

**ADDENDUM NÚMERO 4 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPÚBLICA DOMINICANA (FIDEICOMISO VBC RD).**

Entre:

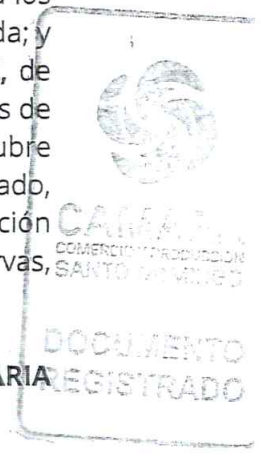
De una parte, el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia, a través de su ministro, el señor **LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVÁREZ**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 023-0037169-3, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, quien hace elección de domicilio para los fines de este Addendum en la sede del Ministerio de la Presidencia, sito en la avenida México esq. Doctor Delgado, sector Gazcue, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, designado mediante el Artículo 1, del Decreto Núm. 324-20, de fecha dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), actuando en virtud de los poderes otorgados mediante el Artículo 5, del Decreto Núm. 241-14, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil catorce (2014), conforme las disposiciones de la Ley Núm. 1486, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año mil novecientos treinta y ocho (1938), quien en lo adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y,

De la otra parte, **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 Núm. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas, S. A., **LIC. SAMUEL PEREYRA ROJAS**, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria Anual de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1154899-6, quien hace elección de domicilio para los fines de este Addendum en la oficina principal de Fiduciaria Reservas, S. A. arriba citada; y por su Gerente General y Gestor Fiduciario, **SR. ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, de conformidad con el Acta del Consejo de Administración de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1220592-7, quien hace elección de domicilio para los fines de este Addendum en la oficina principal de Fiduciaria Reservas, S. A. arriba citada; entidad que en lo adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**.

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



*[Handwritten initials 'LM']*

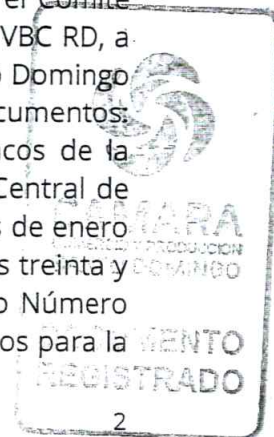
## PREÁMBULO

**POR CUANTO I:** Que en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil catorce (2014), fue emitido el Decreto Núm. 241-14, cuyo Artículo 5 otorgó Poder Especial al ministro de la Presidencia, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 1486, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año mil novecientos treinta y ocho (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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPÚBLICA DOMINICANA"**.

**POR CUANTO II:** Que de conformidad con las previsiones de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso Núm. 189-11 de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), en fecha tres (3) del mes de octubre del año dos mil catorce (2014) 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 modificado mediante actos suscritos en fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil quince (2015) y cinco (5) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015) respectivamente, y aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana, mediante la Resolución Núm. 332-15, de fecha once (11) del mes de diciembre del año dos mil quince (2015), y modificado posteriormente en fecha nueve (9) del mes de enero del año dos mil veinte (2020) (en lo adelante el "Contrato de Fideicomiso").

**POR CUANTO III:** Que en virtud del Decreto Núm. 442-14, del veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), el Presidente de la República instruyó al ministro de la Presidencia, como representante del Estado dominicano en su calidad de fideicomitente en el Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (en lo adelante el "Fideicomiso VBC RD") a que, en cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales correspondientes, tomara las medidas necesarias para aportar el inmueble mencionado en el POR CUANTO IV del presente Addendum, al patrimonio fideicomitado del mencionado fideicomiso.

**POR CUANTO IV:** Que en el ejercicio de sus facultades atribuidas mediante el numeral 11.3 de la Cláusula Décimo Primera (11º) del Contrato de Fideicomiso, mediante el Acta Núm. 03-2020, de fecha nueve (9) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), el Comité Fiduciario solicitó la incorporación del inmueble debajo descrito al Fideicomiso VBC RD, a fin de que se desarrolle la segunda etapa del Proyecto Ciudad Juan Bosch Santo Domingo Este, propiedad del Estado dominicano, adquirido a través de los siguientes documentos: (i) el Contrato Número 2015-002, suscrito entre la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB), en calidad de órgano disolutor de la Asociación Central de Ahorros y Préstamos, y el Estado dominicano, en fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil quince (2015), respecto a la porción de terreno de cuatrocientos treinta y cuatro mil quinientos ocho metros cuadrados (434,508 Mts<sup>2</sup>), y, (ii) el Contrato Número MINPRE-2018-59, suscrito entre la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la



L M.

Vivienda (ALNAP), en calidad de entidad absorbente y continuadora jurídica de la Asociación Norteña de Ahorros y Préstamos y el Estado dominicano, en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), respecto a la porción de trescientos mil metros cuadrados (300,000 mts<sup>2</sup>) dentro del inmueble siguiente, a saber:

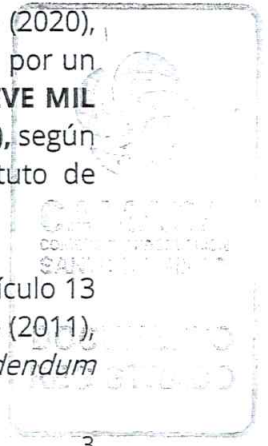
***“una porción de terreno de una superficie de setecientos treinta y cuatro mil quinientos ocho metros cuadrados (734,508.00 mts<sup>2</sup>), ubicado en Santo Domingo, dentro del inmueble Parcela 21-C-2, amparado en la Constancia Anotada Matrícula Número 3000145464, emitida en fecha quince (15) de julio del año dos mil catorce (2014) por el Registrador de Títulos de Santo Domingo”.***

**POR CUANTO V:** Que **LAS PARTES** reconocen que, posterior a la suscripción de los contratos citados en el POR CUANTO IV del presente Addendum, el metraje del inmueble anteriormente descrito sufrió variaciones, resultando el mismo en un total de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (733,544.92 m<sup>2</sup>)**, producto del proceso de deslinde llevado a cabo conforme se detalla en la Resolución de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, de fecha veintiocho (28) de mayo del año dos mil veinte (2020), mediante la cual fueron aprobados los trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 21-C-2 del D.C. 32 del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y del proceso de transferencia en favor del Estado dominicano, resultando de dichos trabajos los inmuebles siguientes: (i) inmueble identificado con la Designación Catastral 402416864477, con una superficie de trescientos cincuenta y tres mil trescientos sesenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados (353,367.67 mts<sup>2</sup>), en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, según Certificado de Título Matrícula Núm. 2400048045 emitido el once (11) de agosto del año dos mil veinte (2020); valorado en fecha veinte (20) de noviembre del año dos mil veinte (2020), por un monto de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$493,986,000.00)** según tasación oficial realizada por el señor Sergio J. Díaz, miembro activo del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), bajo el número de membresía 251, y (ii) el inmueble identificado con la Designación Catastral 402415833427, con una superficie de trescientos ochenta mil ciento setenta y siete punto veinticinco metros cuadrados (380,177.25 mts<sup>2</sup>), en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, según Certificado de Título Matrícula Núm. 2400048044, emitido el once (11) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), valorado en fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), por un monto de **QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$517,559,200.00)**, según tasación oficial realizada por el señor Sergio J. Díaz, miembro activo del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), bajo el número de membresía 251.

**POR CUANTO VI:** Que de conformidad con lo contemplado en el Párrafo III del Artículo 13 de la Ley Núm. 189-11 de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), *“el acto constitutivo del fideicomiso podrá ser modificado por otro acto similar o addendum*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten initials]*

posterior, que también se registrá por lo establecido en la citada ley, al igual que los actos de revocación o extinción del mismo".

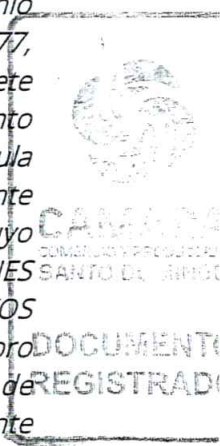
**POR CUANTO VII:** Que la Cláusula Trigésima Primera (31º) del Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD) relativo a las modificaciones, indica expresamente que: "El Fideicomiso VBC RD podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por El Fideicomitente y La Fiduciaria, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten el Objeto y los Fines 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".

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

**ARTÍCULO 1. LAS PARTES** acuerdan modificar la Cláusula Quinta (5ª) sobre el Patrimonio Fideicomitado, con la finalidad de incorporar en el Numeral 5.1, los literales **f y g**, los cuales se leerán conforme se indica a continuación:

"CLÁUSULA QUINTA (5º).- PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-  
5.1- (...)

- f) El Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del Fideicomiso VBC RD, con la finalidad de que éste constituya parte del Patrimonio Fideicomitado, el inmueble identificado con la Designación Catastral 402416864477, con una superficie de trescientos cincuenta y tres mil trescientos sesenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados (353,367.67 Mts<sup>2</sup>), en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, según Certificado de Título Matrícula Núm. 2400048045, emitido el once (11) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), conforme al uso de suelo del Master Plan anexo al presente Addendum, cuyo valor neto asciende a la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$493,986,000.00), según tasación oficial realizada por Sergio J. Díaz, miembro activo del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) bajo el número de membresía 251, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020);



LM

g) *El Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del Fideicomiso VBC RD, con la finalidad de que éste constituya parte del Patrimonio Fideicomitado, el inmueble identificado con la Designación Catastral 402415833427, con una superficie de trescientos ochenta mil ciento setenta y siete punto veinticinco metros cuadrados (380,177.25 Mts<sup>2</sup>), en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, según Certificado de Título Matrícula Núm. 2400048044, emitido en fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), conforme al uso de suelo del Master Plan anexo al presente Addendum, cuyo valor neto asciende a la suma de QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$517,559,200.00), según tasación oficial realizada por Sergio J. Díaz, miembro activo del Instituto de Tasadores Dominicanos, (ITADO) bajo el número de membresía 251, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).*

**ARTÍCULO 2. LAS PARTES** declaran, reconocen y aceptan que para que el presente Addendum tenga efectividad, así como por mandato del Artículo 128 numeral 2, literal d, de la Constitución de la República Dominicana, será necesaria la sanción o aprobación legislativa por parte del Congreso Nacional de la República Dominicana de las modificaciones realizadas mediante el presente Addendum al Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD), por implicar la transferencia de bienes inmuebles propiedad del Estado dominicano, por tanto, **LAS PARTES** acuerdan que iniciarán los procedimientos de lugar para lograr dicha aprobación congresual al momento de la firma del presente Addendum.

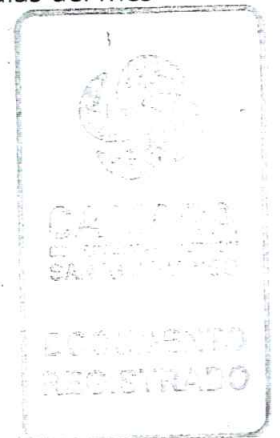
**ARTÍCULO 3. LAS PARTES** han convenido que todas y cada una de las cláusulas del Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD), que no hayan sido expresamente modificadas por el presente Addendum o que no resulten contrarias al mismo, se mantienen vigentes en toda su extensión.

**HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE** en seis (6) originales de un mismo tenor y efecto jurídico, uno para cada una de **LAS PARTES** contratantes, uno para el Notario actuante y dos ejemplares para fines de los registros correspondientes; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

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

*L Macarrulla*

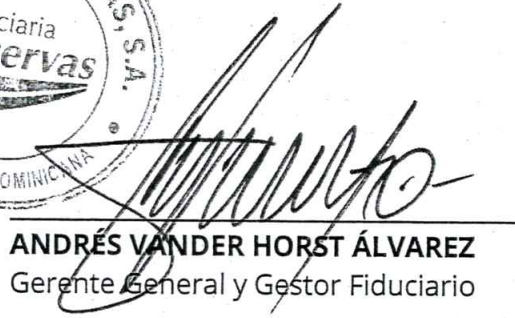
**LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVAREZ**  
Ministro de la Presidencia



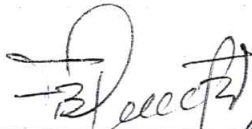
POR FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.  
(LA FIDUCIARIA):



  
\_\_\_\_\_  
**SAMUEL PEREYRA ROJAS**  
Presidente Consejo de Administración de  
Fiduciaria Reservas, S. A.

  
\_\_\_\_\_  
**ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**  
Gerente General y Gestor Fiduciario

Yo Dr. Federico B. Pelletier V., dominicano (a), mayor de edad, Abogado (a) Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro (a) activo (a) del Colegio de Notarios, Inc., Cédula de Identidad y Electoral Número 010-0017706-1, y Matrícula de Colegio Número 4944, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden en el presente documento han sido puestas de manera libre y voluntaria por los señores **LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVAREZ, SAMUEL PEREYRA ROJAS y ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, 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 siete (7) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

  
\_\_\_\_\_  
Notario Público



**Copia**  
FECHA: 27/01/21 HORA: 4:58 p. m.  
Servicio: Registro Fideicomiso-MODIFICACION  
ND. EXP.: 848751 LIBRO: 3  
FOLIO: 79 No. Doc: 44  
DOC.: ACTO AUTENTICO/BAJO FIRMA PRIVADA

**Fiduciaria**  
R. M.: 97500SD  
Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.

**Fideicomiso**  
No.: F000080SD  
Nombre: Addendum número 4 al Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC RD).

