

*Informe leído
favorable en Sesión
fecha 30/06/2021*



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATO RESPECTO AL ADDENDUM NO. 5, AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPÚBLICA DOMINICANA, FIDEICOMISO (VBC-RD), SUSCRITO EL 13 DE MAYO DE 2021 CON LA FIDUCIARIA RESERVAS, S. A. PROCEDENTE DEL PODER EJECUTIVO MEDIANTE OFICIO NO. 010713 DE FECHA 1 DE JUNIO DE 2021

EXPEDIENTE No. 00764-2021-PLO-SE

Introducción

Esta iniciativa legislativa fue tomada en consideración y enviada a Comisión en fecha 8 de junio de 2021 y la misma tiene como objeto contribuir a la solución del déficit habitacional del país y se garantizará que las personas de escasos recursos puedan optar por una vivienda digna.

Esta iniciativa está amparada en la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, publicada en la Gaceta Oficial No. 10628, del 22 de julio de 2011 y el Decreto No. 95-12, del 2 de marzo de 2012, que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley No. 189-11, se requieren para el funcionamiento de la figura del **FIDEICOMISO** en sus distintas modalidades.

La Ley No. 189-11, procura facilitar el acceso al financiamiento a los sectores más necesitados, garantizar la administración transparente y eficiente de los recursos y proteger los adquirentes de viviendas. En su artículo 136, esta ley ordena que todo proyecto habitacional que deba ejecutarse con la participación del Estado y del sector privado, obligatoriamente debe constituirse en la forma de fideicomiso.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES

Cuando los proyectos habitacionales se desarrollan a través de la figura del fideicomiso, se coloca a cargo de la Fiduciaria, entidad financiera sujeta a una rigurosa supervisión de la administración de los recursos que se destinan a un proyecto determinado, con la finalidad de asegurar el manejo transparente de los fondos y vigilar que los desarrolladores cumplan cabalmente sus obligaciones, de forma tal que los pagos y los recursos que reciben del público se destinen exclusivamente al desarrollo de los proyectos y que las obras se ejecuten con el nivel de calidad y profesionalidad exigido, de conformidad con los estándares y normas de construcción vigentes.

El Decreto No. 241-14, de fecha 16 de julio de 2014, en su artículo 1, ordenó 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 en República Dominicana (Fideicomiso VBC RD)**". El objetivo del **Fideicomiso VBC RD** es la creación de estructuras financieras y administrativas independientes para la administración transparente y eficiente del **Patrimonio Fideicomitado**, con el propósito de servir como **Fideicomiso Matriz** para asegurar la construcción de las infraestructuras y las unidades residenciales de bajo costo dentro de los proyectos a desarrollar; así como, la ejecución de las actuaciones y obras necesarias para su terminación, incluyendo entre ellas, las actividades de financiamiento.

Serán partes del **Fideicomiso VBC RD**, el Estado dominicano, **como Fideicomitente y Fideicomisario**, que actúa a través del Ministerio de la Presidencia, y la sociedad **Fiduciaria Reservas, S. A., como la Fiduciaria**.

Dentro de sus principales fines se encuentran:

- ✓ La urbanización de nuevos terrenos, incluyendo la construcción de la infraestructura de servicios, lotificación, desarrollo de áreas verdes, deportivas, culturales, institucionales, comerciales, residenciales y demás trabajos necesarios para poder ejecutar los proyectos de viviendas de bajo costo.
- ✓ La constitución de Fideicomisos de Viviendas de Bajo Costo, en conjunto con desarrolladores privados, vinculados a este Fideicomiso Matriz, fungiendo éstos como Fideicomitentes.
- ✓ La comercialización de los lotes urbanizados, incluyendo los lotes residenciales, comerciales e institucionales, obtenidos dentro del Fideicomiso Matriz.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES

- ✓ Asegurar la utilización eficiente y transparente de los ingresos o recursos del Fideicomiso.
- ✓ Identificación y evaluación de suelos estatales con vocación de desarrollo urbano, que puedan ser integrados a su patrimonio, que sirvan como base para la ejecución de proyectos de vivienda a través de los fideicomisos construidos en conjunto con promotores y constructores del sector privado.

Es importante resaltar que el acto constitutivo del fideicomiso podrá ser modificado por otro acto similar o adenda posterior, de acuerdo a lo estipulado en el párrafo III del artículo 13 de la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y en la cláusula 31° del contrato de fideicomiso.

El objeto del addendum No.5 al contrato original suscrito con Fiduciaria Reservas el 3 de octubre de 2014, es aportar al patrimonio fideicomitado 31 inmuebles propiedad del Estado ubicados en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, con el propósito de desarrollar el proyecto de la Ciudad Juan Bosch.

En ese sentido, el presidente de la República otorgó al ministro de la Presidencia, en nombre y representación del Estado dominicano, el Poder Especial No. 23-21 de fecha 10 de mayo de 2021, para que suscribiera el addendum para el Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana (Fideicomiso VBC-RD).

Mecanismos de consulta

De acuerdo a lo establecido en el artículo 298 del Reglamento del Senado, la Comisión realizó una reunión el 30 de junio del año en curso, para analizar el contenido y alcance de esta iniciativa, así como el informe técnico y las opiniones de los asesores de la Comisión. En la referida reunión la Comisión acogió como buena y válida la iniciativa objeto de estudio y acordaron rendir el informe favorable.

Handwritten signature and initials in blue ink on the right margin.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES

Conclusión

Luego de ponderar el contenido la citada iniciativa, la Comisión **Ha resuelto: rendir informe favorable al Addendum No. 5, al Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo de la República Dominicana Fideicomiso (VBC-RD), suscrito el 13 de mayo de 2021 con la Fiduciaria Reservas, S. A., expediente No. 00764**, referente a los inmuebles identificados en el artículo 1 del citado addendum.

Esta Comisión se permite solicitar al Pleno Senatorial, la inclusión de este informe en la Orden del Día de su próxima sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

Por la Comisión:



**SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA
PRESIDENTE**



**PEDRO MANUEL CATRAIN BONILLA
VICEPRESIDENTE**



**FRANKLIN MARTÍN ROMERO
SECRETARIO**

**ARIS YVAN LORENZO SUERO
MIEMBRO**




**DAVID RAFAEL SOSA CERDA
MIEMBRO**

**IVÁN JOSÉ SILVA FERNÁNDEZ
MIEMBRO**



**ANTONIO TAVERAS GUZMÁN
MIEMBRO**



**HÉCTOR ELPIDIO ACOSTA RESTITUYO
MIEMBRO**



**JOSÉ ANTONIO CASTILLO CASADO
MIEMBRO**



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES

Conclusión

Luego de ponderar el contenido la citada iniciativa, la Comisión **Ha resuelto: rendir informe favorable al Addendum No. 5, al Contrato de Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo de la República Dominicana Fideicomiso (VBC-RD), suscrito el 13 de mayo de 2021 con la Fiduciaria Reservas, S. A., expediente No. 00764, referente a los inmuebles identificados en el artículo 1 del citado addendum.**

Esta Comisión se permite solicitar al Pleno Senatorial, la inclusión de este informe en la Orden del Día de su próxima sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

Por la Comisión:

**SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA
PRESIDENTE**

**PEDRO MANUEL CATRAIN BONILLA
VICEPRESIDENTE**

**FRANKLIN MARTÍN ROMERO
SECRETARIO**

**ARIS YVAN LORENZO SUERO
MIEMBRO**

**DAVID RAFAEL SOSA CERDA
MIEMBRO**

**IVÁN JOSÉ SILVA FERNÁNDEZ
MIEMBRO**

**ANTONIO TAVERAS GUZMÁN
MIEMBRO**

**HÉCTOR ELPIDIO ACOSTA RESTITUYO
MIEMBRO**

**JOSÉ ANTONIO CASTILLO CASADO
MIEMBRO**