier índole, derivados de créditos, financiamientos o colocación de instrumentos financieros en los diversos mercados tanto nacionales como internacionales, públicos o privados, concertados por **La Fiduciaria** mediante instrucciones del Comité Fiduciario y de conformidad con los documentos en los que consta la deuda, y que estipularán los derechos y obligaciones de los Acreedores, así como de otras partes que firmen dichos documentos y **La Fiduciaria** por cuenta y orden del Fideicomiso VBC RD, y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

2.9. Estados Financieros Auditados: Significa los estados financieros del Patrimonio Fideicomitado preparados por **La Fiduciaria** y validados por el Auditor Externo Independiente para ser presentados semestralmente al Comité Fiduciario para su aprobación.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2.10. Fideicomisario: Significa el Estado dominicano y/o los que sean designados en el futuro por el Comité Fiduciario, por cuanto es el beneficiario directo del Fideicomiso VBC RD y el titular del derecho de restitución del Patrimonio Fideicomitado residual, una vez se produzca la extinción del fideicomiso.

2.11. Fideicomiso Matriz o Fideicomiso VBC RD: Significa el Fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA (Fideicomiso VBC RD)**”, constituido por el Estado dominicano, debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia, transmitiendo bienes y derechos con el propósito de lograr el Objeto y Fines descritos en la Cláusula Sexta (6º) de este Contrato.

2.12 Fideicomiso Vinculado: Significa los fideicomisos complementarios al Fideicomiso Matriz, cuya constitución se realiza al amparo de las reglas y procedimientos del presente contrato y que tendrán por objeto la realización de acciones, obras o proyectos orientadas al cumplimiento de los fines del presente fideicomiso; muy especialmente, aquellos fideicomisos de construcción de viviendas de bajo costo que constituirán los Desarrolladores con cualquier entidad fiduciaria dominicana, habilitada para tales fines, incluyendo “La Fiduciaria”, con el propósito de llevar a cabo la construcción, desarrollo y venta de los proyectos inmobiliarios que les sean adjudicados por el Comité Fiduciario.

2.13. Fideicomitente: Significa el Estado dominicano, representado por el Ministerio de la Presidencia, quien está facultado para la realización de este acto mediante el Decreto No. 241-14 del dieciséis (16) del mes de julio del 2014.

2.14. Fideicomitentes Adherentes: Aquellas personas físicas o jurídicas, que no han intervenido originalmente como fideicomitentes en la suscripción del Contrato de Fideicomiso VCB RD, sino que se adhieren posteriormente, durante la vigencia del Contrato, mediante acto auténtico o bajo firma privada complementario, en el que se hace constar el aporte de bienes o derechos al patrimonio fideicomitado, con el consentimiento del fideicomitente original.

2.15. Fiduciaria: Significa la sociedad **Fiduciaria Reservas, S.A.** en su calidad de fiduciaria, quien acepta la designación y recibe el Patrimonio Fideicomitado para la realización de las actividades que se le encomiendan para la consecución de los fines del Fideicomiso VBC RD debiendo cumplir las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario.

2.16. Fines: Significa los principales propósitos del **Fideicomiso VBC RD** para cumplir con su Objeto, tal y como se describen en la Cláusula Sexta (6º) de este Contrato.

2.17. Instituciones de Servicios: Son aquellas instituciones públicas que intervienen en el otorgamiento de permisos, y que podrán hacer ejecución directa y/o supervisión de las obras.

2.18. Máster Plan: Significa el Plan Maestro de lotificación, urbanización y desarrollo de los proyectos urbanísticos. Al momento de la constitución se considerará el Máster Plan del Proyecto Ciudad Juan Bosch.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2.19. Memorandum Adicional: Significa el documento o los documentos que se firmarán adicionales y con posterioridad al presente Contrato con la finalidad de establecer lineamientos operativos del **Fideicomiso VBC RD**.

2.20. Ministerio de la Presidencia: Significa el Ministerio que actualmente tiene entre sus funciones las de coordinar el proceso de constitución y operación del Fideicomiso VBC RD.

2.21. Objeto: Significa la finalidad para la cual se constituye el **Fideicomiso VBC RD**, consistente en la creación de una estructura financiera independiente para la administración transparente y eficiente del patrimonio fideicomitado, con el objeto de asegurar el correcto desarrollo de un programa de Construcción de Viviendas de Bajo Costo y su infraestructura de servicios, incluyendo las actividades para el financiamiento de dichas obras.

2.22. Patrimonio Fideicomitado: Significa los bienes y derechos, de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, presentes o futuros, corporal o incorporeal, tangibles e intangibles, transferidos al patrimonio del fideicomiso y afectos al fin que ha dado lugar a la constitución del **Fideicomiso VBC RD**, así como los frutos que éstos generen, tal y como se describe en la Cláusula Quinta (5º) del presente Contrato; los cuales conforman un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales del **Fideicomitente** y de **La Fiduciaria** y de los otros fideicomisos que en su caso constituya **El Fideicomitente** o que tenga a su cargo **La Fiduciaria**. Los bienes y derechos que conforman el Patrimonio Fideicomitado podrán ser otorgados en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos concertados contraídos por **La Fiduciaria**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario, no pudiendo pactarse dichas garantías por un plazo que exceda la duración de 20 años.

2.23. Procesos de Compras y Contrataciones Públicas: Significan los procesos que debe llevar a cabo el Fideicomiso para la compra de bienes y contratación de personas físicas o jurídicas para la ejecución de obras o prestación de servicios, conforme se requiera para los fines del **Fideicomiso VBC RD** mediante las instrucciones del Comité Fiduciario y con observancia a las normas de compras y contrataciones aplicables al presente fideicomiso.

2.24. Reglas de Funcionamiento y Operación: Significa el conjunto de normas, políticas y procedimientos de carácter complementario al presente contrato que de tiempo en tiempo dicte el Comité Fiduciario, en su calidad órgano auxiliar del fideicomiso, mediante Reglamento Interno, Memorandum Adicional, Manuales de Políticas y Procedimientos o Cartas de Instrucciones, a fin de regir las operaciones ordinarias, técnicas, financieras y administrativas del **Fideicomiso VBC RD**.

2.25. Servicios de Deuda: Significa, respecto de un período determinado, los valores o sumas de dinero necesarias para cubrir los pagos regulares programados de capital e intereses de un Endeudamiento y/o Financiamiento para un determinado período, considerando cláusulas financieras específicas contenidas en los diversos contratos o instrumentos de dicho Endeudamiento y/o Financiamiento.



2.26. Servicios Fiduciarios: Significa las actividades de administración y supervisión que La Fiduciaria deba desempeñar respecto del Patrimonio Fideicomitado y que sean necesarias para el cumplimiento de los fines y objeto del fideicomiso.

2.27. Supervisores Externos de Proyectos: Significa las personas físicas o jurídicas independientes designadas por cada Fideicomiso Vinculado para realizar las labores de supervisión de los trabajos a cargo de los Desarrolladores Privados y garantizar la efectiva ejecución de las obras que le han sido asignadas.

2.28. Tercero(s): Significa cualquier persona física o jurídica distinta de Las Partes y sus representantes.

2.29. Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario: Significa la Unidad Auxiliar del Comité Fiduciario con el objetivo de asesorar a éste en la toma de decisiones, así como para la coordinación general de los proyectos a ejecutarse dentro del fideicomiso, para el logro del objeto del mismo. Al momento de la constitución del Fideicomiso Matriz, la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario es la "Dirección Ejecutiva de la Comisión Presidencial para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso", órgano adscrito al Ministerio de la Presidencia. El Comité Fiduciario podrá designar otras instituciones que formen parte de esta unidad de Gerencia o contratar personas físicas o jurídicas, que realicen sus atribuciones, con cargo al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso VBC RD.

2.30. Unidad de Supervisión: Significa la unidad que dentro de la Estructura Corporativa y de Servicios Complementarios de la Fiduciaria, tendrá por función supervisar, aprobar las cubicaciones y autorizar los pagos correspondientes a las obras de infraestructura, urbanización y cualesquiera otros servicios y obras que tengan por finalidad u objeto habilitar y/o urbanizar los inmuebles en los cuales serán desarrollados los proyectos inmobiliarios objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA (3º). CONSTITUCIÓN.-

El "FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA" (en lo adelante, "Fideicomiso VBC RD") constituye un Fideicomiso Público e Irrevocable, con carácter de Fideicomiso Matriz, ; para lo cual el Fideicomitente transfiere y afecta los bienes y derechos que se describen en la Cláusula Quinta (5º), para el cumplimiento de los fines que más adelante se expresan.

3.1.- Aceptación de la Fiduciaria. La Fiduciaria acepta la designación para prestar Servicios Fiduciarios en los términos requeridos en el presente Contrato y recibe los bienes y derechos que son transferidos al Patrimonio Fideicomitado para el cumplimiento del Objeto y los Fines establecidos en la Cláusula Sexta (6º) de este Contrato.

3.2.- Normativa Aplicable. El Fideicomiso VBC RD se regirá conforme a lo estipulado en el presente Contrato, las Reglas de Funcionamiento y Operación, la legislación aplicable vigente,



[Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.]

así como los contratos de Endeudamiento u otros documentos adicionales que sean acordados de tiempo en tiempo.

3.3.- Obligación de Revelar la Calidad Fiduciaria. La Fiduciaria estará obligada a indicar expresamente cuando actúe por cuenta y orden del Fideicomiso VBC RD.

3.4. Descripción del Esquema Fiduciario. Las partes reconocen que el Fideicomiso VBC RD ha sido concebido para formar parte de un esquema fiduciario más amplio, toda vez que al mismo quedarán vinculados los fideicomisos a ser constituidos por fideicomitentes particulares y/o el propio Estado para el desarrollo de los planes, proyectos e iniciativas que constituyen el objeto del presente fideicomiso y muy particularmente, los servicios, obras y edificaciones contratadas al amparo o en el marco del presente contrato. En consecuencia, al momento de constituir los distintos fideicomisos vinculados, los fideicomitentes y fideicomisarios o beneficiarios que formen parte de los mismos, deberán declarar que conocen este hecho y que supeditan sus actuaciones a los términos y condiciones contempladas en el presente contrato y su normativa complementaria, obligándose a constituir un fideicomiso con carácter vinculado al Fideicomiso Matriz, toda vez que este requerimiento se considera una condición sine qua non para su participación en un Fideicomiso Vinculado, para la adjudicación de lotes desarrollables y para cualquier asignación de obras o servicios que formen parte del proyecto y una condición substancial para la suscripción de los respectivos contratos a ser concertados para la ejecución de dichas obras o servicios. En tal virtud, toda persona física o moral que procure adherirse a un Fideicomiso Vinculado, en calidad de fideicomitente, fideicomisario, beneficiario o contratista, deberá declarar que reconoce y admite como válidos los términos, reglas y condiciones del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Matriz y sus modificaciones, otorgando expresamente su consentimiento a los fines de que le sean oponibles y exigibles directamente, a título personal, todas las obligaciones y compromisos que puedan resultarles exigibles en sus respectivas calidades, por efecto del presente contrato, su normativa complementaria y sus modificaciones. La constitución de un fideicomiso vinculado, implica dependencia legal o normativa, pero no da lugar a subordinación jerárquica administrativa ni a la construcción de una relación laboral entre los Fideicomitentes o Fideicomisarios de los Fideicomisos Vinculados y el Fideicomiso Matriz.

3.5 Contenido Básico del Contrato de Fideicomiso Vinculado. Además de las cláusulas y reglas mandatorias del Contrato de fideicomiso, exigidas en virtud de la Ley No. 189-11, del dieciséis (16) de julio de dos mil once (2011) y su normativa complementaria, y de las demás que se derivan del propio contenido del presente convenio; los Contratos de Fideicomisos Vinculados, deberán contener expresamente las siguientes menciones, elementos y/o previsiones:

- a) Aceptación expresa de las partes de que el Fideicomiso tiene naturaleza vinculada al **Fideicomiso Matriz;**
- b) Reconocimiento de que los representantes de la Fiduciaria del Fideicomiso Matriz, a través de su gestor fiduciario o a través de su Unidad de Supervisión o a través de la persona física o moral en quien el Comité Fiduciario delegue esa función, tienen el derecho de penetrar a los terrenos e instalaciones del proyecto a fin de realizar las labores de inspección y supervisión que permitan verificar que **El Desarrollador** está



cumpliendo correcta y oportunamente las obligaciones contraídas en virtud del contrato y/o del Pliego de Condiciones Específicas que sirvió de base para su contratación;

- c) Autorizar a la Fiduciaria del Fideicomiso Vinculado, para extender copia de los informes de Rendición de Cuentas al Comité Fiduciario del Fideicomiso Matriz, en la misma forma prevista con relación a los Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso Vinculado;
- d) Otorgamiento de autorización a La Fiduciaria del Fideicomiso Matriz y su Comité Fiduciario para solicitar informaciones sobre las operaciones del Fideicomiso Vinculado;
- e) Aceptación de la facultad de la Fiduciaria del Fideicomiso Matriz y del Comité Fiduciario para dirigir instrucciones a La Fiduciaria actuante en el Fideicomiso Vinculado, tendentes a procurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Fideicomitente y/o El Desarrollador, muy particularmente en cuanto al cumplimiento del cronograma de trabajo, la ejecución de las obras de acuerdo al diseño y características técnicas o la ejecución de los servicios conforme la propuesta presentada, según sea el caso; con la capacidad de encomendar las medidas que procuren garantizar la oportuna terminación y entrega de las obras o servicios de que se trate;
- f) Reconocimiento de la facultad de la Fiduciaria del Fideicomiso Matriz de requerir y/o disponer, preservando los derechos que hayan adquirido como fideicomisarios y siguiendo el procedimiento que deberá quedar también contemplado en el acto constitutivo del fideicomiso vinculado, la sustitución de los desarrolladores y/o contratistas o los miembros de un Consorcio a quienes le correspondan determinadas obras o inversiones, cuando cualquiera de ellos incurra en el incumplimiento de obligaciones sustanciales del contrato y no hayan accedido a la corrección de la situación o rectificación del incumplimiento; no obstante haber sido puesto en mora de hacerlo, mediante acto de alguacil. Se consideran obligaciones sustanciales las que expresamente se califiquen como tales en los contratos concertados con el Fideicomiso Matriz; así como todas aquellas obligaciones cuyo incumplimiento pueda poner en riesgo la terminación oportuna de las obras o conclusión de los servicios complementarios a las mismas; tales como, las que se enuncian a continuación:
 - i. Someter ante el **Comité Fiduciario** para fines de aprobación, previo su suscripción por las partes, un proyecto del Contrato Constitución del Fideicomiso Vinculado; y luego de suscrito y registrado dicho Contrato ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, depositar un ejemplar del mismo ante el Secretario del Comité Fiduciario del Fideicomiso Matriz, en un plazo no mayor de tres (3) días, a partir de la fecha de registro;
 - ii. Cumplir las obligaciones asumidas en el acto constitutivo de fideicomiso en cuanto a la realización de aportes o transferencia de bienes al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Vinculado, así como las obligaciones de pago del precio de los bienes



que hayan sido adquiridos bajo promesa de venta o cláusula condicional para ser incorporados al patrimonio fideicomitado;

- iii. Cuando se trate de Fideicomisos para la ejecución de obras o edificaciones, efectuar el correcto diseño del proyecto definitivo, presentar el proyecto para aprobación en las instancias intervinientes en el otorgamiento de licencias de construcción y permisos los correspondientes; obtener todas y cada una de las autorizaciones que sean requeridas a los contratistas y/o desarrolladores por las leyes o regulaciones vigentes, o por las autoridades gubernamentales, o cualquier otra institución privada o pública; ejecutar y concluir las obras conforme a los criterios técnicos vigentes y subsanar cualquier deficiencia de las mismas identificadas por la Unidad de Supervisión de las Fiduciarias del Fideicomiso Matriz o del Fideicomiso Vinculado o de los organismos competentes del Estado;
- iv. Cuando se trate de Fideicomisos para la prestación de servicios, ejecutarlos conforme la propuesta presentada y de acuerdo a los cánones técnicos, profesionales y éticos que rigen el ejercicio de la profesión u oficio de que se trate;
- v. Respetar y cumplir las normas de orden público y la normativa imperativa vigente en el Estado dominicano;
- vi. Emitir una Declaración de Exención de Responsabilidad a favor del Fideicomiso Matriz con relación a las reclamaciones y/o acciones judiciales que puedan presentarse como consecuencia de los vicios ocultos o construcción general del proyecto;
- vii. Contratar las pólizas de seguro que le hayan sido exigidas por el Fideicomiso Matriz.

CLAUSULA CUARTA (4°).- PARTES.-

4.1.- Son partes del Fideicomiso VBC RD:

FIDEICOMITENTE: El Estado dominicano, debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia, a través de su Ministro(a).

FIDUCIARIA: La sociedad **Fiduciaria Reservas, S.A.**, debidamente representada por el Presidente de su Consejo de Administración y su Gestor(a) Fiduciario(a).

FIDEICOMISARIO: El propio **Fideicomitente**, el Estado dominicano, debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia, a través de su Ministro(a).

4.2.- Queda expresamente pactado que son partes del presente Contrato, el Estado dominicano, en su calidad de **Fideicomitente** y **Fideicomisario**, y la sociedad **Fiduciaria Reservas, S.A.**, en calidad de Fiduciaria, no siendo parte del presente Contrato quienes reciban un beneficio esporádico o puntual producto del cumplimiento de los Fines o quienes lo reciban por cualquier



título jurídico diverso. En razón de lo anterior, los Acreedores no se consideran parte de este Contrato, teniendo únicamente derecho a recibir los pagos con cargo al Patrimonio Fideicomitado según los términos acordados al momento de constituir el Endeudamiento, en el orden y la prelación que se establece en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7°) de este Contrato.

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

5.1.- Para cumplir con el Objeto y Fines, referidos en la cláusula sexta, del **Fideicomiso VBC RD**, El Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del mismo, los bienes y derechos que se listan a continuación, con la finalidad de que éstos constituyan el Patrimonio Fideicomitado:

- a) La suma de Un Millón de Pesos Dominicanos (RD\$1,000,000.00);
- b) El derecho de uso del Máster Plan del proyecto de construcción de viviendas de bajo costo denominado Ciudad Juan Bosch, valorado en Ochenta y Ocho Millones Quinientos Mil Pesos Dominicanos (RD\$88,500,000.00), el cual ha sido pagado por el Estado dominicano en su totalidad y por tanto el Fideicomiso VBC RD, queda liberado de cualquier contingencia relacionada con dicho Master Plan.
- c) El inmueble identificado como 402404979144, que tiene una superficie de un millón cuatrocientos mil metros cuadrados (1,400,000.00 Mts²), ubicado en el Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo, amparado en el Certificado de Título Matrícula Núm. 0100116724, a nombre del Estado dominicano, emitido en fecha 9 de abril de 2015, por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, el cual es aportado al Fideicomiso VBC RD por un valor de Quinientos Cincuenta Millones de Pesos dominicanos con 00/100 (RD\$550,000,000.00); y
- d) Una porción de terreno con una superficie de un millón veinticinco mil metros cuadrados (1,025,000.00 Mts²), dentro del inmueble Parcela 21-C-2, del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, amparada en la Constancia Anotada Matrícula Núm. 4000256194, a nombre del Estado Dominicano, expedida en fecha 9 de abril de 2015, por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, por un valor de Doscientos Cincuenta y Seis Millones, Doscientos Cincuenta Mil Pesos dominicanos (RD\$ 256,250,000.00).

Párrafo 1. El Fideicomitente se compromete a integrar o procurar que se integren los bienes acordados al Patrimonio Fideicomitado, incluyendo los Inmuebles Aportados, debiendo hacer entrega de toda la documentación necesaria para perfeccionar el traspaso de los mismos al Fideicomiso, así como gestionar la asignación presupuestaria para tales fines y las aprobaciones congresuales que apliquen para la transferencia de dichos bienes.

Párrafo 2. El Fideicomitente llevará a cabo, a su solo costo y diligencia, cualesquiera trámites, acciones, gastos y gestiones, así como firmar cuantos documentos fueren necesarios, realizar solicitudes de autorizaciones, procesos de deslinde, subdivisión, y demás procesos de modificaciones parcelarias y gestiones que pudiesen ser aplicables, para que cada uno de los



Inmuebles Aportados cuenta con un certificado de título individualizado, transferible al Fideicomiso, en los casos que lo amerite.

Párrafo 3. Las Partes reconocen que con motivo de los procesos de regularización parcelaria que puedan ser necesarios para dotar los inmuebles de un certificado de título individualizado y transferible, la designación catastral de los inmuebles puede experimentar variaciones, sin que esto pueda afectar los derechos transferidos al Fideicomiso VBC bajo el presente Contrato y el carácter definitivo de dicha transferencia, razón por la cual cuando tales variaciones se produzcan, la sustitución en el presente Contrato de la designación catastral de los inmuebles transferidos se producirá de pleno derecho, sin que sea necesario obtener nuevamente el consentimiento del Fideicomitente para la eficacia de la transferencia y la autorización de emisión de los correspondientes certificados de títulos a favor del Fideicomiso VBC RD, representado por la Fiduciaria, o de quien esta a su vez consienta transferir el derecho de propiedad en el ejercicio de sus derechos y poderes.

Párrafo 4. El Fideicomitente se asegurará de que al momento de llevar a cabo la transferencia al Fideicomiso de los Certificados de Títulos correspondientes a los Inmuebles Aportados, dichos inmuebles se encontrarán libres de cargas y gravámenes, litigios, y de cualquier afectación legal. No obstante, quedan inmediatamente transferidos con la firma de este Contrato los derechos de posesión, usufructo y de explotación comercial de los Inmuebles Aportados en provecho del Fideicomiso.

5.2.- Constituyen parte asimismo del Patrimonio Fideicomitado, a lo cual por este mismo acto consiente el Fideicomitente; quedando a cargo de La Fiduciaria procurar su recepción o integración material al patrimonio del fideicomiso, si ello fuere necesario, los bienes y derechos que a continuación se describen:

- a. Los recursos líquidos derivados de los derechos y bienes afectos al **Fideicomiso VBC RD**, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que generen los bienes fideicomitados.
- b. Los recursos que se obtengan de Endeudamientos que **La Fiduciaria** contrate por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD** y con cargo al Patrimonio Fideicomitado;
- c. Los recursos provenientes de eventuales emisiones de títulos que realice la Fiduciaria, actuando por cuenta y en nombre del Fideicomiso, en el mercado de capitales nacional o internacional o de cualquier otro esquema de financiación de aceptación nacional o internacional, con cargo al Patrimonio Fideicomitado;
- d. Las contribuciones futuras que fueren aportadas por el Estado dominicano como parte del Presupuesto General de la Nación;

Jm

Cam

[Signature]



- e. Los bienes y/o derechos que en el futuro sean aportados por el Estado dominicano, previa aprobación del Congreso Nacional cuando sea exigido por la Constitución de la República;
- f. Los recursos que terceras personas aporten al **Fideicomiso VBC RD** en calidad de donativos a título gratuito, con la autorización o no objeción del Comité Fiduciario;
- g. Los demás ingresos, activos, derechos, presentes o futuros que reciba o adquiera por cualquier título legal, con la autorización o no objeción del Comité Fiduciario; y que propendan a la consecución del objeto del **Fideicomiso VBC RD**.

5.3.- El Patrimonio Fideicomitado constituye un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales del **Fideicomitente** y de **La Fiduciaria**, así como de otros fideicomisos que en su caso constituya **El Fideicomitente**, el presente fideicomiso o que tenga a su cargo **La Fiduciaria**.

5.4.- El **Fideicomitente** autoriza de manera irrevocable, y así lo acepta y reconoce **La Fiduciaria**, que los derechos y activos que componen el Patrimonio Fideicomitado podrán ser otorgados en garantía para respaldar la emisión de valores de fideicomiso, así como Endeudamientos y/o Financiamientos que deban ser concertados por **La Fiduciaria**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente impartidos por el Comité Fiduciario, bajo el entendido común de las Partes que estas garantías no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**.

5.4.1.- En el marco de los acuerdos relacionados con cualquier emisión de valores, Endeudamiento o Financiamiento cuya contratación haya sido aprobada por el Comité Fiduciario, frente a un evento de incumplimiento, **La Fiduciaria** estará facultada para acordar el otorgamiento de garantías o seguridades internacionales adicionales y/o los mecanismos y procedimientos convencionales requeridos para hacerlas efectivas, conforme la normativa que resulte aplicable en el mercado financiero nacional o internacional, de conformidad al orden y prelación de pagos previsto en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato. Esta facultad estará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones que se acuerden en la documentación de dicho Endeudamiento y/o Financiamiento, conforme los lineamientos provistos por el Comité Fiduciario, en el entendido expreso de que el ejercicio de los derechos y facultades que son propias de **La Fiduciaria**, resultan indelegables, por lo cual su ejecución a través de mandatarios o de agentes designados por éstos a tales fines, requiere del consentimiento expreso de **La Fiduciaria** y se limitará a un Evento de Incumplimiento y por el período que dicho Evento de Incumplimiento subsista.

5.4.2.- Asimismo, en el marco de los acuerdos relacionados con cualquier Endeudamiento o Financiamiento cuya contratación haya sido aprobada por el Comité Fiduciario, **La Fiduciaria** estará facultada a pactar la designación de mandatarios o representantes que, ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, puedan asumir (mientras subsista dicho Evento de Incumplimiento) la representación de **La Fiduciaria** y ejercer ciertos derechos otorgados a **La**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Fiduciaria bajo este Contrato, en el interés de que se subsane el incumplimiento de que se trate, a efectos de asegurar que el Patrimonio Fideicomitado continúe recibiendo los bienes o derechos que deban ingresar a dicho patrimonio y los ingresos derivados del cumplimiento de su objeto; administrando siempre dichos recursos de conformidad al orden y prelación de pagos previsto en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7ª) de este Contrato. Esta facultad estará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones que se acuerden en la documentación de dicha emisión de valores, Endeudamiento y/o Financiamiento, conforme los lineamientos provistos por el Comité Fiduciario, en el entendido expreso de que el ejercicio de los derechos y facultades que son propias de La Fiduciaria, resultan indelegables, por lo cual su ejecución a través de mandatarios o de agentes designados por éstos a tales fines, requiere del consentimiento expreso de La Fiduciaria y se limitará a un Evento de Incumplimiento y por el período que dicho Evento de Incumplimiento subsista.

Párrafo: A los fines del ejercicio del Derecho de Step-In, los Acreedores Financieros, deberán dar aviso previo escrito a **El Fideicomitente** y a **La Fiduciaria**, en la forma y plazos acordados bajo los documentos de Endeudamiento o Financiamiento correspondientes.

5.4.3.- A efectos de lo previsto en los incisos 5.4.1 y 5.4.2., se entenderá por: “**Evento de Incumplimiento**” un evento de incumplimiento de obligaciones esenciales que, bajo los acuerdos contenidos en la documentación de dicho Endeudamiento o Financiamiento, dé lugar al ejercicio de los derechos a los que se refieren los mismos, sujeto a la expiración de los plazos de gracia, actos de subsanación u otros requisitos que se establezcan en dicha documentación como condición previa al ejercicio de estos derechos por los Acreedores Financieros a través de sus agentes o delegatarios irrevocables.

5.5.- El Fideicomitente y La Fiduciaria acuerdan que la relación de bienes y derechos que antecede, constituyen el inventario del Patrimonio Fideicomitado, sin perjuicio de los demás que llegaren a integrar el mismo en el futuro. La incorporación de bienes o derechos al Patrimonio Fideicomitado será efectuada mediante declaración jurada del **Fideicomitente** u otro aportante en los términos establecidos por la legislación vigente aplicable. Respecto a tales bienes y derechos existentes y por este medio transferidos al Patrimonio Fideicomitado, así como respecto a este Contrato, **El Fideicomitente** declara, bajo la fe del juramento, debiendo declarar asimismo respecto a los bienes que se integren en el futuro: (i) que dichos bienes y derechos que integran el Patrimonio Fideicomitado tienen procedencia legítima de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, incluyendo pero no limitado, a las normas legales vigentes sobre prevención y detección de lavado de activos, y que los mismos se encuentran libres de cargas y gravámenes; (ii) que el presente Contrato no adolece de causa u objeto ilícito de conformidad con la normativa legal vigente en la República Dominicana; (iii) que el objeto del presente Contrato no se constituye con la intención de defraudar derechos de acreedores; y, (iv) que ha recibido y puesto en disposición por **La Fiduciaria**, para su revisión previa a la suscripción del presente Contrato, de ejemplares de la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12 y demás normas aplicables en relación al objeto del presente Contrato.



CLÁUSULA SEXTA (6°).- OBJETO Y FINES.-

El **Fideicomiso VBC RD** ha sido constituido como un Fideicomiso Matriz, con el objeto de promover la construcción de proyectos habitacionales de bajo costo y el desarrollo del mercado inmobiliario e hipotecario de la República Dominicana, viabilizando el acceso al financiamiento de los desarrolladores y adquirientes y al mismo tiempo facilitando la implementación de las acciones y ejecutorias necesarias para la construcción de las infraestructuras, obras y edificaciones que integrarán dichos proyectos; mediante la creación de estructuras financieras y administrativas independientes que permitan la administración transparente y eficiente del Patrimonio Fideicomitado.

Dentro de sus principales fines se encuentran:

- La urbanización de nuevos terrenos, incluyendo la construcción de la infraestructura de servicios, lotificaciones, desarrollo de áreas verdes, deportivas, culturales, institucionales, comerciales, residenciales y demás trabajos necesarios para poder ejecutar y hacer viables los proyectos de viviendas de bajo costo.
- La constitución de Fideicomisos Vinculados a este Fideicomiso Matriz para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo, por parte de fideicomitentes privados o públicos, o en conjunto con estos.
- La constitución de otros tipos de Fideicomisos Vinculados a este Fideicomiso Matriz o que tengan relación con su objeto, por parte de otros fideicomitentes, públicos o privados, o en conjunto con estos.
- La cesión o transferencia, bajo cualquier modalidad, a los Fideicomisos Vinculados, de los inmuebles que forman parte del Patrimonio Fideicomitado y en los que serán construidos los proyectos habitacionales por parte de los Desarrolladores.
- La comercialización de los lotes urbanizados, incluyendo los lotes habitacionales, comerciales e institucionales que forman parte del Fideicomiso Matriz y apoyar la comercialización de las unidades habitacionales que integren los fideicomisos vinculados.
- Asegurar la utilización eficiente y transparente de los ingresos o recursos del Fideicomiso.
- La identificación y evaluación de suelos estatales con vocación de desarrollo urbano, que puedan ser integrados a su patrimonio y que sirvan como base para la ejecución de proyectos de vivienda de bajo costo a través de los fideicomisos constituidos por promotores y constructores del sector privado o mediante alianzas público-privadas.



CLAUSULA SÉPTIMA (7°): OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LA FIDUCIARIA.-

Para lograr el Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD**, **La Fiduciaria** tendrá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

7.1.- Recibir y conservar en propiedad fiduciaria los bienes y derechos transferidos al Patrimonio Fideicomitado, ingresándolos al patrimonio autónomo e independiente del fideicomiso, registrando debidamente los bienes y derechos que por su naturaleza requieran de esta formalidad, y manteniéndolos separados de los bienes personales del **Fideicomitente** y de los de **La Fiduciaria**; así como de los que formen parte de otros fideicomisos que en su caso constituya **El Fideicomitente**, este fideicomiso o que tenga a su cargo **La Fiduciaria**;

7.2.- Custodiar y administrar el Patrimonio Fideicomitado, según le sea instruido por el Comité Fiduciario, en los términos de este Contrato, en beneficio del Fideicomisario y en cumplimiento de los fines del **Fideicomiso VBC RD**;

7.3.- Llevar un control de los montos que se incorporen al Patrimonio Fideicomitado por las ventas de lotes de terrenos urbanizados o de bienes muebles e inmuebles en sentido general, cobros de servicios, inversiones, beneficios resultantes de las participaciones en otros fideicomisos, financiamientos u otras fuentes de ingresos;

7.4.- Conservar la propiedad de los bienes y derechos que integren el Patrimonio Fideicomitado separada de sus propios bienes, mediante registros en cuentas de orden de **La Fiduciaria**;

7.5 Recaudar los recursos destinados para ser ingresados en el patrimonio del fideicomiso;

7.6 Administrar e invertir el patrimonio Fideicomitado, actuando siempre con sujeción a las instrucciones dictadas por el Comité Fiduciario, pudiendo constituir otros tipos de patrimonios autónomos, fondos u otras estructuras de financiamiento o inversión para la emisión de instrumentos financieros o títulos valor o bien emitir directamente dichos instrumentos;

7.7.- Invertir los recursos líquidos en tanto no sean destinados al cumplimiento de los fines del **Fideicomiso VBC RD** en las Inversiones Permitidas conforme la Cláusula Décimo Séptima (17°) del presente Contrato y las Políticas de Inversión que se determinen en las Reglas de Funcionamiento y Operación, los cuales podrán ser otorgados en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos contraídos por **La Fiduciaria**, de manera directa o indirecta, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario, bajo el entendido que dichas garantías no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**;

7.8.- Destinar los fondos del Patrimonio Fideicomitado para la operación del **Fideicomiso VBC RD** conforme al Objeto y Fines, así como para el pago de las obligaciones asumidas con cargo al Patrimonio Fideicomitado, utilizando los recursos líquidos hasta donde éstos alcancen, en el siguiente orden de prioridad:



Primero: Honorarios fiduciarios y gastos básicos de operación del **Fideicomiso VBC RD** pudiendo incluir reservas, conforme al presupuesto anual aprobado por el Comité Fiduciario;

Segundo: Pagos de las cubicaciones para el desarrollo y terminación de las obras a ejecutarse mediante el **Fideicomiso VBC RD**;

Tercero: Los Servicios de las Deudas concertadas por **La Fiduciaria** por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD** en el orden y la prelación convenidos. **La Fiduciaria** tendrá la obligación de crear cuentas o constituir reservas monetarias para el servicio de deudas futuras, las cuales podrán ser otorgadas en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos contraídos por **La Fiduciaria** con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario, de conformidad con la Cláusula Octava (8º) de este Contrato;

Cuarto: Una vez cubiertos los pagos antes indicados, realizar los aportes adicionales que haya aprobado el Comité Fiduciario a los adquirientes de las viviendas de bajos costos, cuando haya lugar;

Quinto: Invertir los recursos conforme el Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD** según el Plan de Inversiones aprobado por el Comité Fiduciario.

7.9.- Gestionar, contratar, recibir e incurrir por cuenta y nombre del **Fideicomiso VBC RD** y con cargo a los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado, los Endeudamientos y/o Financiamientos, conforme a los términos y condiciones aprobados por el Comité Fiduciario, debiendo actuar siempre para la consecución de los Fines.

7.10.- Causar el otorgamiento de cartas de créditos, u otorgar o constituir otras garantías, prendas o gravámenes sobre cualesquiera de los recursos líquidos, los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio Fideicomitado, conforme le instruya el Comité Fiduciario, bajo el entendido que los mismos no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**.

7.11.- Contratar fianzas, pólizas de seguro, instrumentos financieros, derivados o instrumentos de diversa índole con la finalidad de proteger y salvaguardar el Patrimonio Fideicomitado, los cuales podrán ser otorgados en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos contraídos por **La Fiduciaria** con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario. Las garantías otorgadas para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos con cargo al Patrimonio Fideicomitado no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**.

7.12.- Suscribir los contratos relativos al objeto y fines del presente fideicomiso, actuando por cuenta y en nombre del **Fideicomiso VBC RD**, por instrucciones del Comité Fiduciario.

7.13.- Transferir al patrimonio de los Fideicomisos Vinculados los terrenos sobre los cuales se llevará a cabo la construcción y venta de los proyectos habitacionales.



7.14.- Constituir fideicomisos en garantía conforme las instrucciones que al efecto dicte el Comité Fiduciario, pudiendo transferir a los mismos bienes o derechos futuros que integren el Patrimonio Fideicomitado, con excepción de aquellos bienes y derechos otorgados previamente en garantía, para lo cual no se deberá afectar el patrimonio fideicomitado que se encuentre respaldando obligaciones de créditos, financiamientos o emisiones de instrumentos financieros previamente asumidas.

7.15.- Suscribir contratos de venta de inmuebles, promesa de venta, desarrollo de lotes u otros contratos que formen parte de su objeto, con los fideicomisos vinculados al Fideicomiso Matriz, que hayan sido constituidos por desarrolladores del sector privado, para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Bajo costo, de conformidad con las instrucciones que sean provistas por el Comité Fiduciario.

7.16.- Participar por cuenta y nombre del **Fideicomiso VBC RD**, cuando así fuere requerido por el Comité Fiduciario, como fideicomitente en los fideicomisos vinculados para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Bajo Costo, conjuntamente con desarrolladores privados y/u otros fideicomitentes, y con empresas autorizadas para ofrecer servicios fiduciarios en la República Dominicana.

7.17.- Proveer los servicios de supervisión de obra requeridos bajo este Contrato, como parte de los servicios fiduciarios, salvo las instrucciones que reciba por parte del Comité Fiduciario para proceder de una manera distinta.

7.18.- Supervigilar conjuntamente con la Unidad de Gerencia y la Unidad de Supervisión, el desarrollo de los proyectos, así como el cumplimiento de los contratos de fideicomisos constituidos con Desarrolladores Privados, teniendo como brazos operativos a los Supervisores Externos de cada fideicomiso vinculado.

7.19.- Preparar, conjuntamente con la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, el presupuesto anual de gastos del fideicomiso, incluyendo los presupuestos de ejecución de obras de urbanización y otras obras civiles, siendo revisado por la Unidad de Supervisión, y someterlo al Comité Fiduciario, para su aprobación.

7.20.- Proporcionar al Comité Fiduciario los estados financieros no auditados trimestrales y estados financieros auditados semestrales del **Fideicomiso VBC RD** para la aprobación del Comité Fiduciario. Los informes deberán contener el detalle de las construcciones de los diferentes fideicomisos, por proyectos, etapas o bloques en su conjunto, y consolidar en el **Fideicomiso VBC RD**, inversiones y demás operaciones que hubiere efectuado **La Fiduciaria** en el periodo correspondiente.

7.21.- Llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales formales por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD**.



7.22.- **La Fiduciaria** tendrá la obligación de proporcionar a las Agencias Calificadoras de Riesgos, los Acreedores, Fideicomitentes, Fideicomisarios y Reguladores Institucionales, la información financiera que soliciten.

7.23.- Informar oportunamente al Comité Fiduciario la ocurrencia de cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, así como cualquier situación que haga prever la no consecución del objeto del **Fideicomiso VBC RD**, o cualquier hecho o circunstancia que pueda generar tardanzas u obstáculos al cumplimiento de los fines y objeto del fideicomiso; recomendando las medidas correctivas que deban ser adoptadas o que deban llevarse a cabo en caso de urgencia.

7.24.- Ser responsable de revisar los trabajos técnicos e informes realizados por la Unidad de Supervisión, conjuntamente con la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, en el interés de estar oportunamente informada sobre el estado de los trabajos de construcción y constatar la utilización de los recursos en los términos de este contrato; así como, de informar de cualquier situación necesaria y/o relevante al Comité Fiduciario para su atención.

7.25.- Coordinar y supervisar con la Unidad de Gerencia la preparación de los procesos de compras de bienes y contrataciones de servicios de acuerdo a las normas vigentes, conforme le sea instruido por el Comité Fiduciario.

7.26.- De conformidad a lo establecido en la Ley No. 189-11, **El Fideicomitente** faculta de manera expresa a **La Fiduciaria** para que encomiende el desarrollo y cumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas en el presente Contrato en otra sociedad fiduciaria autorizada para ofrecer servicios fiduciarios en la República Dominicana o en el exterior. **La Fiduciaria** queda además facultada para suscribir contratos de subcontratación y de representación o mandato en favor de terceros, sin que ello implique delegación de su responsabilidad legal o contractual.

7.27.- Suscribir los documentos necesarios para la contratación del Auditor Externo Independiente, conforme le sea instruido por el Comité Fiduciario, con cargo al patrimonio del Fideicomiso VBC RD, con la finalidad de auditar los ingresos y los estados financieros semestrales del Fideicomiso VBC RD, así como las demás obligaciones que tenga, conforme a las Reglas de Funcionamiento y Operación y su Contrato de prestación de servicios profesionales. La Fiduciaria deberá proveer al Auditor Externo Independiente toda la asistencia, información y documentación que sea necesaria para el adecuado logro de sus funciones.

7.28.- En caso de que las instrucciones del **Comité Fiduciario**, que reciba **La Fiduciaria**, sean de imposible ejecución, contradictorias, dictadas en exceso de sus facultades o contrarias a los fines del **Fideicomiso VBC RD**, ésta no estará obligada a seguirlas, debiendo actuar conforme se establece en la Cláusula Vigésimo Tercera (23°) de este Contrato.

7.29.- En general, cumplir de forma oportuna y diligente con los actos a su cargo tendientes al cumplimiento de los fines del **Fideicomiso VBC RD** conforme al presente Contrato, así como en

[Handwritten signatures in blue ink]



general, con las obligaciones que le imponen la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12 y demás normas complementarias, o las normas que en su caso le sustituyan.

7.30.- Transcurrido el plazo del **Fideicomiso VBC RD**, extinguir el Fideicomiso y restituir los bienes residuales del fideicomiso o que aun formen parte del Patrimonio Fideicomitado al **Fideicomitente**, el cual deberá respetar los derechos y las obligaciones convenidos frente a Terceros por **La Fiduciaria**, en cumplimiento de los Fines del presente Contrato, en especial los derechos de los tenedores o beneficiarios de garantías otorgadas por **La Fiduciaria** sobre activos y derechos que componen el Patrimonio Fideicomitado o con cargo a este último bajo los documentos de financiamiento o deuda o garantía que sean suscritos al efecto y estén vigentes, bajo el entendido de que las garantías otorgadas para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos con cargo al Patrimonio Fideicomitado no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**.

Párrafo I: Las facultades conferidas a **La Fiduciaria** bajo esta Cláusula no deberán ser interpretadas en el sentido que **La Fiduciaria** deberá otorgar necesariamente ciertas garantías o derechos bajo los Endeudamientos y/o Financiamientos que le instruya contratar el Comité Fiduciario, en el entendido de que el otorgamiento de garantías o derechos y el alcance de los mismos serán evaluados y, en su caso, autorizados por el Comité Fiduciario para cada Endeudamiento y/o Financiamiento, atendiendo a las condiciones particulares de los mismos y el momento de su contratación, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 11.13 de la Cláusula Décimo Primera (11°).

Párrafo II: El proceso de selección de los desarrolladores privados, que participaran como fideicomitentes de los vinculados, será realizado por la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario. Los términos de referencia serán elaborados por la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario en coordinación con **La Fiduciaria**; los cuales deberán tener la aprobación previa del Comité Fiduciario.

CLÁUSULA OCTAVA (8°).- CUENTAS BANCARIAS DEL FIDEICOMISO VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA.-

Para el adecuado cumplimiento del Objeto y Fines, **La Fiduciaria**, por orden y cuenta del **Fideicomiso VBC RD** y conforme a las instrucciones del Comité Fiduciario, deberá aperturar y mantener, en moneda local y/o extranjera, en bancos locales o en el extranjero, las siguientes cuentas bancarias y aquellas otras cuentas bancarias autorizadas por el Comité Fiduciario bajo los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento contratados conforme lo dispuesto en el presente Contrato. **La Fiduciaria** periódicamente abonará a estas cuentas las cantidades que respectivamente les corresponda conforme a las reglas y al orden de prelación establecido en dichas cláusulas y en los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento, en el entendido que el saldo registrado en cada una de esas cuentas quedará afecto exclusivamente al destino específico que le corresponda, de conformidad con lo pactado en este Contrato y dichos documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento:

[Handwritten signatures in blue ink]



8.1.- Cuenta Operaciones: En esta cuenta el **Fideicomiso VBC RD** recibirá los ingresos derivados del pago realizado por las ventas de lotes urbanizados, locales comerciales, servicios y por las transferencias de terrenos y bienes muebles e inmuebles en sentido general o por otros ingresos que reciba el Fideicomiso VBC RD como consecuencia del cumplimiento de su objeto; para registrarlos, invertirlos y destinarlos a las diferentes cuentas o subcuentas conforme se establece en los numerales que siguen.

8.2.- Cuenta de Financiamientos o Emisiones: Esta cuenta podrá ser aperturada con la finalidad de que el **Fideicomiso VBC RD** reciba los recursos provenientes de Endeudamientos y/o Financiamientos contratados conforme lo dispuesto en el presente Contrato. **La Fiduciaria** deberá transferir: (i) en su caso, el porcentaje de reserva que se hubiere pactado con los Acreedores a la Cuenta de Reserva para Servicios de Deuda definida en el inciso 8.3 de esta Cláusula, salvo que el requisito de mantener fondos en reservas haya sido satisfecho de otra manera autorizada por el Comité Fiduciario bajo los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento; y, (ii) transferir el monto restante de dichos ingresos a la Cuenta del Fondo General y/o a las otras cuentas del **Fideicomiso VBC RD** para transferirlos, registrarlos, invertirlos y destinarlos conforme lo dispuesto en el presente Contrato y los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento.

8.3.- Cuenta(s) de Reserva(s) para Servicios de Deuda: Estas cuentas podrán ser aperturadas con la finalidad de depositar las cantidades convenidas con los Acreedores para mantener las reservas que se hubieren acordado bajo los documentos de Financiamiento y/o Endeudamiento, salvo que el requisito de mantener fondos en reservas haya sido satisfecho de otra manera autorizada por el Comité Fiduciario bajo los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento. En caso de que los recursos de la Cuenta de Pago para Servicios de Deuda prevista en el inciso 8.4 de esta Cláusula sean insuficientes para cubrir los pagos acordados bajo un Endeudamiento y/o Financiamiento, **La Fiduciaria** podrá disponer de los recursos existentes en estas cuentas, conforme los términos convenidos bajo los documentos de Endeudamientos y/o Financiamientos correspondientes.

8.4.- Cuenta(s) de Pago(s) para Servicios de Deuda: Estas cuentas podrán ser aperturadas con la finalidad de depositar las cantidades convenidas con los Acreedores para hacer el siguiente pago de capital y/o intereses y otros montos pagaderos en la próxima fecha de servicio de deuda que se hubieren acordado bajo los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento.

8.5.- Cuenta de Fondo General: Se depositarán los flujos que ingresen al patrimonio del **Fideicomiso VBC RD** a fin de que **La Fiduciaria** los transfiera a las diferentes cuentas que hayan sido aperturadas conforme lo dispuesto en el presente Contrato y los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento o mantenga en Inversiones Permitidas conforme a la Cláusula Décimo Séptima (17º) de este Contrato y a las Reglas de Funcionamiento y Operación; estas inversiones se realizarán siempre por los plazos necesarios para asegurar que se mantenga un nivel de liquidez adecuado para cumplir oportunamente con los pagos, transferencias o erogaciones que procedan con cargo al Patrimonio Fideicomitado para el cumplimiento de los Fines. A través de esta cuenta, **La Fiduciaria** realizará todos los pagos o entregas de recursos



que deban efectuarse con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme el orden de prelación y pagos establecidos en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7°), según corresponda.

8.6.- Cuenta de Gastos Operativos: A esta cuenta se transferirán mensualmente los montos requeridos para cubrir gastos y costos del **Fideicomiso VBC RD**; conforme se hubiere aprobado en el presupuesto anual.

8.7.- Cuenta(s) de Proyecto(s): A esta cuenta o cuentas se depositarán la parte del remanente de los recursos del **Fideicomiso VBC RD** para ser destinados a proyectos de inversión en infraestructura y urbanización de nuevos proyectos a realizar dentro de los fideicomisos vinculados que corresponda, conforme se determine en el programa de inversiones aprobado por el Comité Fiduciario, y según los montos instruidos por éste.

8.8.- Otras: Si así fuera necesario o conveniente para la operación del **Fideicomiso VBC RD** o para el cumplimiento de cualquiera de sus Fines, incluyendo el cumplimiento con los requerimientos de los documentos correspondientes relacionados con Endeudamientos o Financiamientos incurridos con cargo al Patrimonio Fideicomitado. **La Fiduciaria** podrá aperturar otras cuentas bancarias, incluyendo, sin limitar, otras cuentas de cheques, cuentas de inversión y/o cuentas o subcuentas contables. **La Fiduciaria** celebrará los actos y actividades necesarias o convenientes para abrir y operar las cuentas a que se refieren los párrafos precedentes de manera consistente con los demás fines del **Fideicomiso VBC RD**.

8.9.- Con excepción de los fondos que se requieran para cubrir honorarios fiduciarios y gastos básicos de operación del **Fideicomiso VBC RD**, **El Fideicomitente** autoriza a que cualquiera de las cuentas creadas o aperturadas por **La Fiduciaria** podrá ser otorgada en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos contraídos por **La Fiduciaria**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario.

CLÁUSULA NOVENA (9°).- CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO VBC RD.

9.1.- Con fundamento en el Artículo 23, literal h) del Reglamento 95-12, **El Fideicomitente** constituye en su representación un Comité Fiduciario, como órgano auxiliar del **Fideicomiso VBC RD** sin que sustituya a **La Fiduciaria** en sus obligaciones y labores administrativas. **La Fiduciaria** no podrá eximirse de su responsabilidad ante **El Fideicomitente** ni frente a terceros, debiendo siempre ejercer su labor como buen hombre de negocios. **La Fiduciaria** no será responsable por los actos que el Comité Fiduciario realice fuera del Contrato o de la ley.

9.2.- El Comité Fiduciario estará integrado por los cinco (5) miembros que se indican a continuación, conforme lo dispuesto por el Decreto No. 241-14 de fecha dieciséis (16) de julio de 2014:

- Ministro de la Presidencia, Presidente;



- Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo, Vicepresidente;
- Ministro de Hacienda, Secretario;
- Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, Miembro;
- Director General del Instituto Nacional de la Vivienda, Miembro.

9.3.- El carácter de miembro del Comité Fiduciario se entiende conferido a los cargos y no a las personas (ex – oficio), por lo que será responsabilidad de dichos miembros asistir personalmente a las reuniones del Comité Fiduciario. En caso de ausencia, incapacidad, muerte o renuncia de alguno de sus miembros, éste será sustituido por la persona que ejerza el cargo designado para miembro del Comité Fiduciario.

9.4.- Los miembros del Comité Fiduciario tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones, salvo lo indicado en el numeral 9.5 que sigue.

9.5.- En los casos excepcionales que un miembro titular del Comité Fiduciario no pueda asistir a una reunión por razones de ausencia o incapacidad temporal u otras causas debidamente justificadas, dicho miembro podrá designar un suplente para asistir en su representación a alguna reunión específica del Comité Fiduciario. El miembro suplente deberá tener como mínimo el nivel jerárquico de Viceministro(a), Subdirector General o Cargo Directivo equivalente. El miembro titular del Comité Fiduciario deberá informar por escrito sobre la identidad del suplente a los demás miembros del Comité Fiduciario y a **La Fiduciaria**. Los miembros suplentes sólo podrán sustituir en sus ausencias a los miembros titulares en la reunión del comité específica para la que fue designado.

9.6.- El Secretario estará encargado de la elaboración de las actas y de hacerlas llegar a **La Fiduciaria** con las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado.

9.7.- **La Fiduciaria**, será invitada permanente a las reuniones del Comité Fiduciario con voz pero sin voto. El representante de **La Fiduciaria** tendrá la responsabilidad de asistir personalmente a las reuniones del Comité Fiduciario. En los casos excepcionales que el representante de **La Fiduciaria** no pueda asistir a una reunión por razones de ausencia o incapacidad temporal u otras causas debidamente justificadas, **La Fiduciaria** podrá designar un suplente previa comunicación escrita al Comité Fiduciario.

9.8.- Los cargos que desempeñen los miembros del Comité Fiduciario son de carácter honorífico por lo que no dan derecho a retribución alguna.

9.9.- El Comité Fiduciario podrá invitar a participar en sus reuniones a asesores y profesionales independientes, así como a la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, según lo estime conveniente en razón del carácter específico de determinada sesión y cuya presencia pueda contribuir a complementar el conocimiento sobre uno o más de los asuntos del orden del día. Los invitados tendrán voz pero no voto.



9.10.- En caso de que estos puestos, funciones o entidades desaparezcan o sean modificados, El Fideicomitente designará sus sustitutos.

9.11.- En caso de ausencia definitiva de cualquier miembro, se deberá realizar la designación correspondiente dentro de un plazo máximo de treinta (30) días naturales a partir de la fecha de la ausencia del miembro a reemplazar y/o sustituir.

CLÁUSULA DÉCIMA (10º).- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO VBC RD.-

Para el funcionamiento del Comité Fiduciario se dispone lo siguiente:

a) Presidencia: El Comité Fiduciario estará presidido por el (la) Ministro(a) de la Presidencia. En su ausencia, lo hará el (la) Ministro(a) de Economía, Planificación y Desarrollo, en su carácter de Vicepresidente.

b) Convocatorias: El Comité Fiduciario deberá reunirse en forma ordinaria por lo menos cada dos (2) meses y de manera extraordinaria cada vez que se requiera. El (la) Secretario(a) convocará a sesión cuando se requiera a solicitud de cualquiera de sus miembros. Las convocatorias para las sesiones o reuniones del Comité Fiduciario deberán ser efectuadas por el(la) Secretario(a) y enviarse por carta o correspondencia electrónica con acuse de recibo e indicación de la fecha, hora y domicilio de la reunión, dirigido a los domicilios que para tales efectos señalen los miembros del Comité Fiduciario, con una anticipación no inferior a tres (3) días hábiles a la fecha de la reunión convocada, adjuntando el correspondiente orden del día y la carpeta de informes correspondientes, según aplique. El orden del día de las sesiones deberá contener un apartado sobre el cumplimiento de los acuerdos o instrucciones previos del Comité Fiduciario. En caso de encontrarse reunidos la totalidad de los miembros del Comité Fiduciario podrán sesionar y sus acuerdos serán válidos, sin necesidad de convocatoria alguna.

c) Quórum de Integración: Las sesiones del Comité Fiduciario deberán encontrarse válidamente integradas como mínimo por tres (3) de sus miembros con derecho al voto.

d) Votación: Cada miembro tendrá derecho a un (1) voto y no podrá abstenerse de votar. Las decisiones del Comité Fiduciario se tomarán por mayoría de votos de los presentes, salvo aquéllas sesiones que se integren con sólo tres (3) de sus miembros, en la cuales se tomarán por unanimidad.

e) De las Actas o Minutas: En cada una de las reuniones el (la) Secretario(a) o su suplente deberá levantar un acta en la que se consignen los acuerdos tomados. Dicha acta deberá contar con la lista de asistencia con las firmas de los miembros que hayan asistido a la reunión y deberán ser debidamente selladas con el sello del Comité Fiduciario, diligenciado por el (la) Secretario(a). En dicha minuta se harán constar las personas que asistieron, los temas tratados y las resoluciones tomadas. El (La) Secretario(a) conservará los expedientes de cada una de estas actas en los cuales adjuntará, entre otros: (i) los documentos sometidos a la deliberación y/o aprobación, (ii) la lista de asistencia de la sesión respectiva, (iii) el texto del acta de la propia



sesión, y (iv) El acuse de recibido de **La Fiduciaria** con las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado.

f) Instrucciones a **La Fiduciaria**: Las instrucciones que el Comité Fiduciario emita a **La Fiduciaria** deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décimo Cuarta (14°) de este Contrato.

g) Resguardo de la documentación: Será responsabilidad del(la) Secretario(a) la recopilación y resguardo de toda la documentación y correspondencia en general, relativa a las sesiones y acuerdos del Comité Fiduciario debiendo proporcionar una copia firmada a **La Fiduciaria** para su seguimiento, archivo y control.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA (11°).- FACULTADES DEL COMITÉ FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO VBC RD.-

El Comité Fiduciario tendrá las siguientes facultades:

11.1.- Establecer las políticas, procedimientos, estrategias y los parámetros generales para la consecución de los Fines del **Fideicomiso VBC RD**.

11.2.- Aprobar los parámetros generales para las ventas de lotes urbanizados, según los diferentes usos propuestos, especialmente habitacionales y comerciales, en los proyectos desarrollados por el Fideicomiso VBC RD.

11.3.- Solicitar la incorporación de inmuebles al fideicomiso.

11.4.- Aprobar los lineamientos operativos bajo las Reglas de Funcionamiento y Operación en un Memorándum Adicional al **Fideicomiso VBC RD** las cuales en ningún caso se podrán oponer a las estipulaciones del presente Contrato.

11.5.- Autorizar el presupuesto anual de gastos administrativos y operativos del **Fideicomiso VBC RD** sometido a su aprobación por **La Fiduciaria**, preparado de manera conjunta con la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, así como todo lo relativo a la comisión fiduciaria y los honorarios por cualesquiera servicios no contemplados en este Contrato.

11.6.- Autorizar los Presupuestos de los proyectos, de las obras de infraestructuras y otras obras civiles, sometidas por la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, revisado por la Unidad de Supervisión y validado por la Fiduciaria.

11.7.- Aprobar el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Bajo Costo sobre cualesquiera inmuebles que conformen el Patrimonio Fideicomitado, y aprobar la transferencia de inmuebles en provecho de los Fideicomisos Vinculados que corresponda.

11.8.- Aprobar la política de subsidios adicionales a los establecidos en la Ley No. 189-11, a ser destinados a favor de los adquirentes de las unidades habitacionales construidas por los



fideicomisos vinculados de Vivienda de Bajo Costo; incluyendo la determinación de su cuantía, forma de pago y procedimientos de aplicación.

11.9.- Recomendar al Poder Ejecutivo el apoyo presupuestario, cuando lo considere necesario, para mejorar la cobertura general del fideicomiso o para ampliar el subsidio a los adquirientes de las unidades habitacionales.

11.10.- Definir mediante Reglamento Interno, Memorandum o Instructivo; la normativa y los procedimientos y formalidades que deberán observarse para la realización de los procesos de compras de bienes o contrataciones de servicios necesarias o pertinentes para el adecuado cumplimiento del Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD**, haciendo acopio de los principios y reglas generales contenidos en la normativa sobre contratación pública; e impartir las instrucciones pertinentes a la Fiduciaria y/o a la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario para su debido cumplimiento.

11.11.- Canalizar la cooperación de las diversas instituciones de servicios del Estado para la consecución del objeto y fin del Fideicomiso.

11.12.- Revisar los Estados Financieros trimestrales no auditados; así como aprobar los Estados Financieros Auditados semestrales del **Fideicomiso VBC RD** que le sean presentados por La **Fiduciaria** validados por el Auditor Externo Independiente para los auditados.

11.13.- Aprobar montos, condiciones y términos de emisiones de valores, Endeudamientos y otorgamiento de garantías, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

11.14.- Dictar políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del **Fideicomiso VBC RD** en base a las Inversiones Permitidas conforme se establece en la Cláusula Décimo Séptima (17°) del presente Contrato.

11.15.- Requerir de **La Fiduciaria** el cumplimiento de las instrucciones que le imparta de conformidad con el Objeto y Fines del presente **Fideicomiso VBC RD**.

11.16.- Aprobar los términos de referencias preparados por la Unidad de Gerencia para la selección de los desarrolladores interesados en participar en los fideicomisos vinculados a ser constituidos en el marco del Fideicomiso Matriz.

11.17.- Designar apoderados para la defensa del patrimonio, así como instruir a **La Fiduciaria** respecto de todas y cada una de las medidas que a su juicio éste deberá adoptar en relación con la defensa del Patrimonio del **Fideicomiso VBC RD**.

11.18.- Decidir sobre la sustitución de **La Fiduciaria** conforme a la Cláusula Vigésimo Segunda (22°) de este Contrato.

11.19.- Identificar los riesgos estratégicos de la operación del **Fideicomiso VBC RD** que puedan impedir la ejecución de los fines del mismo.



11.20.- Revisar y aprobar el plan de auditoría interna del **Fideicomiso VBC RD** previa opinión de **La Fiduciaria**.

11.21.- Autorizar la constitución de fideicomisos en Garantía, con el propósito de servir de cobertura a los financiamientos de los adquirentes de viviendas de bajo costo, para lo cual podrá utilizar los beneficios del fideicomiso matriz, los aportes que realice el Estado vía presupuestaria, así como los financiamientos que puedan obtenerse, entre otros.

11.22.- Revisar y aprobar las políticas para el manejo de conflictos de interés y partes relacionadas.

11.23.- Resolver sobre cualquier cuestión no prevista dentro del presente Contrato, las Reglas de Funcionamiento y Operación o cualquier documento anexo o accesorio al mismo.

11.24.- En general, instruir a **La Fiduciaria** y a la **Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario**, a resolver todas las cuestiones necesarias tendientes a lograr el Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD** dentro del ámbito de sus facultades.

11.25.- Las demás facultades que se desprendan del presente Contrato, así como de los documentos que se deriven en lo presente o en lo futuro del mismo o aquellas otras que le otorgue de manera expresa **El Fideicomitente**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (12º): DE LA UNIDAD DE GERENCIA DEL COMITÉ FIDUCIARIO.-

12.1.- La Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario del **Fideicomiso VBC RD**, es una Unidad auxiliar del Comité Fiduciario y tendrá como objetivo asesorar a éste en la toma de decisiones sobre los asuntos que el mismo le encomiende, así como realizar la coordinación general para la ejecución de los proyectos a fin de lograr el objeto del Fideicomiso.

En el momento de constitución de este Fideicomiso, la Unidad de Gerencia es asumida, por la Dirección Ejecutiva de la Comisión Presidencial para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, órgano adscrito al Ministerio de la Presidencia.

12.2.- Tendrá las siguientes facultades:

- Realizar la coordinación general de los proyectos y sus obras a ser ejecutados a través de este Fideicomiso Matriz, así como dar seguimiento a su desarrollo;
- Asesorar al Comité Fiduciario en la definición de políticas para el otorgamiento de subsidios a las familias adquirentes de las viviendas;
- Elaborar los criterios para la selección de los fideicomitentes desarrolladores de las viviendas en los fideicomisos vinculados, para la aprobación del Comité fiduciario;



- Asesorar al Comité Fiduciario sobre los mecanismos de transferencia de inmuebles, cesión de derechos o cualquier operación a ser utilizada para el traspaso de los lotes habitacionales en provecho de los fideicomisos vinculados constituidos por desarrolladores privados;
- Asesorar al Comité Fiduciario en la definición de criterios para la estructuración de la gestión de venta o transferencia de lotes comerciales e institucionales de los macro proyectos urbanos a ser desarrollados en el marco del Fideicomiso Matriz, tales como el proyecto Ciudad Juan Bosch;
- Realizar la evaluación de los terrenos estatales con vocación para el desarrollo de proyectos de vivienda de bajo costo que puedan ser integrados al **Fideicomiso VBC RD**; y recomendar su incorporación;
- Elaborar los criterios para la contratación de empresas para el desarrollo de obras de infraestructuras urbanas, institucionales y de servicios, conjuntamente con La Fiduciaria;
- Coordinar y gestionar la titulación de los lotes del (los) Master Plan de Proyectos;
- Gestionar la aprobación de los permisos de desarrollo urbanístico ante las instituciones de servicios correspondientes;
- Seguimiento a las gestiones de titulación de los lotes;
- Coordinar con la Fiduciaria el Presupuesto Anual de gastos administrativos y operativos del Fideicomiso VBC RD;

12.3.- La Unidad de Gerencia tendrá a su cargo la responsabilidad de llevar a cabo los Procesos de compras de bienes y contrataciones de servicios que le requiera el Comité Fiduciario, en coordinación con la Fiduciaria, para el cumplimiento del Objeto y Fines de este Contrato según la normativa aplicable al presente fideicomiso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA (13°): DE LA UNIDAD DE SUPERVISION.

13.1.- Para la consecución del Objeto del **Fideicomiso VBC RD**, como parte íntegra de los servicios fiduciarios contratados bajo este Contrato, **La Fiduciaria** contará, dentro de su Estructura Corporativa y de Servicios Complementarios, con una Unidad de Supervisión, la cual estará integrada por una o varias personas físicas y/o jurídicas, cuya función será supervisar las obras de infraestructura y aprobar las cubicaciones, así como autorizar los pagos correspondientes a las obras de infraestructura, urbanización, de edificaciones y cualesquiera otros servicios y obras que tengan por finalidad u objeto habilitar y/o urbanizar los inmuebles en los cuales serán desarrollados los proyectos inmobiliarios objeto del presente contrato.

13.2.- La Unidad de Supervisión de **La Fiduciaria**, realizará funciones de supervisión general, a fin de que ésta provea al **Fideicomiso VBC RD**, entre otros, los servicios que se indican en este Contrato, y en las Reglas de Funcionamiento y Operación, de los que se destacan:

- Supervisar los trabajos de urbanización, lotificación, y otros trabajos para completar todas las construcciones de infraestructura, obras civiles y complementarias que comprenden los proyectos de viviendas de bajo costo del Fideicomiso VBC RD, y que sean ejecutadas a través de este Fideicomiso Matriz.



- Preparar los informes de seguimiento a los Contratistas para la ejecución de las obras de urbanización y otras de los distintos proyectos dentro del Fideicomiso Matriz.
- Aprobar las cubicaciones y autorizar los pagos correspondientes a las obras de infraestructura, urbanización y cualesquiera otros servicios y obras ejecutadas a cargo del Fideicomiso Matriz.
- Mantener informados de manera oportuna a La Fiduciaria, sobre el estado de las obras a realizar en los proyectos, entre otros.
- Informar a la Fiduciaria sobre la necesidad de cualquier trabajo o intervención requerida de manera inmediata o prioritaria, quien a su vez, deberá de informar a la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario a fin de coordinar las medidas correspondientes.
- Coordinar en conjunto con la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario el cumplimiento de los Supervisores Externos de Proyectos de las unidades residenciales a ser ejecutadas, mediante los fideicomisos vinculados constituidos al efecto.

13.3.- Queda expresamente entendido que los miembros de la Unidad de Supervisión, la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario y cualesquiera otras personas físicas o jurídicas que intervengan como asesoras en cualquier etapa de un Proceso de Contratación o hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o los diseños respectivos, no podrán ser oferentes ni adjudicatarios de la ejecución de las obras o servicios objeto del mismo, salvo en el caso de los contratos de supervisión.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA (14°).- INSTRUCCIONES A LA FIDUCIARIA.-

Las partes acuerdan que las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario serán comunicadas a **La Fiduciaria** mediante cartas firmadas por el (la) Secretario(a) del Comité Fiduciario.

14.1.- Queda expresamente establecido que **La Fiduciaria** podrá recibir las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario vía correo electrónico, debiendo dar acuse de recepción por la misma vía y bajo el compromiso de que con posterioridad y en un plazo razonable, se entregue el original debidamente firmado en el domicilio de elección de **La Fiduciaria**, para fines de su registro y archivo conforme la Cláusula Trigésimo Séptima (37°) de este Contrato.

14.2.- Las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario, para ser acatadas por **La Fiduciaria**, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

- a) Estar dirigida a **La Fiduciaria**, a su domicilio de elección y al representante autorizado de la misma, designado a tales efectos;
- b) Hacer referencia al nombre del **Fideicomiso VBC RD**;
- c) La instrucción expresa y clara que se desea realice **La Fiduciaria**, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.

14.3.- **La Fiduciaria** tendrá el derecho de solicitar copia de la resolución adoptada por el Comité Fiduciario, debidamente firmada y certificada por el (la) Secretario(a) del Comité fiduciario, o



una certificación del (la) Secretario(a) que dé cuenta de cualquier resolución adoptada por el Comité Fiduciario.

14.4.- En caso de que **La Fiduciaria** reciba una instrucción del Comité Fiduciario que sea de imposible ejecución o contradictoria con lo establecido en este Contrato, su Objeto y Fines, los documentos accesorios, anexos, adicionales o relacionados al mismo, la legislación de fideicomiso y demás normas legales aplicables, **La Fiduciaria** expondrá al Comité Fiduciario dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes los motivos para objetar el cumplimiento y requerirá una aclaración o reconsideración de la instrucción por parte de dicho Comité. El Comité Fiduciario responderá a **La Fiduciaria** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que reciba la notificación, en ausencia de lo cual **La Fiduciaria** quedará relevada de cumplir con dicha instrucción.

14.5.- Una vez reciba la aclaración o reconsideración de la instrucción de parte del Comité Fiduciario, **La Fiduciaria** deberá ejecutar la instrucción, salvo que la misma sea contraria a las normas legales aplicables.

14.6 El Fideicomitente declara y reconoce que **La Fiduciaria**, solo laborará en el horario comprendido entre de las ocho horas de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cinco horas de la tarde (5:00 p.m.) de lunes a viernes, no laborando los sábados y domingos ni los días feriados. Se entiende que fuera de estos horarios, **La Fiduciaria** ni ninguno de sus miembros, representantes, directores o empleados podrá ser contactado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (15º).- NATURALEZA DE LA GARANTÍA DE LAS DEUDAS.-

Los Endeudamientos que contraiga **La Fiduciaria** por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD** para la consecución de los Fines de este Contrato, se garantizarán y pagarán con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

15.1.- En ningún caso se presumirá una garantía soberana o aval del Estado dominicano, por lo que, salvo constitución expresa de garantía o aval del Estado dominicano, previo cumplimiento de las normas constitucionales y legales vigentes aplicables, las deudas que asuma **La Fiduciaria** por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD** serán obligaciones exclusivamente garantizadas o respaldadas por el Patrimonio Fideicomitado. En el entendido de que el riesgo de que los bienes, derechos y productos y en general los demás ingresos del Patrimonio Fideicomitado, no fuesen suficientes para efectuar dicho pago, correrá exclusivamente a cargo de los Acreedores o los Terceros que hayan asumido el riesgo respectivo, por lo que no originarán deuda pública.

15.2.- En la medida en que el Estado dominicano otorgue alguna garantía o se obligue a proveer fondos para el mantenimiento de reservas u otras obligaciones de pago o de carácter financiero, **La Fiduciaria** tendrá el derecho de hacer cumplir tales obligaciones en beneficio de dichos Acreedores o Terceros, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.



[Handwritten signatures in blue ink]

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA (16°).- SECRETO FIDUCIARIO.-

Es obligación de **La Fiduciaria** guardar el secreto fiduciario frente a los Terceros respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con los fideicomisos, con los mismos alcances que la legislación en materia económica y penal vigente en la República Dominicana establece para el secreto bancario o secreto profesional, tanto durante la vigencia como luego de la terminación del **Fideicomiso VBC RD** por la causa que fuere. Dicha obligación de confidencialidad no será aplicable a informaciones contenidas en el presente acto constitutivo, a cualquier otro acto sujeto a registro público o a cualquier otra información que deba hacerse pública en virtud de la ley. No obstante lo anterior, **La Fiduciaria**, podrá proveer la información que sea necesaria o apropiado incluir en todo prospecto o memorando de oferta de títulos de deuda emitidos con cargo al Patrimonio Fideicomitado, o asimismo, proveer a los agentes o suscriptores de tales títulos de deuda o agentes estructuradores de cualquier otro financiamiento, la información que sea necesaria o apropiado suministrar en relación con dichos financiamientos o endeudamientos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA (17°).- INVERSIONES PERMITIDAS.-

17.1.- **La Fiduciaria** podrá invertir los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio Fideicomitado, en tanto los beneficios de la inversión se destinen a los Fines, según lo establecido en el presente Contrato, así como en las Reglas de Funcionamiento y Operación, en los siguientes instrumentos (en lo sucesivo "Inversiones Permitidas"):

i. Bonos y/u obligaciones directas negociables emitidas o garantizadas incondicionalmente por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, el Banco Central de la República Dominicana o de la Tesorería Nacional de la República Dominicana con un vencimiento no superior a 360 días, o con un acuerdo de recompra en un plazo no superior a los 360 días.

ii. Los certificados de depósitos, pagarés, contratos de préstamos, facturas o acuerdos de recompra, con vencimiento no mayor a 360 días partir de la fecha de adquisición o depositados, o con un acuerdo de recompra en un plazo no superior a los 360 días, siempre que en cada caso el banco u otra institución financiera que emita tales obligaciones, se encuentre en la República Dominicana y cumpla con una calificación mínima de "BBB" (o su equivalente) por parte de las agencias de calificación privadas debidamente inscritas en el Superintendencia de Valores.

iii. Los instrumentos financieros denominados en dólares estadounidenses con vencimiento o con alternativa de redención por el titular de no más de 360 días después de la fecha de adquisición de las mismas, o con un acuerdo de recompra en un plazo no superior a los 360 días, y emitidas o garantizadas por cualquier gobierno, agencia gubernamental, organismo multilateral, organización intergubernamental, entidad financiera, u obligaciones similares que tenga una clasificación en el momento de dicha adquisición de no menos de BBB (o su equivalente), exceptuando las propias obligaciones que pueda emitir **La Fiduciaria** con cargo al presente Patrimonio Fideicomitado.



iv. Para cualquier otro instrumento no definido en esta lista, se deberá contar con la aprobación del Comité Fiduciario.

17.2.- La compra de valores o instrumentos de inversión se hará sin demoras innecesarias pero con sujeción a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que **La Fiduciaria** realice la operación.

17.3.- **El Fideicomitente** libera expresamente a **La Fiduciaria** de cualquier responsabilidad por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar al Patrimonio Fideicomitado derivados de la compra de valores o instrumentos de inversión, siempre que actúe en términos del presente Contrato y las Reglas de Funcionamiento y Operación.

17.4.- **La Fiduciaria** podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar las inversiones de los recursos líquidos del **Fideicomiso VBC RD** conforme a lo establecido en esta cláusula.

17.5.- **La Fiduciaria**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las Inversiones Permitidas.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA (18°).- PROCEDIMIENTO DE DESEMBOLSOS-

Los desembolsos requeridos **para el pago de obras** deberán estar avalados por las cubicaciones o los informes de avance de obras o facturas, recibos o cualquier otro documento fehaciente que puedan soportar las solicitudes.

Párrafo I: Las cubicaciones y demás documentos serán previamente evaluadas por la Unidad de Supervisión, quien certificará los montos de avance de obras presentados en las cubicaciones o en las facturas. Luego de estas aprobaciones, y antes de proceder al pago, La Fiduciaria deberá cerciorarse que el concepto del desembolso solicitado debe estar estipulado como partida en el Presupuesto aprobado.

Párrafo II: **La Fiduciaria** se reserva la facultad de no efectuar cualquier desembolso si las comprobaciones efectuadas por la Unidad de Supervisión demuestran la no existencia en obras o sustento de la suma cuyo desembolso se solicita, o si las mismas no alcanzan el grado de calidad requerida.

Párrafo III: Los demás desembolsos se realizarán de acuerdo a los presupuestos de gastos aprobados por el Comité Fiduciario, cumpliendo con los procedimientos establecidos en las reglas de operación fijada al respecto.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA (19°).- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-

La Fiduciaria se limitará expresamente al cumplimiento del mandato aquí conferido y a las instrucciones que de tiempo en tiempo le sean instruidas por **El Fideicomitente** o el Comité



Fiduciario. **La Fiduciaria** responderá por los daños y perjuicios que pudiere causar al **Fideicomitente** por: (i) el incumplimiento de las obligaciones asumidas el presente Contrato o por instrucción posterior del **Fideicomitente** o del Comité Fiduciario y (ii) las faltas cometidas en el ejercicio de sus funciones, por las que responderá con sus propios bienes por los daños causados.

19.1.- La Fiduciaria no responderá con sus bienes o los bienes de sus filiales, sucursales, matrices o relacionadas por las obligaciones contraídas en la ejecución del **Fideicomiso VBC RD**. Las obligaciones que asuma con cargo al **Fideicomiso VBC RD** sólo serán satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado.

19.2.- La Fiduciaria será responsable frente al **Fideicomitente** y el Fideicomisario de las acciones u omisiones de los auxiliares y apoderados que bajo su responsabilidad realicen actos del **Fideicomiso VBC RD**.

19.3.- La Fiduciaria no será responsable por hechos, actos u omisiones de Terceros que impidan o dificulten la realización de los fines del **Fideicomiso VBC RD** salvo que hubiese podido impedirlos por encontrarse a su alcance las debidas acciones para prevenir o enmendar tales hechos, actos u omisiones de Terceros.

19.4.- Si La Fiduciaria faltare gravemente a sus deberes o pusiere en peligro los intereses que les fueren confiados, **El Fideicomitente** podrá sustituir a **La Fiduciaria** conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda (22º) del presente Contrato y **La Fiduciaria** será responsable por la pérdida o deterioro del Patrimonio Fideicomitado, debiendo reintegrar al mismo el valor de lo perdido, más una indemnización por los daños y perjuicios, sin detrimento de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.

19.5.- La Fiduciaria no será responsable por: (i) los aspectos técnicos, financieros y/o jurídicos requeridos para la realización de los trabajos que son obligación del Fideicomitente y/o del Comité Fiduciario o la Unidad de Gerencia de este, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, entre otros; (ii) el destino final que se dé a los recursos que entregue el **Fideicomiso VBC RD** para la realización de los diferentes trabajos, siempre y cuando haya realizado los pagos en los términos del presente contrato; y, (iii) caso fortuito, fuerza mayor, hechos de terceros o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **Fideicomitente** y/o del Comité Fiduciario.

19.6.- La Fiduciaria, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, terminación, entrega, comercialización, venta de los lotes y/o de las unidades residenciales y demás trabajos a realizar en los proyectos u obras ejecutados directamente por el Fideicomiso Matriz VBC RD, ni de los vinculados, ni por la calidad, vicios o defectos ocultos, atrasos, suspensión o paralización de dichos trabajos.

19.7.- El Fideicomitente y/o el Comité Fiduciario se obligan a mantener indemne a **La Fiduciaria** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **La Fiduciaria** directamente o como administradora del

[Handwritten signatures in blue ink]



Fideicomiso VBC RD derivadas de la construcción, promoción, venta, entrega y demás trabajos a realizar sobre los proyectos. En caso de que exista alguna multa o sanción legal procedente a la que deba responder **La Fiduciaria** derivado de este numeral y en caso de que no existan los recursos líquidos suficientes para su cumplimiento, **El Fideicomitente** deberá proveer los mismos **La Fiduciaria** en un plazo que no exceda cinco (5) días hábiles a partir de su requerimiento.

19.8.- Las Partes reconocen que no existe, ni intenta establecerse, ni existirá en el futuro, relación laboral alguna entre **La Fiduciaria**, **El Fideicomitente**, el Comité Fiduciario, la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, la Unidad de Supervisión y el **Fideicomiso VBC RD**, por lo que cada una de las partes estará obligada a cumplir y asumir las obligaciones laborales a su cargo en relación con sus respectivos empleados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA (20°).- DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-

En el supuesto de que resultare necesaria la defensa del patrimonio del **Fideicomiso VBC RD**, **La Fiduciaria** llevará a cabo dicha defensa o por conducto de los apoderados conforme a la Cláusula Décimo Primera (11°) del presente Contrato, por lo que **La Fiduciaria** estará obligada a ejercer las acciones judiciales y extrajudiciales en defensa del Patrimonio Fideicomitado.

20.1.- En caso de que **La Fiduciaria** requiera la contratación de Terceros para la defensa del patrimonio, deberá someterlo a aprobación del Comité Fiduciario y deberá hacerse responsable de dicha gestión, así como supervisar y dar seguimiento a las actuaciones de los apoderados, y conforme aplique, brindar recomendaciones de acciones a realizar.

20.2.- En caso de que para el efectivo cumplimiento de las atribuciones a cargo de la Fiduciaria o de instrucciones que le hubieren sido impartidas, ésta requiera la ejecución de actos urgentes y no fuese factible reunir al Comité Fiduciario u obtener la opinión directa de sus miembros previo a la adopción de tales medidas; resultando que la omisión o tardanza en la realización de dichos actos urgentes suponga perjuicios al **Fideicomiso VBC RD**, **La Fiduciaria** podrá ejecutar las medidas pertinentes o instruir a los Terceros apoderados la inmediata realización de todo acto o diligencia necesaria para afrontar la contingencia que se presente. En este sentido, **La Fiduciaria** dispondrá de las sumas de dinero estrictamente necesarias para cubrir los gastos de dicha eventualidad, debiendo convocar de inmediato al Comité Fiduciario para informar debidamente de la situación y someter a ratificación las medidas adoptadas.

20.3.- Al momento de cobertura de la contingencia o eventualidad, **La Fiduciaria** deberá informar detalladamente por escrito con acuse de recibo al Comité Fiduciario, según aplique, todo lo relativo a la eventualidad, incluyendo las acciones realizadas y su urgencia, el resultado obtenido, los costos y cualquier actividad realizada en referencia a ello.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA (21°).- RENDICIÓN DE CUENTAS.-

La Fiduciaria elaborará y remitirá trimestralmente dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes al domicilio de elección del Comité Fiduciario o vía electrónica con la firma



autógrafa o electrónica de su Gestor Fiduciario, a través del correo electrónico que señalen las partes, los estados financieros trimestrales no auditados que manifiesten los movimientos realizados en este **Fideicomiso VBC RD** durante el período correspondiente.

21.1. Adicionalmente, **La Fiduciaria** deberá efectuar una rendición de cuentas semestral al Comité Fiduciario, firmada por el Gestor Fiduciario, en la que deberá incluir la información comprobada, documentada y pormenorizada sobre la gestión realizada por **La Fiduciaria** para cumplir con el Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD** conteniendo por lo menos lo siguiente:

- a) Descripción de las actividades realizadas, informando, con los detalles necesarios, el avance de los diferentes proyectos en ejecución, la urbanización de nuevos terrenos, lotificación, desarrollo de áreas verdes, deportivas, culturales, institucionales, comerciales, residenciales y demás trabajos en proceso; de cualquier operación de inversión o administración, e indicando el tipo, plazo, monto de la inversión y rendimiento generado. Igualmente, incluirá la remuneración de **La Fiduciaria**, así como cualquier situación que haga prever el deterioro de los activos objeto del **Fideicomiso VBC RD**;
- b) Estado y situación jurídica de los bienes fideicomitidos;
- c) Estados Financieros Auditados comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe;
- d) Informe de auditoría externa en los casos previstos en este Contrato y el Reglamento No. 95-12, validados por y el Auditor Externo Independiente;
- e) Relación de las inversiones que conforman el Patrimonio Fideicomitado;
- f) Informe sobre cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida o haya incidido en el desarrollo normal de la labor encomendada, señalando las medidas correctivas adoptadas.

El Comité Fiduciario gozará de un término de treinta días (30) calendarios contados a partir de la fecha en que **La Fiduciaria** presente los estados financieros Trimestrales no auditados o la rendición de cuentas semestral, para hacer, en su caso, aclaraciones a los mismos. Transcurrido este plazo, sin que el Comité Fiduciario se haya pronunciado al respecto, dichos informes se tendrán por tácitamente aprobados.

21.2. Una vez aceptados los informes a que hace referencia esta cláusula, ya fuere en forma expresa o tácita, **La Fiduciaria** quedará libre de toda responsabilidad frente al **Fideicomitente** y el Comité Fiduciario por todos los actos ocurridos durante el período que abarquen dichos informes. Sin embargo, tal rendición de cuentas o su aceptación no eximirán a **La Fiduciaria** de responsabilidad por daños causados por su falta, negligencia o dolo en la administración del **Fideicomiso VBC RD**.



21.3. En caso de que el Comité Fiduciario no reciba los estados financieros trimestrales no auditados o los estados financieros semestrales, deberá solicitar a **La Fiduciaria** los mismos, y en caso de que **La Fiduciaria** se negare a presentarlos, el Comité Fiduciario podrá exigirlos, por intermedio de la Superintendencia de Bancos y la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda.

21.4. Todo informe presentado al Comité Fiduciario por **La Fiduciaria** contendrá como mínimo los requisitos exigidos en este Contrato, las Reglas de Funcionamiento y Operación; así como, los requisitos que señala la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12 o la normativa legal que en su caso le sustituya.

21.5. **La Fiduciaria** tiene además la obligación de facilitar las auditorías y visitas de inspección por parte de la Contraloría General de la República y la Cámara de Cuentas de la República Dominicana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA (22°).- SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.-

El Fideicomitente podrá sustituir a **La Fiduciaria**, con o sin causa, mediante una comunicación escrita del Comité Fiduciario con acuse de recibo, con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de efectividad de la sustitución, debiendo designar el fiduciario sustituto, a efecto de que **La Fiduciaria** pueda hacer formal entrega del Patrimonio Fideicomitado, y pagar a **La Fiduciaria** todos los montos adeudados o devengados por ésta última por concepto de honorarios y gastos.

El Comité Fiduciario, a través de su Secretario(a) deberá notificar a los Acreedores la sustitución de **La Fiduciaria** dentro de los quince (15) días siguientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA (23°).- RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA.-

Con sujeción al nombramiento y aceptación de un nuevo fiduciario de conformidad con lo establecido en esta cláusula, **La Fiduciaria** podrá renunciar en cualquier momento comunicando su intención al Fideicomitente y al Comité Fiduciario, con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario.

23.1.- Una vez notificada la renuncia de **La Fiduciaria**, el Comité Fiduciario tendrá la obligación de designar a un fiduciario sucesor en plazo de treinta (30) días, debiendo indicar a **La Fiduciaria** el nombre de la entidad o sociedad que actuará como fiduciario sucesor, a efectos de que **La Fiduciaria** pueda hacer la entrega del Patrimonio Fideicomitado. La renuncia de **La Fiduciaria** se hará efectiva una vez que la entidad designada como fiduciario sucesor haya aceptado su designación como tal y haya suscrito todos los documentos necesarios para formalizar dicha designación.

23.2.- En caso de que El Fideicomitente no aceptase la renuncia de **La Fiduciaria** o en ausencia de indicación de la fiduciaria sustituta en el plazo indicado en el inciso 23.1 que antecede, **La Fiduciaria** deberá proceder conforme lo dispuesto por los Párrafos I y II del Artículo 37 de la



Ley No. 189-11, por lo que tendrá el deber de mantenerse en sus funciones hasta tanto haya sido designado su sustituto provisional o definitivo.

23.3.- El Comité Fiduciario por razones atendibles podrá prorrogar los plazos para la designación del fiduciario sucesor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA (24º).- ASPECTOS ECONÓMICOS Y FISCALES:

24.1.- **Exenciones Fiscales.** El Fideicomiso VBC RD gozará de un tratamiento tributario especial en cuanto a los impuestos especificados en este artículo.

24.1.1.- **Impuesto a la transferencia de Bienes Inmuebles.** El Fideicomiso VBC RD estará exonerado del pago del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles con respecto a: (i) los inmuebles que sean aportados al Fideicomiso VBC RD para los fines para los que fue constituido; (ii) los inmuebles que sean adquiridos con recursos del Fideicomiso VBC RD para los fines para los que fue constituido; y (iii) los inmuebles que sean transferidos o cedidos, bajo cualquier modalidad, por el Fideicomiso Matriz a los Fideicomisos Vinculados para el cumplimiento de sus fines.

24.1.2.- Las transferencias a los adquirentes de viviendas construidas y vendidas por el Fideicomiso VBC RD o por los Fideicomisos Vinculados, estarán exentas del pago del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles cuando la vivienda (i) sea adquirida para fines de residencia del adquirente; (ii) se complete su pago con un préstamo hipotecario con una entidad de intermediación financiera o cooperativa autorizada y (iii) tenga un precio de venta máximo de Dos Millones de Pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00), valor que será ajustado anualmente por inflación.

24.1.3.- Estarán exentos del impuesto sobre la transferencia inmobiliaria los traspasos de inmuebles que realice el Fideicomiso VBC RD a los Fideicomisos Vinculados o a personas físicas o jurídicas con el propósito de desarrollar viviendas de bajo costo, obras de equipamiento social o institucional. Esta exención no aplicará en el caso de transferencia para el desarrollo de áreas comerciales.

24.2.- **Impuesto sobre la Renta y Ganancias de Capital.** El Fideicomiso VBC RD estará exento de pago de Impuesto sobre la Renta y Ganancias de Capital previsto por el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones.

24.3. **Impuesto a las transferencias electrónicas o emisión de cheques.** Las transferencias electrónicas y los cheques emitidos desde cuentas del Fideicomiso VBC RD, estarán exentas de cualquier impuesto, derecho, tasa, carga, o contribución alguna que pudiere ser aplicable a las transferencias bancarias y a la expedición, canje o depósito de cheques.

24.4.- **Impuesto sobre activos o patrimonio.** Los inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso VBC RD y/o de los Fideicomisos Vinculados no estarán gravados con el Impuesto sobre activos o patrimonio, incluyendo, pero no limitado, al Impuesto a la Propiedad



Inmobiliaria, Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos No Edificados (IPI) establecido por la Ley No.18-88, y sus modificaciones.

24.5.- Impuestos sobre la construcción. El Fideicomiso VBC RD estará exento de cualquier impuesto establecido sobre la construcción, tasas, derechos, cargas y arbitrios establecidos en la Ley que crea un Sistema de Elaboración de Reglamentos Técnicos para la Preparación y Ejecución de Proyectos y Obras Relativas a la Ingeniería, la Arquitectura y ramas afines, y su reglamento de aplicación; así como cualquier otra legislación que se haya creado o por crear, que afecte la construcción con el cobro de impuestos, tasas, derechos, cargas o arbitrios, incluyendo cualesquiera otros impuestos sobre los servicios de construcción u otros servicios conexos brindados para el beneficio del proyecto, en la gestión de tramitación de permisos de construcción, de viabilidad ambiental y otras autorizaciones gubernamentales requeridas para ejecutar las obras para lo que fue constituido. El pago de cualquier tasa o tarifa por registro que pudieran aplicar, serán cobradas a la tarifa correspondiente a los contratos sin cuantía.

24.6.- Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS). El Fideicomiso VBC RD estará exonerado del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) respecto de la Comisión Fiduciaria, y cuando adquiera cualesquiera bienes o servicios relacionados a los fines del Fideicomiso, así como en lo relacionado al desarrollo de infraestructuras, lotificaciones, edificaciones, áreas verdes, calles, aceras, áreas deportivas, culturales e institucionales, o cualquier otra actividad que se ejecute con cargo a su patrimonio, dentro de los proyectos desarrollados.

24.6.1. La exención establecida en el numeral 24.6 para el Fideicomiso VBC RD, será extensiva a la adquisición de bienes y servicios realizados por las instituciones estatales contratadas directamente por el Fideicomiso VBC RD a cargo de la ejecución y supervisión de las obras, dentro de los proyectos desarrollados para el cumplimiento de los objetivos del Fideicomiso VBC RD.

24.6.2. Los Fideicomisos Vinculados para el desarrollo de proyectos de vivienda de bajo costo, no estarán exentos del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), bajo el entendido de que dicho impuesto será aplicado, según la Ley No. 189-11, como compensación a favor de los adquirentes de las viviendas de bajo costo que pudiesen aplicar para tales fines.

24.7.- Aranceles e Impuestos de Importación. El Fideicomiso VBC RD estará exonerado del pago aranceles y cualquier impuesto en la importación, incluyendo ITBIS, que incidan o recaigan sobre la introducción en el país de las maquinarias y equipos, los repuestos de dichas maquinarias y equipos, materiales y otros bienes de cualquier naturaleza que se requieran para la ejecución de las obras relacionadas a los fines del Fideicomiso.

24.7.1. La exención establecida en el numeral 24.7 para el Fideicomiso VBC RD, será extensiva a la importación de bienes, realizadas por las instituciones estatales contratadas directamente por el Fideicomiso VBC RD, a cargo de la ejecución de las obras o servicios, dentro de los proyectos desarrollados para el cumplimiento de los objetivos del Fideicomiso VBC RD.



24.8. Las exenciones establecidas en los numerales 24.1.1 a 24.7.1. de este artículo están sujetas a las disposiciones del artículo 45 de la Ley No. 253-12 Sobre Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, de fecha 9 de noviembre de 2012 y del Decreto No. 162-11, de fecha 15 de marzo de 2011. Para el otorgamiento de las mismas se deberá cumplir con el procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda para esos fines.

24.9. Honorarios de la Fiduciaria. La Fiduciaria tendrá derecho a cobrar por los Servicios Fiduciarios prestados al Fideicomitente, las cantidades pactadas a continuación:

Comisión de Administración	La Fiduciaria cobrará por concepto de comisión de administración lo siguiente: a) Un 1% anual del total de los activos del Fideicomiso VBC RD. b) La suma de Cuarenta Millones, Trescientos Ocho Mil, Seiscientos Sesenta y Dos Pesos Dominicanos con 32/100 (RD\$40,308,662.32), pagaderos mediante cuotas mensuales iguales y consecutivas durante un período de dieciocho (18) meses, correspondiente a la etapa de estructuración e implementación del contrato y de ejecución de las obras generales de infraestructura.
Periodicidad del Pago	La remuneración de La Fiduciaria será pagadera mensualmente, los días 30 de cada mes, la cual se cobrará de forma automática con cargo a los recursos líquidos que hubiere, o de lo contrario, el Fideicomitente procederá al pago de la misma, previo requerimiento que le haga La Fiduciaria por escrito, en un plazo máximo de 15 días a partir de la solicitud de pago.
Firmas de Contrato	Un monto equivalente al 2% del valor envuelto en la operación, por cada contrato suscrito, sin que en ningún caso el monto de los honorarios pueda ser inferior a Veinte Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$20,000.00) ni superior a Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



	Para los contratos que no contemplen un valor en cuanto a la operación envuelta, el monto de los honorarios será el mínimo previsto, salvo acuerdo de las partes en función del alcance y/o naturaleza del contrato.
--	--

Párrafo: La Comisión por Administración establecida en el numeral anterior, no incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios, ni cualesquiera impuestos que pudiesen aplicar conforme a las normas aplicables.

24.10. El Fideicomitente autoriza a **La Fiduciaria** para cobrar sus honorarios fiduciarios, de acuerdo con la metodología definida entre las partes, y los recursos que haya adelantado para cubrir gastos del **Fideicomiso VBC RD** con cargo al Patrimonio Fideicomitado. En caso de que no existan recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado, **El Fideicomitente** procederá al pago de los mismos, previo requerimiento que le haga **La Fiduciaria** por escrito a través del Comité Fiduciario, en un plazo máximo de 15 días a partir de la solicitud de pago.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA (25°).- DOCUMENTOS ADICIONALES Y DEFINITIVOS.-

A los fines de implementación del **Fideicomiso VBC RD**, Las Partes se comprometen a suscribir todos los acuerdos y demás documentación que resulten necesarios para el cumplimiento y ejecución de sus Fines. Por su parte, **El Fideicomitente**, a través del Ministerio de la Presidencia, requerirá que se elaboren los anteproyectos de reglamentos que se estimen convenientes para el funcionamiento del **Fideicomiso VBC RD**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA (26°).- DURACIÓN.-

El presente **Fideicomiso VBC RD** tendrá una vigencia de **veinte (20) años** a partir de su constitución. Transcurrido dicho plazo se llevarán a cabo los trámites necesarios para su extinción y la reversión del Patrimonio Fideicomitado residual al **Fideicomitente**, salvo que **El Fideicomitente** solicite la prórroga del mismo mediante las formalidades legales que se requieran.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA (27°).- CAUSAS Y EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.-

El **Fideicomiso VBC RD** podrá terminar por las siguientes causas:

- 1.- Por llegar el plazo establecido en este Contrato;
- 2.- Por el cumplimiento de los Fines;
- 3.- Por renuncia de **La Fiduciaria** y que no existiera otro fiduciario que acepte el encargo.



27.1. En caso de terminación del presente Contrato, por cualquier causa, **La Fiduciaria** estará obligada a revertir al **Fideicomitente** el Patrimonio Fideicomitado residual, incluyendo los beneficios generados por sus inversiones, si los hubiere. Al momento de la terminación, **El Fideicomitente** deberá respetar los derechos y asumir las obligaciones que ello le impone frente a los Acreedores. Asimismo, deberá satisfacer los honorarios y gastos debidos a **La Fiduciaria** por los Servicios Fiduciarios prestados hasta la fecha de la terminación y demás pagos pendientes por cubrir con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme el orden de pagos establecido en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7°) de este Contrato.

27.2. En caso de que entre los bienes que conformen el Patrimonio Fideicomitado hubiere recursos líquidos públicos a la fecha de extinción o revocación del **Fideicomiso VBC RD**, **La Fiduciaria** deberá ponerlos a disposición de la Tesorería General de la República dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a que se dé su extinción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA (28°).- EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.-

El fideicomiso se extinguirá por la verificación de una cualquiera de las causas siguientes:

1. Por la llegada del término indicado en el acto constitutivo;
2. Por la realización del objeto para el cual fue constituido, cuando dicho objeto fuere realizado previo a la llegada del término;
3. Por pérdida o extinción total de los bienes objeto del **Fideicomiso**;
4. Por la imposibilidad del cumplimiento de sus fines;
5. Por convenio expreso entre **El Fideicomitente**, el **Beneficiario** y **La Fiduciaria**;
6. En caso de ausencia o renuncia de **La Fiduciaria**;
7. Por renuncia o remoción de **La Fiduciaria**, siempre que no haya posibilidad de nombramiento de sustituto dentro del plazo de dos (2) meses a partir de la renuncia o remoción;
8. Por quiebra, liquidación forzosa o cualquier otro procedimiento equivalente de **La Fiduciaria** que tenga la titularidad de los bienes que integran el Patrimonio Autónomo, siempre que no haya posibilidad de nombramiento de sustituto dentro del plazo de dos (2) meses a partir de la quiebra, liquidación forzosa o cualquier otro procedimiento equivalente;
9. Por acciones de terceros que pongan fin al **Fideicomiso**;
10. Por confundirse en una sola persona la calidad de único **Fideicomisario** con la de único Fiduciario, sin que pueda ser subsanado mediante el nombramiento de nuevo fiduciario o fideicomisario por parte del fideicomitente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA (29°): DE LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de **La Fiduciaria** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **Patrimonio Fideicomitado**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación bajo las siguientes condiciones:



1. La Fiduciaria realizará el Pago de las obligaciones con cargo al **Fideicomiso**, de conformidad con el orden de Prelación establecido en la Cláusula Séptima, ordinal 7.8, del presente contrato. Los pagos se harán con los recursos del **Fideicomiso** y hasta la concurrencia de ellos, o en su defecto, con los que para el efecto aporte **El Fideicomitente**, bajo el entendido de que **La Fiduciaria** no estará obligada en ningún caso a realizarlos con recursos propios.
2. **El Fideicomitente** acepta y reconoce que todos los gastos de **Fideicomiso** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por este, quien tendrá calidad de deudor frente a esas obligaciones. En caso de que se adeude alguna suma a **La Fiduciaria**, **El Fideicomitente** se compromete a pagarla a la orden dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura correspondiente.
3. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **Fideicomitente** en cuenta de la del Tesorería Nacional.
4. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación el Contrato, **La Fiduciaria** presentará una rendición final de cuentas, en una reunión que se llevará a cabo entre **El Fideicomitente** y **La Fiduciaria**, y la cual será convocado por **La Fiduciaria** para estos fines. Si alguno de los citados no compareciere o si ninguno compareciere, se remitirá la rendición de cuentas a la dirección que hubiere suministrado. Si dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación, no se formulan observaciones, o treinta (30) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.
5. Si alguno de los presentes en las reuniones a que se refiere este artículo no estuviere de acuerdo con las cuentas, o con los términos de la ejecución del contrato, o con la liquidación, se dejará constancia de sus objeciones en la minuta realizada al efecto y se reunirán para intentar conciliar las cuentas de manera amigable. Si las diferencias persisten, el interesado deberá recurrir al procedimiento de solución de controversias estipulado en el presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA (30°).- GASTOS, DERECHOS, COMISIONES Y HONORARIOS.-

Todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones, honorarios y demás erogaciones que se originen con motivo del ejercicio del **Fideicomiso VBC RD** se cubrirán con cargo a su patrimonio, por lo que si por cualquier causa dicho patrimonio no fuere suficiente para que **La Fiduciaria** lleve a cabo los pagos conforme a este instrumento, **La Fiduciaria** no será responsable de las obligaciones contraídas con cargo al Patrimonio Fideicomitado y deberá notificar por escrito con acuse de recibo al Comité Fiduciario respecto la insuficiencia de fondos para la cobertura de gastos, derechos, comisiones y honorarios, según aplique y solicitar al Comité Fiduciario subsane tal situación.



CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA (31°).- MODIFICACIONES.-

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 establecidos 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. Será necesaria la sanción legislativa de las modificaciones al presente Contrato cuando dichas modificaciones versen sobre aspectos que conforme a la Constitución de la República Dominicana sean de la competencia del Congreso Nacional, particularmente cuando se trate de enajenación de bienes del Estado que no hayan quedado transferidos al patrimonio fideicomitado por efecto del presente acto y/o sus documentos complementarios o que impliquen empréstitos públicos o estipulen exenciones fiscales adicionales a las aquí previstas, y siempre que el monto envuelto en la operación así lo amerite, de conformidad a las previsiones del artículo 128 numeral 2, literal d, de la Constitución de la República.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (32°).- ACUERDO COMPLETO.-

Este Acuerdo constituye el acuerdo completo entre Las Partes con respecto a su objeto y deja sin efecto todo acuerdo anterior, sea verbal, escrito, o que por uso o costumbre verse sobre el mismo objeto o sobre las operaciones contempladas en este Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA (33°).- DOMICILIOS CONVENCIONALES.

Los avisos y notificaciones que deba hacer **La Fiduciaria** al **Fideicomitente** o al Comité Fiduciario se hará en los domicilios señalados y en caso de que hubiere algún cambio de éstos, deberán notificarlo por escrito a **La Fiduciaria** en un plazo no menor de 10 días con antelación al aviso o notificación de que se trate; en caso de no hacerlo, los avisos y las notificaciones que les haga al último domicilio señalado, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a **La Fiduciaria** de cualquier responsabilidad.

EL FIDEICOMITENTE / FIDEICOMISARIO: En la sede del Ministerio de la Presidencia, sito en la Avenida México, esq. Doctor Delgado, sector Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

LA FIDUCIARIA: En la Calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA (34°).- INCUMPLIMIENTO.-

El incumplimiento de cualquiera de Las Partes respecto de las obligaciones establecidas en este Contrato dará lugar a las acciones legales previstas en las leyes dominicanas, según apliquen.



[Handwritten signatures in blue ink]

Sin perjuicio de lo anteriormente convenido, como preliminar de cualquier contestación judicial o arbitral, todo requerimiento dirigido contra el **Fideicomitente o La Fiduciaria** en el marco del presente contrato, con el objeto de modificar, reducir o dejar sin efecto alguna decisión, medida o actuación previamente adoptada por cualquiera de sus organismos, representantes o delegados deberá estar precedido de una solicitud previa de ajuste o corrección de la decisión atacada, notificada a la Fiduciaria del Fideicomiso Matriz o al Fideicomitente y al Secretario de su Comité Fiduciario, según sea el caso, en sus respectivos domicilios consignados en el presente acto; indicando los riesgos, peligrosidad y eventuales daños que la medida impugnada puede ocasionar y otorgará un plazo no menor de quince (15) días para que dicha solicitud pueda ser acogida y el tiempo de implementación que la medida por su naturaleza o costo pueda implicar.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA (35°).- LEY APLICABLE.-

Las Partes acuerdan que el presente Contrato será regido por las leyes de la República Dominicana, la cual será la ley aplicable en caso de cualquier reclamación, disputa o controversia que pueda surgir en la aplicación, ejecución e interpretación del mismo. Las Partes aceptan todas las estipulaciones contenidas en este instrumento y para todo lo no previsto en él se remiten al derecho común dominicano.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA (36°).- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

Las partes convienen que, para la interpretación y aplicación así como para cualquier controversia litigio o reclamación de cualquier tipo y para todo lo relativo al presente Contrato, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la República Dominicana.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA (37°).- REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS.-

La Fiduciaria se obliga a registrar y conservar en sus archivos por un término de diez (10) años contados a partir de la extinción de este **Fideicomiso VBC RD** los documentos en los que consten los actos u operaciones que haya celebrado en ocasión del mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA (38°).- FUERZA MAYOR.-

Ninguna de las partes será responsable por daños, perjuicios, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza, surgidas con motivo de retrasos o incumplimiento de las obligaciones conforme a este Contrato, cuando con la debida comprobación se concluya la existencia u ocurrencia de hechos que en los términos definidos por las leyes de la República Dominicana, sean constitutivos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, definidos como aquel evento extraordinario que se encuentra fuera del control de las partes y que no puede ser previsto, o que siendo previsto no puede ser resistido o evitado, siempre y cuando tales hechos no sean la consecuencia de la negligencia o intención de la parte que lo invoca o del personal a su cargo. La parte afectada será excusada de cumplir con las obligaciones del contrato durante el período en que el evento y sus consecuencias tengan efecto, pero solo en la medida en que el cumplimiento de tales obligaciones resulte imposible.



Párrafo I: La parte afectada por la Fuerza Mayor deberá dar aviso a la otra parte de la ocurrencia del hecho, dentro de las primeras veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho.

Párrafo II: Los gastos que se originen para mitigar las consecuencias de la Fuerza Mayor serán a cargo del Patrimonio Autónomo.


Párrafo III: En caso de que la situación de fuerza mayor se prorrogara por tiempo superior a noventa (90) días, cualquiera de las partes tendrá derecho a resolver el contrato, mediante carta certificada con acuse de recibo, sin venir obligada a indemnizar a la otra parte por concepto alguno.

CLAÚSULA TRIGÉSIMA NOVENA (39°): El Fideicomitente, será responsable de someter el presente contrato al Congreso Nacional, para fines de obtener la aprobación requerida de conformidad con lo dispuesto en el acápite d, del numeral 2, del Artículo 128 de la Constitución de la República Dominicana.

CLAÚSULA CUADRAGÉSIMA (40°): Las Partes reconocen y convienen que el texto del presente Contrato modifica en cuanto fuere necesario, y en consecuencia sustituye, entre las partes a partir de su fecha de suscripción y frente a los terceros a partir de su registro, el **Acto Constitutivo del FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO DE REPUBLICA DOMINICANA (Fideicomiso VBC RD)**", registrado en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, bajo el Registro Mercantil No. F000080SD, expediente No. 297937, Libro 1, Folio 2, No. de documento 57, y modificado en el Acto suscrito en fecha siete (7) de septiembre de dos mil quince (2015), registrado en el Registro Mercantil de Santo Domingo bajo el No. 358113, Libro 1, Folio 3, doc. No. 77, en el entendido de que los efectos y consecuencias de estos últimos, previo a la entrada en vigencia de este contrato, mantienen plenamente todo su vigor y efecto, a menos que las propias partes acuerden lo contrario.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto jurídico, uno para cada una de las partes contratantes, uno para el Notario actuante y el último para fines de los registros correspondientes; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de noviembre del año dos mil quince (2015).

**POR EL ESTADO DOMINICANO
(EL FIDEICOMITENTE):**



Gustavo Adolfo Montalvo Franco
Ministro de la Presidencia



**POR FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.
(LA FIDUCIARIA):**



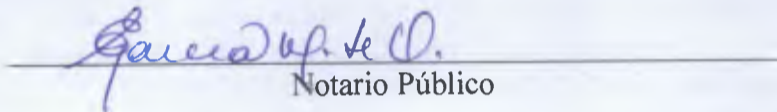
Enrique A. Ramírez Paniagua
Presidente Consejo de Administración



Christian Alberto Molina Estévez
Gerente General y Gestor Fiduciario

Dra. Eva Rosina García Martínez dominicano(a), mayor de edad, Abogado(a) Notario(a) Público(a) de los del Número para el Distrito Nacional, miembro (a) activo (a) del Colegio de Notario Inc., Cédula de Identidad y Electoral No 001-0158884-0, y matrícula de Colegio No 3544 CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden en el presente documento han sido puesta de manera libre y voluntaria por los señores Gustavo Adolfo Montalvo Franco, Enrique A. Ramírez Paniagua y Christian Alberto Molina Estévez, quienes expresan que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de noviembre del año dos mil quince (2015).



Notario Público



Original
FECHA: 10/11/15 HORA: 12:00 a. m.
Servicio: Registro Fideicomiso
NO EXP.: 370820 LIBRO: 1
FOLIO: 4 No. Doc: 24
DOC: ACTO BAJO FIRMA PRIVADA

Fiduciaria
R. M.: 97600SD
Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.

Fideicomiso
No.: F000080SD
Nombre: Contrato de Fideicomiso

