

CONTRATO DE FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN "MIVIENDA" (FIDEICOMISO MIVIENDA).

Entre:

De una parte, el **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)**, institución autónoma, con personalidad jurídica, y descentralizada, con domicilio en la avenida Pedro Henríquez Ureña, esquina avenida Alma Mater, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Director General, el ingeniero **CARLOS ALBERTO BONILLA SÁNCHEZ**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1273221-9, quien hace elección de domicilio para los fines de este Contrato en la avenida Pedro Henríquez Ureña esquina avenida Alma Mater, de ésta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, sede del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), quien actúa en virtud de los poderes otorgados mediante el Acta del Consejo de Directores de fecha cuatro (4) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) y el Acta de Asamblea Ordinaria No. 232 del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021); así como en virtud del Artículo 7 de la Ley 5892 de fecha diez (10) del mes de mayo del año mil novecientos sesenta y dos (1962), y del Artículo 48 del Decreto No. 339-20, de fecha dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), entidad que 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, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria Anual de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), debidamente certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020); por el Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas, S. A., **LIC. SAMUEL PEREYRA ROJAS**, 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 Contrato en la calle Cub Scout número 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; así como de conformidad con el Acta del Consejo de Administración de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), debidamente certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020); por su Gerente General y Gestor Fiduciario, el **SR. ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-1220592-7, quien hace elección de domicilio para los fines de este Contrato en la calle Cub Scout número 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; entidad que en lo adelante se denominará **"LA FIDUCIARIA"**.

Cuando **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** sean referidos de manera conjunta en el presente Contrato se les denominarán como **"Las Partes"**.



ANTECEDENTES

POR CUANTO I: En fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), de conformidad con la Ley No. 189-11, del dieciséis (16) de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, publicada en la Gaceta Oficial No. 10628 de fecha veintidós (22) de julio del año dos mil once (2011) (en lo sucesivo, la "Ley 189-11"); el Decreto No. 95-12, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil doce (2012), que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley 189-11 se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades, publicado en la Gaceta Oficial No. 10665, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil doce (2012) (en lo adelante, el "Reglamento No. 95-12"), así como, las demás normas complementarias aplicables; fue suscrito entre el **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)** y **FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.**, el Acto Constitutivo del FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN "MIVIVIENDA" (FIDEICOMISO MIVIVIENDA), el cual fue debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, bajo el Registro Mercantil No. F001074SD, expediente No. 832790, Libro 1, Folio 28, Documento No. 51 y debidamente inscrito ante la Dirección General de Impuestos Internos, bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-32-20722-1.

POR CUANTO II: Las Partes, en interés de precisar y complementar el sentido y alcance de determinadas provisiones del Contrato, han convenido en la necesidad de modificar su contenido original, mediante la suscripción de la presente adenda o convenio modificatorio del contrato de fideicomiso original suscrito entre Las Partes, en el entendido de que el presente documento modifica y sustituye el contrato anterior, manteniendo vigentes con todo su vigor y efecto todas las actuaciones, vínculos y consecuencias jurídicas derivados del contrato original.

POR CUANTO III: LA FIDUCIARIA es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Dominicana, y que ha cumplido con todos los requisitos establecidos en la Ley No. 189-11 y sus reglamentos pertinentes, así como con la reglamentación necesaria para fungir como Sociedad Fiduciaria al amparo de dicha ley.

POR CUANTO IV: 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 de viviendas dignas para personas de escasos recursos.

POR CUANTO V: El Estado dominicano como promotor y facilitador de la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial, a través de los organismos correspondientes, 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.

POR CUANTO VI: Que 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.

POR CUANTO VII: Que **EL FIDEICOMITENTE** es la institución rectora y reguladora del sector vivienda del Estado dominicano, creado mediante la Ley No. 5892 de fecha diez (10) del mes de mayo del año mil novecientos sesenta y dos (1962), como una institución autónoma, con personalidad jurídica, y descentralizada, cuya finalidad es la formulación, diseño y ejecución de proyectos habitacionales, integrando a los sectores públicos y privados en la construcción de viviendas para beneficiar con un techo



seguro a las familias dominicanas de ingresos bajos y medios-bajos con la construcción, mejoramiento y/o reconstrucción de viviendas, cumpliendo así con su rol social.

POR CUANTO VIII: Conforme a la Ley No. 1-12 de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil doce (2012), que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, el Estado dominicano, a través de los organismos competentes 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.

POR CUANTO IX: A la fecha de este Contrato se encuentra pendiente de conocimiento por ante el Congreso Nacional de la República Dominicana un anteproyecto de Ley Orgánica que crea el Ministerio de Viviendas, Hábitat y Edificaciones (en lo adelante el "MIVHED"), mediante el cual se prevé la derogación de la Ley No. 5892 de fecha diez (10) del mes de mayo del año mil novecientos sesenta y dos (1962), que creó el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y el traspaso de todas obras, funciones y presupuesto de ésta al MIVHED. Por tanto, en distintas secciones de este Contrato se hace referencia a la posibilidad de que exista un continuador jurídico de **EL FIDEICOMITENTE** que asuma las funciones y prerrogativas del mismo, garantizando así la continuidad de las operaciones del Fideicomiso, sin que esto afecte la efectividad del presente Contrato.

DECLARACIONES:

I.- EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) (EL FIDEICOMITENTE) DECLARA QUE:

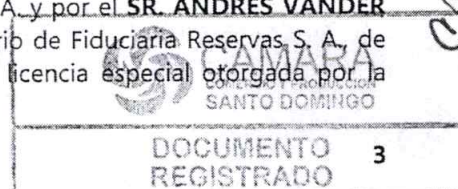
PRIMERO. Se encuentra debidamente representado por su Director General el ingeniero **CARLOS ALBERTO BONILLA SÁNCHEZ**, de generales que constan en el presente documento, en virtud de los poderes otorgados mediante el Acta del Consejo de Directores de fecha cuatro (4) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) y el Acta de Asamblea Ordinaria No. 232 del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021); así como en virtud del Artículo 7 de la Ley 5892 de fecha diez (10) del mes de mayo del año mil novecientos sesenta y dos (1962), y del Artículo 48 del Decreto No. 339-20, de fecha dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), documentos los cuales se anexan al presente Contrato como **Anexo I.**

SEGUNDO. Es voluntad y prioridad del **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)**, 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 su Objeto, el **FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN "MIVIVIENDA"**, contará con un Comité Técnico, el cual se auxiliará de una Unidad de Gerencia.

II.- LA FIDUCIARIA DECLARA QUE:

PRIMERO. Se encuentra debidamente representada por el **LIC. SAMUEL PEREYRA ROJAS**, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas S. A., y por el **SR. ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, en su calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Reservas S. A., de generales que constan en el presente documento; actuando bajo la licencia especial otorgada por la



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

SEGUNDO. Es voluntad de **Las Partes** celebrar el presente Contrato y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del **FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN MIVIVIENDA**.

En virtud de los **Antecedentes y Declaraciones** antes descritos, es voluntad de **Las Partes** constituir el **"FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN MIVIVIENDA"** (en lo adelante el **"FIDEICOMISO MIVIVIENDA"**), y convenir las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

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

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

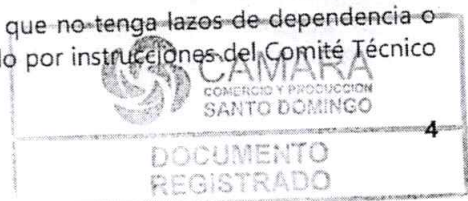
- 1.1. Los encabezamientos han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia, y no se considerarán para fines de interpretación;
- 1.2. Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa;
- 1.3. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen el género 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; a menos que de forma expresa se indique lo contrario; y,
- 1.7. Los términos establecidos en este Contrato, vencidos en días no laborables o sábados, deberán considerarse extendidos hasta el siguiente día laborable en la República Dominicana.

CLÁUSULA SEGUNDA (2°). - DEFINICIONES. -

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

Acreeador(es) Financiero(s): Significa(n) la(s) persona(s) nacional(es) o internacional(es), bancario(s), institucional(es), entidad(es) pública(s) o privada(s), fondo(s) de inversión, entidad(es) multilateral(es), entre otros, que otorgue(n) financiamientos al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** para la consecución de su Objeto 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 la Cláusula Séptima (7°) de este Contrato, así como en el instrumento correspondiente.

Auditor Externo Independiente: Es la persona jurídica contable, que no tenga lazos de dependencia o subordinación con alguna de **Las Partes**, que deberá ser contratado por instrucciones del Comité Técnico



y por cuenta y orden del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, a fin de auditar las operaciones del mismo.

Certificado de Garantía: Significa la constancia o el documento emitido por **LA FIDUCIARIA** actuando por cuenta y orden del Comité Técnico, mediante el cual se asegura el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** con cargo al Patrimonio Fideicomitado, mediante la afectación de todos o parte de los bienes del Fideicomiso.

Comité Técnico: Es el órgano auxiliar del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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 Décima (10º) y Décima Primera (11º) de este Contrato.

Contrato de Fideicomiso o Contrato: Significa el presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos, suscrito entre el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y Fiduciaria Reservas, S.A., en calidad de Fiduciaria, el cual rige el Fideicomiso Público e Irrevocable, denominado **FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN "MIVIVIENDA" (FIDEICOMISO MIVIVIENDA)**, con la finalidad de llevar a cabo el Objeto que más adelante se establece.

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 Viviendas, el cual incluye obtención de recursos, instalación de equipos, ejecución de obras y todas aquellas actividades vinculadas a su finalización.

Desarrollador(es): 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 elaborados por la Unidad de Gerencia y aprobados por el Comité Técnico, para la ejecución y venta de cada proyecto; la cual intervendrá en calidad de fideicomitente en los Fideicomisos Vinculados en que participe.

Endeudamiento(s) o Financiamiento(s): Significan los endeudamientos de cualquier índole, derivados de créditos, financiamientos o colocación de instrumentos financieros en el mercado de valores tanto nacional como internacional, públicos o privados, concertados por **LA FIDUCIARIA** mediante las instrucciones del Comité Técnico con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

Estados Financieros Auditados: Significan los estados financieros del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** preparados por **LA FIDUCIARIA**, debidamente auditados por el Auditor Externo Independiente para ser presentados anualmente al Comité Técnico para su aprobación.

Fideicomisario: Significa el Estado dominicano y/o los que sean designados en el futuro por **EL FIDEICOMITENTE** mediante adenda a este Contrato.

Fideicomiso Matriz, FIDEICOMISO MIVIVIENDA o Fideicomiso: Significa el Fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN "MIVIVIENDA" (FIDEICOMISO MIVIVIENDA)**", constituido por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), transmitiendo bienes y derechos con el propósito de lograr el Objeto descritos en la Cláusula Sexta (6º) de este Contrato.

Fideicomiso(s) Vinculado(s): Significan los fideicomisos de construcción de viviendas de bajo costo a ser constituidos por los Desarrolladores conforme a los artículos 129 y siguientes de la Ley 189-11 para llevar a cabo los Proyectos de Viviendas adjudicados por el Comité Técnico, los cuales se encontrarán vinculados al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** en la forma que se establece en este Contrato.



EL FIDEICOMITENTE: Significa el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) o su continuador jurídico.

Fideicomitente(s) Adherente(s): Significa(n) aquella(s) persona(s) física(s) o jurídica(s), que no ha(n) intervenido originalmente como fideicomitente(s) en la suscripción del Contrato de **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, sino que se adhiere(n) 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 de **EL FIDEICOMITENTE** original.

LA FIDUCIARIA: Significa la sociedad **Fiduciaria Reservas, S. A.**, quien, en su calidad de fiduciaria, acepta la designación y recibe el Patrimonio Fideicomitado para la realización de las actividades que se les encomiendan para la consecución del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, debiendo cumplir las instrucciones impartidas por el Comité Técnico.

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

Instituto Nacional de la Vivienda (INVI): Significa la institución rectora y reguladora del sector vivienda en la República Dominicana, y quien tendrá entre sus funciones las de coordinar el proceso de constitución y operación del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

Ley FATCA o FATCA: Es la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (FATCA) por sus siglas en inglés), aprobada por el Congreso de los Estados Unidos de América en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil diez (2010) y sus modificaciones.

Ley No. 189-11 o Ley de Fideicomiso: Es la ley promulgada en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, sus respectivas modificaciones y reglamento de aplicación.

Ley No. 155-17: Es la Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de fecha primero (1^{er}) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).

Objeto: Significa la finalidad para la cual se constituye el **Fideicomiso MIVIVIENDA** conforme a la Cláusula Sexta (6^o) de este Contrato.

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 MIVIVIENDA**, así como los frutos que éstos generen, tal y como se describe en la Cláusula Quinta (5^o) del presente Contrato; los cuales conforman un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales de **EL 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 Técnico, no pudiendo pactarse dichas garantías por un plazo que exceda la vigencia del Fideicomiso.

Pliegos de Condiciones: Significan las reglas específicas que deberán ser elaboradas por la Unidad de



Gerencia y aprobadas por el Comité Técnico para cada proceso de contratación, en caso de ser aplicable.

Procesos de Compras y Contrataciones: Significan los procesos que debe llevar a cabo la Unidad de Gerencia del Fideicomiso conforme a los lineamientos establecidos por el Comité Técnico, siempre en apego a los principios contenidos en el artículo 3 de la Ley No. 340-06 de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil seis (2006) sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, a las disposiciones de dicha ley en la medida en que éstas sean compatibles con la figura del fideicomiso público, así como a las disposiciones de cualquier ley o norma que pudiere que ser aprobada en el futuro compatible o aplicable a la figura del fideicomiso público; para la compra de bienes, contratación de personas físicas o jurídicas para la ejecución de obras o prestación de servicios, incluyendo a los Desarrolladores, contratistas y el Auditor Externo Independiente del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

Proyectos de Viviendas: Significa los proyectos de construcción de viviendas de bajo costo cuyas unidades funcionales serán adquiridas por los compradores que califiquen conforme a los lineamientos que determine el Comité Técnico, y cuyo diseño, construcción, venta y entrega será conforme a los términos y condiciones que se prevén en este Contrato y aquellos que determine el Comité Técnico.

Reglas de Funcionamiento y Operación: Significan el conjunto de normas, políticas y procedimientos de carácter complementario al presente Contrato que de tiempo en tiempo dicte el Comité Técnico, en su calidad de órgano auxiliar del Fideicomiso, las cuales tendrán en conjunto el carácter de un Memorándum Adicional de Voluntad conforme al artículo 15 de la Ley No.189-11; a fin de regir las operaciones ordinarias, técnicas, financieras y administrativas del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**. **EL FIDEICOMITENTE** será el responsable de la elaboración y del diseño de dicho documento. El mismo deberá ser notificado a Fiduciaria Reservas, S. A. previo a su implementación.

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 las cláusulas financieras específicas contenidas en los diversos contratos o instrumentos de dicho Endeudamiento y/o Financiamiento.

Servicios Fiduciarios: Significan las actividades de administración y supervisión que **LA FIDUCIARIA** deba desempeñar respecto del Patrimonio Fideicomitado; y que sean necesarias para el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso.

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

Unidad de Gerencia: Significa la unidad auxiliar, técnica, y asesora que podrá en cualquier momento designar el Comité Técnico, y que tendrá todas las funciones de ejecución técnica, legal y financiera respecto de los Proyectos de Vivienda y del Fideicomiso en sentido general. Su principal rol será el de ejecutar las instrucciones del Comité Técnico, así como llevar a cabo la coordinación general de los proyectos a ejecutarse dentro del Fideicomiso, para el logro de su Objeto.

Unidad de Supervisión: Tendrá por función principal supervisar la construcción y ejecución presupuestaria de los Proyectos de Viviendas, así como verificar y aprobar las cubicaciones que sean sometidas por los Desarrolladores de dichos proyectos.



CLÁUSULA TERCERA (3º). CONSTITUCIÓN. –

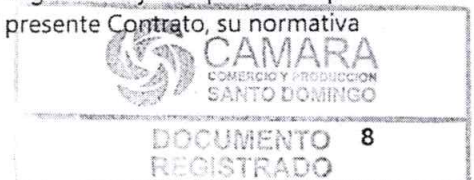
EL FIDEICOMITENTE, en este acto, constituye un Fideicomiso Público e Irrevocable, de Administración denominado "**FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN "MIVIVIENDA"**" (**FIDEICOMISO MIVIVIENDA**"), con carácter de Fideicomiso Matriz, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** transfiere y afecta los bienes y derechos que se describen en la Cláusula Quinta (5º), para el cumplimiento del Objeto que más adelante se expresa.

3.1.- ACEPTACIÓN DE LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA acepta la designación para prestar los 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 establecidos en la Cláusula Sexta (6º) de este Contrato.

3.2.- NORMATIVA APLICABLE. EL FIDEICOMISO MIVIVIENDA se registrará conforme a lo estipulado en el presente Contrato, las Reglas de Funcionamiento y Operación, la legislación aplicable vigente, así como los contratos de Endeudamientos 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 MIVIVIENDA.

3.4.- DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDAS. Las Partes reconocen que para llevar a cabo los proyectos de construcción de viviendas de bajo costo (los "Proyectos de Viviendas", y cada uno indistintamente, un "Proyecto de Viviendas"), cuyas unidades funcionales serán adquiridas por los compradores que califiquen conforme a los lineamientos que determine el Comité Técnico, el FIDEICOMISO MIVIVIENDA ha sido concebido para formar parte de un esquema fiduciario más amplio, toda vez que: (i) el diseño, construcción, venta y entrega de cada Proyecto de Viviendas serán adjudicados a Desarrolladores que llevarán a cabo dichas actividades por medio de la constitución de un Fideicomiso Vinculado de Desarrollo de Viviendas de Bajo Costo conforme a los artículos 129 y siguientes de la Ley No. 189-11; (ii) dichos Fideicomisos Vinculados reservarán al FIDEICOMISO MIVIVIENDA los derechos, prerrogativas y accesos a información que sean determinados por el Comité Técnico e identificados en los contratos de adjudicación que correspondan; (iii) el FIDEICOMISO MIVIVIENDA podrá ser designado como Fideicomisario de los Fideicomisos Vinculados conforme determine el Comité Técnico; (iv) al momento de constituir los distintos Fideicomisos Vinculados, la fiduciaria, 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 el Fideicomiso Vinculado como un fideicomiso privado con carácter vinculado al FIDEICOMISO MIVIVIENDA, toda vez que este requerimiento se considera una condición *sine qua non* para la adjudicación de los Proyectos de Viviendas y una condición substancial para la suscripción de los respectivos contratos a ser concertados para la ejecución de dichas obras o servicios; y, (v) en tal virtud, toda persona física o moral que procure ser adjudicatario de un Proyecto de Viviendas, así como el Fideicomiso Vinculado a través de la fiduciaria que corresponda, deberán declarar que reconocen y admiten como válidos los términos, reglas y condiciones del Contrato Constitutivo del FIDEICOMISO MIVIVIENDA y sus modificaciones, otorgando expresamente su consentimiento a los fines de que les 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, una sociedad, una Alianza Público Privada o la construcción de una relación laboral entre las partes de los Fideicomisos Vinculados y aquellas del Fideicomiso Matriz, o dichos fideicomisos directamente.

3.5. - CONTENIDO BÁSICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO VINCULADO. En adición a las cláusulas y reglas mandatorias del Contrato de Fideicomiso, exigidas en virtud de la Ley No. 189-11, y su normativa complementaria, y de las demás que se derivan del presente Contrato, los Contratos de Fideicomisos Vinculados deberán contener expresamente las cláusulas que determine el Comité Técnico y que se harán constar en el modelo de contrato de adjudicación y en el Pliego de Condiciones de cada proceso de selección de Desarrolladores para llevar a cabo los Proyectos de Viviendas. Sin que esta lista sea limitativa, dichas cláusulas podrán contener las siguientes menciones, elementos y/o previsiones:

1. Aceptación expresa de **Las Partes** de que el Fideicomiso Vinculado tiene naturaleza vinculada al Fideicomiso Matriz.
2. Las atribuciones de la Unidad de Gerencia y de la Unidad de Supervisión respecto de la supervisión y vigilancia de la Construcción de los Proyectos de Vivienda.
3. Los derechos de información, toma de decisiones, derechos y prerrogativas que tendrá el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** respecto de cada Fideicomiso Vinculado.
4. Otorgamiento de autorización a **LA FIDUCIARIA** del Fideicomiso Matriz y su Unidad de Gerencia para solicitar informaciones sobre las operaciones del Fideicomiso Vinculado.
5. Los derechos del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** y **EL FIDEICOMITENTE** respecto de cualquier Desarrollador que haya incumplido obligaciones materiales del contrato de adjudicación, incluyendo los procedimientos necesarios para realizar la terminación de los contratos que correspondan, la sustitución de dichos Desarrolladores y Contratistas o de la fiduciaria ante cualquier evento de incumplimiento, o incluso la liquidación del Fideicomiso Vinculado.

CLAUSULA CUARTA (4°). - PARTES. -

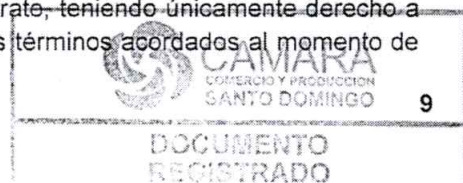
4.1.- Son partes del FIDEICOMISO MIVIVIENDA:

EL FIDEICOMITENTE: El Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), o su continuador jurídico.

LA FIDUCIARIA: La sociedad **Fiduciaria Reservas, S. A.**, debidamente representada por su gestor(a) fiduciario(a).

Fideicomisario: El Estado dominicano.

4.2.- Queda expresamente pactado que son partes del presente Contrato, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en su calidad de **EL FIDEICOMITENTE**, El Estado dominicano en su calidad de **Fideicomisario** y la sociedad **Fiduciaria Reservas, S. A.**, en calidad de **LA FIDUCIARIA**, no siendo parte del presente Contrato quienes reciban un beneficio esporádico o puntual producto del cumplimiento del Objeto o quienes lo reciban por cualquier título jurídico diverso. En razón de lo anterior, los Acreedores Financieros 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 Numeral 7.8 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato.

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

5.1.- Para cumplir con el Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, **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 Fideicomitido:

5.1.1. Un aporte inicial por parte de **EL FIDEICOMITENTE** por la suma de **Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$100,000.00)**, los cuales estarán siendo entregados a título de depósito en manos de **LA FIDUCIARIA** al momento de la firma del presente Contrato; **LA FIDUCIARIA** lo acepta, con la finalidad de ingresarlos a la cuenta bancaria del Fideicomiso, tan pronto la misma se encuentre válidamente habilitada.

5.1.2. Hasta la totalidad de la partida presupuestaria de **EL FIDEICOMITENTE** identificada como:

- i. **Capítulo:** 6119 – Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)
- ii. **Sub-capítulo:** 01 – Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)
- iii. **Unidad Ejecutora (UE):** 0001 – Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)
- iv. **Programa:** 11 - Desarrollo de construcción de viviendas nuevas y mejoramiento y/o reconstrucción de viviendas para familias de ingresos bajos y mínimos
- v. **Subprograma / Producto:** 02 - Familia de ingresos bajos y mínimos acceden a viviendas nuevas
- vi. **Cuenta presupuestaria:** 2.7.1.1.01 - Obras para edificación residencial (viviendas).

5.1.2.1. Al momento del aporte de dicha partida, ésta asciende a la suma de **Tres Mil Trescientos Setenta y Un Millones Quinientos Cuarenta y Siete Mil Setecientos Ochenta y Siete Pesos Dominicanos con 77/100 Centavos (RD\$3,371,547,787.77)**. No obstante, su valor en años posteriores puede variar dependiendo de la asignación presupuestaria anual conforme sea determinado por las autoridades correspondientes y aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana. Si existiere en cualquier momento un continuador jurídico de **EL FIDEICOMITENTE**, éste deberá identificar la partida presupuestaria homóloga a esta, y en caso de que sea distinta, deberá causar una adenda a este Contrato con el objetivo de reflejar la partida presupuestaria actualizada, de forma tal que exista continuidad en la realización de los aportes a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

5.1.3. Los inmuebles que se describen en el **Anexo II** del presente Contrato, los cuales han sido adquiridos por **EL FIDEICOMITENTE** y algunos de los cuales se encuentran en proceso de traspaso a nombre del mismo.

5.1.3.1. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la firma del presente documento las Certificaciones de Estado Jurídico y las Certificaciones de Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) vigentes, de los inmuebles descritos en el Numeral 5.1.3. Este plazo podrá ser prorrogado por **LA FIDUCIARIA**.

5.1.3.2. EL FIDEICOMITENTE declara ser el único responsable de realizar todas las gestiones relativas a la transferencia de los inmuebles descritos en el **Anexo II**, y en ese sentido se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA** los Certificados de Títulos relativos a dichos inmuebles debidamente transferidos a su nombre. Asimismo, **EL FIDEICOMITENTE** entregará en manos de **LA FIDUCIARIA** y a su solo costo, las tasaciones de los referidos inmuebles que fueren necesarias. **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que hasta tanto no proceda con la entrega de los documentos que le permitan a **LA FIDUCIARIA** realizar todas las gestiones relativas a la transferencia en favor del Fideicomiso de los inmuebles descritos en **Anexo II**, **LA FIDUCIARIA** quedará relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto.



5.2.- Asimismo, formarán parte del Patrimonio Fideicomitado y serán aportados en cualquier momento luego de la constitución del Fideicomiso, los siguientes bienes y derechos que, en su momento, **LA FIDUCIARIA** deberá recibir e integrar al patrimonio:

5.2.1. Los inmuebles que se describen en el **Anexo III**, los cuales han sido declarados de utilidad pública e interés social mediante el Decreto No. 182-21 de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021) (en lo adelante el "Decreto No. 182-21"). Conforme a dicho decreto:

1. Los inmuebles contenidos en el **Anexo III** serán utilizados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) para el desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados a garantizar el acceso a una vivienda digna.
2. Dichos inmuebles serán adquiridos con fondos provenientes del presupuesto asignado por el Poder Ejecutivo de la República Dominicana al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
3. Se declara de urgencia que el Estado dominicano entre en posesión de los indicados inmuebles, a través del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), a fin de que puedan iniciarse de inmediato los proyectos de construcción de edificaciones de apartamentos y viviendas dignas del programa *Dominicana se Reconstruye*, así como cualquier otra edificación que se considere necesaria dentro de referida entidad pública.

5.2.1.1. **EL FIDEICOMITENTE** representa y garantiza que los fines para los cuales dichos inmuebles han sido declarados de utilidad pública y serán adquiridos por **EL FIDEICOMITENTE** son plenamente compatibles con el Objeto del Fideicomiso. Con la firma de este Contrato y su correspondiente aprobación por parte del Congreso Nacional de la República Dominicana, se autoriza inmediata e irrevocablemente la transferencia de cada uno de dichos inmuebles en provecho del Fideicomiso, quedando dicha transferencia únicamente sujeta a la adquisición de dichos inmuebles por parte de **EL FIDEICOMITENTE** bajo los términos del Decreto No. 182-21.

5.2.1.2. **EL FIDEICOMITENTE** llevará a cabo todas las gestiones indicadas en el referido Decreto No. 182-21 y en las leyes vigentes que sean aplicables, con el fin de adquirir los inmuebles detallados en el **Anexo III** del presente contrato. De igual forma, **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que en la medida en que vayan siendo adquiridos y transferidos dichos inmuebles a su nombre, se materializará la subsecuente transferencia de los mismos en provecho del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** bajo los términos establecidos en este Contrato y sin necesidad de suscribir ningún documento o acuerdo adicional. Asimismo, **EL FIDEICOMITENTE** entregará en manos de **LA FIDUCIARIA** y a su solo costo, las tasaciones de los referidos inmuebles que fueren necesarias, así como presentará los documentos de soporte correspondientes tales como pagos de impuestos, evidencia de registros ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) que sean aplicables, contratos de compraventa, comprobantes de pagos, entre otros. **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que hasta tanto no proceda con la entrega de los documentos que le permitan a **LA FIDUCIARIA** realizar todas las gestiones relativas a la transferencia en favor del Fideicomiso de los inmuebles descritos en **Anexo III**, **LA FIDUCIARIA** quedará relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto.

5.2.2. Los recursos, bienes muebles, inmuebles, entre otros, que con posterioridad a la suscripción y entrada en vigencia del presente Contrato sean aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, por el Estado dominicano, por Fideicomitentes Adherentes o por Terceros para el cumplimiento de su Objeto o para la consecución del Objeto que ha motivado la constitución del Fideicomiso.

5.2.3. Los recursos que se obtengan por financiamientos contratados por **EL FIDEICOMITENTE** o el Fideicomiso, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, para el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso.

5.2.4. Los recursos que reciba **EL FIDEICOMITENTE** o **LA FIDUCIARIA** actuando por cuenta y orden del Fideicomiso por concepto de pólizas de seguros contratadas para el desarrollo de las obras, proyectos y servicios aprobados por el Comité Técnico.



5.2.5. Todos los derechos, bienes y recursos, muebles o inmuebles, presentes o futuros, que **EL FIDEICOMITENTE** afecte al Fideicomiso, según entienda necesario, durante la ejecución de este Contrato con el objetivo de financiar, capitalizar, costear, o de cualquier forma contribuir con el cumplimiento del Objeto del presente Fideicomiso, los cuales podrán ser dados en garantía fiduciaria.

5.2.6. Todos los bienes y recursos, muebles o inmuebles, presentes o futuros, que sean adquiridos por **LA FIDUCIARIA** por cuenta del Fideicomiso y/o con fondos del Fideicomiso, según las instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE**.

5.2.7. Los recursos que terceras personas aporten al Fideicomiso en calidad de donaciones o por cualquier concepto, con la autorización o no objeción del Comité Técnico.

5.2.8. Los recursos líquidos derivados de los derechos y bienes afectos al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que generen los bienes fideicomitados.

5.2.9. Los recursos que se obtengan de Endeudamientos que **LA FIDUCIARIA** contrate por cuenta y orden del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** y con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

5.2.10. Las contribuciones futuras que fueren aportadas por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) como parte del Presupuesto General de la Nación otorgado a esta institución.

5.2.11. Los bienes y/o derechos que en el futuro sean aportados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), previa aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana, cuando sea exigido por la Constitución de la República Dominicana.

5.3. En relación con los aportes de los inmuebles descritos en los **Anexos II y III**, **EL FIDEICOMITENTE** se compromete a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a cualquier reclamación, advertencia, sometimiento o demanda, que pudiere generar cualquier tipo de responsabilidad, sea contractual, extra contractual, penal, laboral, o de cualquier otra naturaleza en contra de **LA FIDUCIARIA**. En caso de que sean iniciados procesos legales en contra de **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE**, de manera solidaria, deberá intervenir en su defensa, asumir la responsabilidad que pudiera derivarse y reembolsar a **LA FIDUCIARIA** el monto de cualquier condena que se pronuncie en su contra, así como los gastos legales y honorarios profesionales en que se hubiese incurrido, más los daños y perjuicios morales y materiales que semejante situación hubiese ocasionado a **LA FIDUCIARIA**.

PÁRRAFO I. **EL FIDEICOMITENTE** se compromete a integrar o procurar que se integren los bienes acordados a ser integrados al Patrimonio Fideicomitado, 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 estatales y/o congresuales que pudieren aplicar para la transferencia de dichos bienes.

PÁRRAFO II. **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 bienes inmuebles que pudieren ser transferidos al Fideicomiso, cuente con un Certificado de Título individualizado o con el documento que avale su titularidad, con la finalidad de que los mismos sean transferibles al Fideicomiso, en los casos que lo amerite. Asimismo, el valor por el cual se realiza el aporte de cada inmueble será acreditado mediante una tasación que será presentada por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** bajo los lineamientos establecidos en la Ley No. 189-11.

PÁRRAFO III. **Las Partes** reconocen que con motivo de los procesos de regularización parcelaria que puedan ser necesarios para dotar los inmuebles que pudieren ser aportados al Fideicomiso, de un Certificado de Título individualizado y transferible, la designación catastral y la numeración de los



DOCUMENTO
REGISTRADO

12

certificados de títulos de los inmuebles puede experimentar variaciones, sin que esto pueda afectar los derechos transferidos al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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 y de cualesquiera otras informaciones correspondientes a los inmuebles transferidos se producirá de pleno derecho, sin que sea necesario obtener nuevamente el consentimiento de **EL FIDEICOMITENTE** para la eficacia de la transferencia y la autorización de emisión de los correspondientes certificados de títulos a favor del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, representado por **LA FIDUCIARIA**, o de quien ésta a su vez consienta transferir el derecho de propiedad en el ejercicio de sus derechos y poderes.

PÁRRAFO IV. EL FIDEICOMITENTE asume la obligación mediante el presente Contrato y se asegurará de que, al momento de llevar a cabo la transferencia al Fideicomiso de los inmuebles a ser aportados, los mismos se encontrarán libres de cargas y gravámenes, litigios, y de cualquier afectación legal. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** acuerda que los mismos 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.

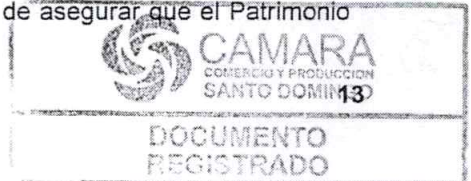
PÁRRAFO V. El Patrimonio Fideicomitado constituye un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**, así como de otros fideicomisos que en su caso constituya **EL FIDEICOMITENTE**, el presente Fideicomiso o que tenga a su cargo **LA FIDUCIARIA**.

PÁRRAFO VI. 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 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 Técnico, bajo el entendido común de **Las Partes** que estas garantías no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

PÁRRAFO VII. En el marco de los acuerdos relacionados con Endeudamientos o Financiamientos cuya contratación haya sido aprobada por el Comité Técnico, 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 Numeral 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 Técnico, 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 VIII. Asimismo, en el marco de los acuerdos relacionados con cualquier Endeudamiento o Financiamiento cuya contratación haya sido aprobada por el Comité Técnico, **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 FIDUCIARIA** bajo este Contrato, en el interés de que se subsane el incumplimiento de que se trate, a efectos de asegurar que el Patrimonio

Handwritten initials: "A", "D", "CS".



Fideicomitido 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 Numeral 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 los Endeudamientos y/o Financiamientos conforme los lineamientos provistos por el Comité Técnico, 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 IX. 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.

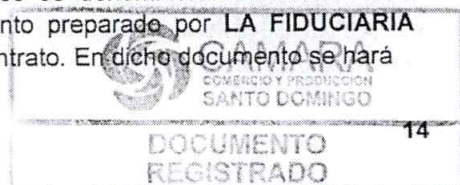
PÁRRAFO X. A efectos de lo previsto en los Párrafos VII y VIII anteriormente citados, se entenderá por "Evento de Incumplimiento" un evento de incumplimiento de obligaciones esenciales que, bajo los acuerdos contenidos en la documentación de dicho Endeudamiento o Financiamiento, dé lugar al ejercicio 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.

PÁRRAFO XI. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan que la relación de bienes y derechos que antecede, constituyen el inventario del Patrimonio Fideicomitido, sin perjuicio de los demás que llegaren a integrar el mismo en el futuro. La incorporación de bienes o derechos al Patrimonio Fideicomitido será efectuada mediante declaración jurada de **EL 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 Fideicomitido, 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 Fideicomitido 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.

PÁRRAFO XII. FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

En caso de ser aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, podrían incorporarse personas físicas o jurídicas que realicen inversiones o aportes en el Fideicomiso, los cuales se denominarán Fideicomitentes Adherentes; y quienes a tales fines deberán firmar un documento preparado por **LA FIDUCIARIA** mediante el cual se adhieran en todos los aspectos al presente Contrato. En dicho documento se hará



constar el aporte de bienes o derechos al Patrimonio Fideicomitado, con el consentimiento de **EL FIDEICOMITENTE**.

CLÁUSULA SEXTA (6°). - OBJETO.-

EL FIDEICOMISO MIVIVIENDA ha sido constituido con el objeto de promover el acceso de familias necesitadas a viviendas dignas, a través de:

1. Canalizar la construcción de infraestructuras y Proyectos de Viviendas de bajo costo conforme a la Ley No. 189-11;
2. La adjudicación a Desarrolladores del diseño, Construcción y gestión de venta de dichos Proyectos de Viviendas, quienes conformarán sus Fideicomisos Vinculados para estos fines;
3. La transferencia a los Fideicomisos Vinculados de los inmuebles y de los recursos económicos necesarios para la construcción de los Proyectos de Viviendas;
4. La identificación y evaluación de inmuebles con vocación de desarrollo urbano, que puedan ser aportados por el Estado dominicano o adquiridos por el Fideicomiso y que sirvan como base para la ejecución de Proyectos de Viviendas;
5. El otorgamiento de bonos y subsidios que mitiguen la carga financiera de los adquirentes al momento de adquirir sus viviendas;
6. Establecimiento de acuerdos estratégicos con entidades de intermediación financieras para lograr condiciones óptimas de financiamiento para dichos compradores, entre las cuales se persigue lograr tasas de interés preferenciales y la flexibilización de los requisitos de calificación crediticia;
7. En caso de ser aplicable, la urbanización de terrenos, incluyendo la construcción de las infraestructuras de servicios, lotificaciones, desarrollo de áreas verdes, residenciales y demás trabajos necesarios para poder ejecutar y hacer viables los Proyectos de Viviendas; y,
8. Cualesquiera actuaciones, acuerdos, implementación de políticas y programas que viabilicen el acceso de personas necesitadas a viviendas dignas en la República Dominicana.

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

Para lograr el Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, **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 **EL 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 Técnico, en los términos de este Contrato, en beneficio del Fideicomisario y en cumplimiento del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

7.3.- Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** separada de la propia, de conformidad con la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12 y demás normas complementarias, o las normas que en su caso le sustituyan. Los principios contables utilizados en el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** serán las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 Fideicomitado.

7.6.- Cumplir de forma oportuna y diligente con los actos a su cargo tendentes a la consecución del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

7.7.- Invertir los recursos líquidos que no sean destinados al cumplimiento del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, en los instrumentos financieros que ofrezcan mayor rendimiento y seguridad, conforme la Cláusula Décima Octava (18°) del presente Contrato.

7.8.- ORDEN DE PRELACIÓN. Destinar los fondos del Patrimonio Fideicomitado para la operación del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** conforme al Objeto, 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: Al pago de honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios.

Segundo: Al pago de las obligaciones fiscales a cargo del Fideicomiso.

Tercero: A cubrir los gastos para el pago del personal, en caso de ser aplicable.

Cuarto: A la integración de las reservas que sean necesarias conforme las disposiciones de los contratos que sean aplicables.

Quinto: Al pago de las obligaciones a favor de los Acreedores Financieros con cargo al Fideicomiso, conforme a las condiciones establecidas en el presente Contrato, en los Certificados de Garantía Fiduciaria y en cada Endeudamiento.

Sexto: A cubrir los gastos básicos de operación del Fideicomiso.

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

Octavo: A cumplir los demás gastos directos e indirectos en que incurra del Fideicomiso, incluyendo cuentas por pagar a contratistas, suplidores, proveedores, o cualquier otro Tercero, y cualquier obligación contraída con cargo al Fideicomiso.



RO

Noveno: Invertir los recursos conforme a la Cláusula Décima Octava (18°) del presente Contrato, en cumplimiento del Objeto del Fideicomiso.

Décimo: Al pago para el(los) Fideicomisario(s), conforme los términos e instrucciones previstos para tales fines.

7.9.- Gestionar, contratar, recibir e incurrir por cuenta y nombre del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** y con cargo a los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado, los Endeudamientos y/o Financiamientos, incluyendo la emisión de ofertas públicas de valores de renta fija o variable, conforme a los términos y condiciones aprobados por el Comité Técnico, debiendo actuar siempre para la consecución del Objeto del Fideicomiso.

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

7.11.- Contratar fianzas, pólizas de seguros, 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 Técnico. 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 MIVIVIENDA**.

7.12.- Firmar, por cuenta del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, los contratos que sean elaborados por la Unidad de Gerencia, que se deriven de los Procesos de Compras y Contrataciones, así como los demás contratos elaborados por dicha Unidad, que se requieran para el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso, conforme sea instruido por el Comité Técnico.

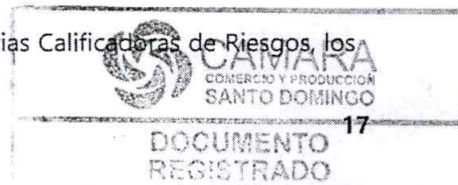
7.13.- Transferir al patrimonio de los Fideicomisos Vinculados los terrenos sobre los cuales se llevarán a cabo la Construcción y venta de los Proyectos de Viviendas.

7.14.- Constituir fideicomisos en garantía conforme las instrucciones que al efecto dicte el Comité Técnico, 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.- Proporcionar al Comité Técnico para su aprobación, los estados financieros no auditados semestrales y los estados financieros auditados anuales del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, conforme la Cláusula Vigésima Primera (21°) de este Contrato.

7.16.- Llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales formales por cuenta y orden del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

7.17.- LA FIDUCIARIA tendrá la obligación de proporcionar a las Agencias Calificadoras de Riesgos, los



Acreedores, Fideicomitentes, Fideicomisarios y Reguladores Institucionales; las informaciones financieras que soliciten.

7.18.- Firmar los documentos necesarios para la contratación del Auditor Externo Independiente, conforme le sea instruido por el Comité Técnico, con cargo al patrimonio del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, con la finalidad de auditar los ingresos y los estados financieros anuales del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, así como las demás obligaciones que tenga, conforme a las Reglas de Funcionamiento y Operación, en caso de ser aplicable, 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.

7.19.- En caso de que las instrucciones del Comité Técnico que reciba **LA FIDUCIARIA**, sean de imposible ejecución, contradictorias, dictadas en exceso de sus facultades o contrarias al Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, ésta no estará obligada a seguirlas, debiendo actuar conforme se establece en la Cláusula Décima Cuarta (14°) de este Contrato.

7.20.- En general, cumplir de forma oportuna y diligente con los actos a su cargo tendentes al cumplimiento del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** conforme al presente Contrato, así como en 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.

7.21.- Transcurrido el plazo de duración del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, extinguir el Fideicomiso y restituir los bienes residuales del Fideicomiso o que aun formen parte del Patrimonio Fideicomitado a **EL FIDEICOMITENTE**, el cual deberá respetar la liquidación de cualquier compromiso fiscal que se derive de la extinción del Fideicomiso, así como los derechos y las obligaciones convenidos frente a Terceros por **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento del Objeto 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, 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 MIVIVIENDA**.

7.22.- Cargar al Patrimonio Fideicomitado todo costo de operatividad y manejo del Fideicomiso que surja posterior a la constitución del mismo, siempre que dichos costos hayan sido autorizados por el Comité Técnico.

7.23. Contratar a través de la Unidad de Gerencia, previa aprobación del Comité Técnico y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, especialistas contables y/o firmas de contadores para fines de solicitud de asesoría en temas contables, financieros y fiscales que impacten la situación financiera del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

7.24. Remitir con prontitud y diligencia en formato digital y en formato físico a la Unidad de Gerencia los actos de alguacil, reclamaciones, entre otros documentos a través de los cuales estén siendo interpuestas acciones legales en contra del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, que sean notificados en el domicilio de **LA FIDUCIARIA**; con el fin de que la misma pueda dar curso a los procesos contemplados en la Cláusula Décima Primera (11°), Numeral 11.15 y Cláusula Décima Segunda (12°), Numeral 12.3, Numeral 29.

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 Técnico, 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 Técnico 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 la Cláusula Décima Primera (11°), Numeral 11.12 de este Contrato.

PÁRRAFO II. Para mayor claridad, las funciones de **LA FIDUCIARIA** van dirigidas a ejercer actos de administración sobre el Patrimonio Fideicomitado conforme a los lineamientos de este Contrato y a la ejecución de aquellas actuaciones que como única representante legal del Fideicomiso sólo ésta puede llevar cabo, en el entendido de que todas las gestiones relacionadas a los aspectos legales, técnicos, financieros, estratégicos y operativos, y la ejecución de todas las tareas, redacción de documentos, y actuaciones relacionados con los Procesos de Compras y Contrataciones, la adjudicación o terminación de los contratos suscritos con los Desarrolladores y Contratistas, la ejecución, seguimiento y vigilancia de los Proyectos de Viviendas, la selección de los compradores de las unidades habitacionales de dichos proyectos, el otorgamiento y el seguimiento de bonos que sean otorgados por el Fideicomiso a dichos compradores, y cualquier otro aspecto que no haya sido expresamente atribuido a **LA FIDUCIARIA**, se encuentra bajo el control y será una atribución reservada exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**, al Comité Técnico y a la Unidad de Gerencia, quienes tendrán las más amplias facultades de decisión y operación siempre y cuando dichas actuaciones sean consistentes con el Objeto del Fideicomiso.

CLÁUSULA OCTAVA (8°). - CUENTAS BANCARIAS DEL FIDEICOMISO MIVIVIENDA. -

Para el adecuado cumplimiento del Objeto, **LA FIDUCIARIA**, por orden y cuenta del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, 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 Técnico 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 establecidos en dichas cláusulas y en los documentos de Endeudamientos y/o Financiamientos, 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.

8.1- CUENTA OPERATIVA: Estará destinada a la recepción y captación de los fondos que constituirán el Patrimonio Fideicomitado. Es a través de esta cuenta que **LA FIDUCIARIA** realizará todos los pagos o entregas de recursos que deban efectuarse con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

8.2.- CUENTA DE FINANCIAMIENTOS O EMISIONES: Esta cuenta podrá ser aperturada con la finalidad de que el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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 Numeral 8.3 de esta Cláusula, salvo que el requisito de mantener fondos en reservas haya sido satisfecho de otra manera autorizada por el Comité Técnico 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 MIVIVIENDA** para transferirlos, registrarlos, invertirlos y destinarlos conforme lo dispuesto en el presente Contrato y los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento.



DOCUMENTO
REGISTRADO

19

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 Financieros 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 Técnico 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 Numeral 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 Financieros 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 MIVIVIENDA** 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 Décima Octava (18°) de este Contrato y a las Reglas de Funcionamiento y Operación, en caso de ser aplicable; 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 del Objeto. 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 Numeral 7.8 de la Cláusula Séptima (7°), de este Contrato según corresponda.

8.6.- CUENTA DE GASTOS OPERATIVOS: A esta cuenta se transferirán mensualmente los montos requeridos para cubrir gastos y costos del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, conforme se hubiere aprobado en el presupuesto anual de gastos del Fideicomiso.

8.7.- CUENTA(S) DE PROYECTO(S): En caso de ser aplicable, a esta cuenta o cuentas se depositará la parte del remanente de los recursos del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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 Técnico, y según los montos instruidos por éste, todo lo anterior en caso de ser aplicable.

8.8.- OTRAS CUENTAS BANCARIAS: Si así fuera necesario o conveniente para la operación del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** o para el cumplimiento de su Objeto, 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 el Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

PÁRRAFO I.- LA FIDUCIARIA permitirá a **EL FIDEICOMITENTE**, a través de la Unidad de Gerencia, acceso informativo permanente a todas las cuentas del Fideicomiso.



CLÁUSULA NOVENA (9°). OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE.-

EL FIDEICOMITENTE tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Integrar o procurar que se integren los bienes fideicomitidos al Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso, en el lugar y en los plazos que se establezcan en este o cualquier otro contrato, debiendo colaborar, firmar y hacer entrega de toda la documentación necesaria para perfeccionar el traspaso de los mismos a **LA FIDUCIARIA**, conforme lo establece la Constitución de la República Dominicana, la Ley No. 189-11 y demás leyes y normas vigentes que sean aplicables.
2. Aportar los recursos necesarios para realizar los pagos estipulados en este Contrato y aquellos que sean asumidos con cargo al Fideicomiso en caso de insuficiencia de recursos en el Patrimonio Fideicomitado.
3. Aportar los recursos económicos, así como la capacidad técnica y humana necesaria para la ejecución de las obras o prestación de los servicios que relativos al Objeto del Fideicomiso.
4. Dictar las instrucciones para el funcionamiento del Fideicomiso, las cuales deberán ser aceptadas por **LA FIDUCIARIA** y no podrán en ningún caso contradecir u oponerse a las estipulaciones del presente Contrato.
5. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo todas las negociaciones y contrataciones que pretenda sean realizadas o garantizadas a través del Fideicomiso.
6. Aportar todos los recursos que sean necesarios, dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento realizado por **LA FIDUCIARIA** a tales efectos, o en su defecto gestionar que terceras personas realicen aportes al Fideicomiso con el propósito de dar cumplimiento a su Objeto. Hasta tanto no sean aportados los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por el Fideicomiso y/o para cumplir con su Objeto, **LA FIDUCIARIA** queda relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos en los pagos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto.
7. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas por las personas físicas o jurídicas con las que el Fideicomiso suscriba cualquier tipo de contrato.
8. Entregar con diez (10) días de antelación a través del Comité Técnico y/o de la Unidad de Gerencia, según aplique, los documentos que legalmente debe firmar **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de este Contrato en su condición de administrador del Patrimonio Fideicomitado.
9. Solicitar autorización por escrito a **LA FIDUCIARIA** en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de cualquier medio publicitario, cuando de algún modo se mencione en ellos a **LA FIDUCIARIA**. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en el nombre y la imagen de **LA FIDUCIARIA**, salvo que hayan sido previamente autorizados por ésta.
10. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes fideicomitidos, en el caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciera previamente, y colaborar con la Unidad de Gerencia en



la defensa del Patrimonio Fideicomitado según le sea requerido.

11. Decidir e instruir sobre cualquier otro tema relativo a las operaciones, proyectos y la utilización del Patrimonio Fideicomitado que sean necesarios y/o convenientes para lograr el Objeto del Fideicomiso.
12. Disponer la creación de un Comité Técnico para la ejecución y operación del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.
13. Contratar con cargo al Patrimonio Fideicomitado o a su propio presupuesto, los miembros de la Unidad de Gerencia del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.
14. Consentir la incorporación de Fideicomitentes Adherentes al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

CLÁUSULA DÉCIMA (10°). CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MIVIVIENDA.

10.1.- Con fundamento en el Artículo 23, literal h del Reglamento No. 95-12, **EL FIDEICOMITENTE** constituye en su representación un Comité Técnico, como órgano auxiliar del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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.

10.2.- El Comité Técnico estará integrado por los cinco (5) miembros que se indican a continuación:

- i. El Director General del INVI, quien fungirá como Presidente;
- ii. El Director Social del INVI, quien fungirá como Vicepresidente;
- iii. El Director de Planificación y Desarrollo del INVI quien fungirá como Secretario;
- iv. El Director de Construcción y Proyectos del INVI quien fungirá como Vocal;
- v. El Subdirector del INVI, quien fungirá como Vocal;

10.3.- EL FIDEICOMITENTE, o su continuador jurídico, podrá en cualquier momento modificar la composición del Comité Técnico mediante notificación formal y por escrito a **LA FIDUCIARIA**.

10.3.1. El carácter de miembro del Comité Técnico 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 Técnico, ya sea de manera presencial, o a través de los medios digitales que se acuerden.

10.3.2. En caso de ausencia, incapacidad, muerte o renuncia de alguno de los miembros del Comité Técnico, éste será sustituido por la persona que ejerza el cargo designado para miembro del Comité Técnico.

10.4.- Las reuniones del Comité Técnico podrán ser celebradas de manera presencial o a través de las plataformas digitales que disponga el Comité Técnico. Las convocatorias deberán indicar el medio seleccionado para la celebración de las reuniones.

10.4.1. Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones, salvo lo que puedan establecer las Reglas de Funcionamiento y Operación del Fideicomiso aprobadas por el Comité Técnico.



10.5.- 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.

10.6.- **LA FIDUCIARIA** no participará en las reuniones del Comité Técnico. En caso de ser necesaria su asistencia, deberá ser notificada la solicitud de su asistencia con tres (3) días de anticipación a la fecha de celebración de la reunión. En este sentido, el representante designado por **LA FIDUCIARIA** tendrá la responsabilidad de asistir personalmente a la reunión del Comité Técnico, con voz, pero sin voto en las deliberaciones de dicho órgano.

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

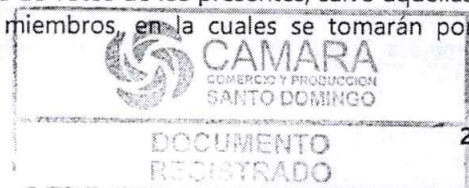
10.8.- El Comité Técnico podrá invitar a participar en sus reuniones a asesores y profesionales independientes, así como a la Unidad de Gerencia, según lo estime conveniente en razón del carácter específico de determinada sesión y cuya presencia pueda contribuir a complementar el conocimiento sobre uno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

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

10.10.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MIVIVIENDA. -

Para el funcionamiento del Comité Técnico se dispone lo siguiente:

1. El Comité Técnico estará presidido por el Director General del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
2. **Convocatorias:** El Comité Técnico 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 Técnico 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 Técnico, con una anticipación no inferior a tres (3) días previos 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 Técnico. En caso de encontrarse reunidos la totalidad de los miembros del Comité Técnico podrán sesionar y sus acuerdos serán válidos, sin necesidad de convocatoria alguna.
3. **Quórum de Integración:** Las sesiones del Comité Técnico deberán encontrarse válidamente integradas como mínimo por tres (3) de sus miembros con derecho al voto.
4. **Votación:** Cada miembro tendrá derecho a un (1) voto y no podrá abstenerse de votar. Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos de los presentes, salvo aquellas sesiones que se integren con sólo tres (3) de sus miembros, en la cuales se tomarán por unanimidad.



5. **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 Técnico, 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.
6. **Instrucciones a LA FIDUCIARIA:** Las instrucciones que el Comité Técnico emita a **LA FIDUCIARIA** deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta (14ª) de este Contrato.
7. **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 Técnico debiendo proporcionar una copia firmada a **LA FIDUCIARIA**, para su seguimiento, archivo y control.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA (11ª). - FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MIVIVIENDA. -

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

11.1.- Establecer las políticas, procedimientos, estrategias y los parámetros generales para la consecución del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

11.2.- Aprobar los parámetros generales para las ventas de los inmuebles.

11.3.- Solicitar la incorporación de inmuebles al Fideicomiso e instruir la adquisición de inmuebles por parte del Fideicomiso.

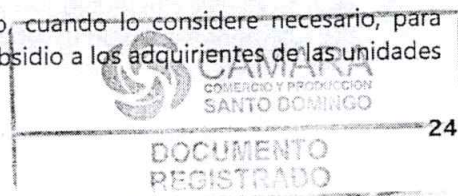
11.4.- Elaborar y aprobar los lineamientos operativos del Fideicomiso bajo el documento a ser denominado las Reglas de Funcionamiento y Operación, el cuál en ningún caso se podrá oponer a las estipulaciones del presente Contrato.

11.5.- Autorizar los presupuestos de los proyectos, de las obras de infraestructuras y otras obras civiles, sometidas por la Unidad de Gerencia, en caso de ser aplicable.

11.6.- Aprobar el desarrollo de Proyectos de Viviendas sobre cualquier inmueble que conforme el Patrimonio Fideicomitado, y aprobar la transferencia de inmuebles en provecho de los Fideicomisos Vinculados que corresponda.

11.7.- 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, incluyendo la determinación de su cuantía, forma de pago y procedimientos de aplicación.

11.8.- 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 adquirentes de las unidades



habitacionales.

11.9.- Definir y aprobar los procedimientos y formalidades que deberán observarse para la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones del Fideicomiso, e impartir las instrucciones pertinentes a **LA FIDUCIARIA** y/o a la Unidad de Gerencia para su debido cumplimiento, De igual forma, será responsable de decidir sobre la adjudicación de cada Proceso de Compras y Contrataciones correspondiente.

11.10.- Canalizar la cooperación de las diversas Instituciones de Servicios del Estado para la consecución del Objeto del Fideicomiso.

11.11.- Revisar los estados financieros semestrales no auditados, así como aprobar los estados financieros auditados anuales del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, que le sean presentados por **LA FIDUCIARIA**.

11.12.- Aprobar los montos, condiciones y términos de los Endeudamientos y otorgamiento de garantías, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

11.13.- Dictar políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** en base a las inversiones permitidas conforme se establece en la Cláusula Décima Octava (18°) del presente Contrato y a las Reglas de Funcionamiento y Operación; en caso de ser aplicable.

11.14.- Aprobar los Pliegos de Condiciones y los criterios para la selección de los Desarrolladores interesados en participar en los Fideicomisos Vinculados a ser constituidos en el marco del Fideicomiso Matriz; los cuales serán 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.

11.15.- Designar los apoderados para la defensa del patrimonio apegados a los Procesos de Compras y Contrataciones, así como instruir a la Unidad de Gerencia, 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 MIVIVIENDA**.

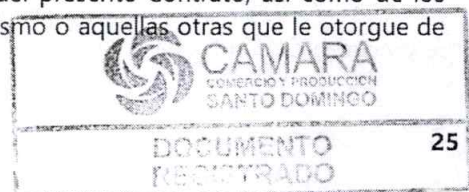
11.16.- Decidir sobre la sustitución de **LA FIDUCIARIA** conforme a la Cláusula Vigésima Segunda (22°) de este Contrato.

11.17.- Revisar y aprobar las políticas para el manejo de conflictos de interés y partes relacionadas, las cuales serán confeccionadas por la Unidad de Gerencia.

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

11.19.- En general, instruir a **LA FIDUCIARIA** y a la Unidad de Gerencia a resolver todas las cuestiones necesarias tendientes a lograr el Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** dentro del ámbito de sus facultades.

11.20.- Cumplir con 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**.



11.21.- De manera transitoria, en el caso de que **EL FIDEICOMITENTE** tenga en curso la construcción de proyectos de vivienda consistentes con el Objeto del Fideicomiso y cuya ejecución haya iniciado antes de la constitución del mismo, instruir a **LA FIDUCIARIA** el suministro de los fondos necesarios para llevar a cabo dichos proyectos, y a la Unidad de Gerencia para cualquier apoyo adicional que fuese necesario.

11.22. Aprobar el presupuesto anual de gastos del Fideicomiso, el cual será preparado por la Unidad de Gerencia y revisado por **LA FIDUCIARIA**.

11.23. Autorizar a la Unidad de Gerencia para proceder con la contratación del Auditor Externo Independiente.

11.24. Velar por la sostenibilidad del Fideicomiso y vigilar la correcta utilización del Patrimonio Fideicomitado, implementando las normas necesarias para su buen funcionamiento.

11.25. Aprobar los Pliegos de Condiciones para los procesos de contratación, los cuáles serán elaborados por la Unidad de Gerencia.

11.26.- Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales relativas al régimen de control sobre los recursos públicos y de transparencia, en la medida en que dichas disposiciones apliquen al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

11.27.- Decidir sobre cualquier otro tema relativo a las operaciones, obras, proyectos y la utilización de los recursos que componen el Patrimonio Fideicomitado, que sean necesarios y/o convenientes para lograr el Objeto estipulados en el presente Contrato.

11.28. Autorizar la contratación con cargo al Patrimonio Fideicomitado, de especialistas contables y/o firmas de contadores para fines de solicitud de asesoría en temas contables, financieros y fiscales que impacten la situación financiera del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

11.29. Autorizar la contratación con cargo al Patrimonio Fideicomitado, de especialistas y/o peritos en diversas materias con el fin de recibir asesoría en temas diversos en favor del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

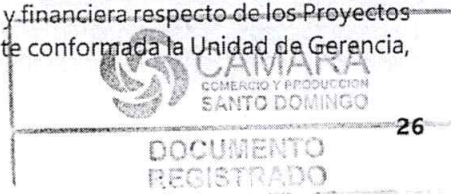
11.30. Definir y aprobar la estructura interna de la Unidad de Gerencia.

11.31. Autorizar tanto la recepción de aportes de bienes o recursos de parte de Terceros de naturaleza pública o privada al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, en calidad de donativos a título gratuito, así como cualquier bien de procedencia legítima que ingrese al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

11.32. Aprobar la política de bonos y 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, incluyendo la determinación de su cuantía, forma de pago y procedimientos de aplicación, para someterla a la aprobación del Comité Técnico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (12°): DE LA UNIDAD DE GERENCIA. -

12.1.- La Unidad de Gerencia será la unidad auxiliar del Comité Técnico, que podrá designar dicho comité que tendrá como objetivo asesorar a éste en la toma de decisiones sobre los asuntos que el mismo le encomiende, así como todas las funciones de ejecución técnica, legal y financiera respecto de los Proyectos de Vivienda y del Fideicomiso en general. Hasta tanto sea formalmente conformada la Unidad de Gerencia,

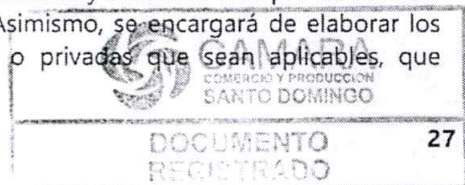


EL FIDEICOMITENTE asume todas las prerrogativas y obligaciones que corresponden a ésta.

12.2. El Comité Técnico establecerá la estructura correspondiente a la Unidad de Gerencia, incluyendo la designación de una Dirección Ejecutiva y otras direcciones, gerencias y personal de apoyo que entienda pertinente, fijar su remuneración y determinar las facultades, funciones y responsabilidades de cada integrante.

12.3.- ATRIBUCIONES DE LA UNIDAD DE GERENCIA. La Unidad de Gerencia tendrá las siguientes atribuciones:

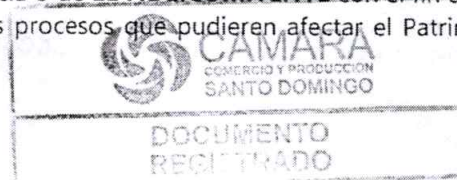
1. Realizar la coordinación general de los Proyectos de Viviendas y de las obras a ser ejecutadas a través de este Fideicomiso, así como dar seguimiento a su desarrollo y llevar a cabo la supervisión presupuestaria de los mismos.
2. Asesorar al Comité Técnico en la definición de políticas para el otorgamiento de bonos y subsidios a los adquirentes de las viviendas.
3. Identificar los riesgos estratégicos de la operación del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** que puedan impedir la ejecución de su Objeto.
4. Elaborar proyecciones financieras y de factibilidad del Fideicomiso.
5. Elaborar los Pliegos de Condiciones y los criterios para la selección de los Desarrolladores de Proyectos de Viviendas y las condiciones particulares bajo las cuales deben ser constituidos los Fideicomisos Vinculados de cada proyecto, los cuales deberán ser sometidos a la aprobación del Comité Técnico.
6. Proporcionar a la **LA FIDUCIARIA** los documentos e informaciones que sean necesarias para que ésta pueda realizar una adecuada debida diligencia, depuración y análisis de los Desarrolladores de Proyectos de Viviendas y demás Terceros, en caso de ser aplicable.
7. Elaborar los Pliegos de Condiciones relativos a los procesos de contrataciones del Fideicomiso.
8. Llevar a cabo los Procesos de Compras y Contrataciones aprobados por el Comité Técnico, para el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso. A tales fines, será responsable de la realización de todos los procedimientos, así como de la elaboración de todos los contratos, documentos y actos jurídicos necesarios para la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones que serán realizadas por el Fideicomiso.
9. Elaborar y revisar los contratos de desarrollo/adjudicación, contratos de compraventa, contratos de servicios, contratos de construcción, contratos de permuta, contratos de arrendamiento, contratos de seguro, contratos de trabajo, contratos de préstamo, contratos de depósito, contratos de transporte, mandatos, poderes, pagarés, así como recibos de descargos, cartas de notificaciones a Desarrolladores, cartas diversas, actos de alguacil, entre otros documentos que sean requeridos y/o necesarios para la consecución del Objeto del Fideicomiso, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a la materia y actuando siempre de acuerdo a los lineamientos e instrucciones del Comité Técnico. Asimismo, se encargará de elaborar los acuerdos correspondientes con las entidades públicas o privadas que sean aplicables, que



permitan al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** realizar todas las acciones tendentes a la buena estructuración y diseño de los Proyectos de Viviendas. De igual forma, será responsable de elaborar conforme las instrucciones del Comité Técnico los reglamentos operativos internos, manuales, procesos, que sean aplicables.

10. Validar y aprobar los contratos de Fideicomisos Vinculados de los Desarrolladores previo a su suscripción, de conformidad con lo establecido en el Numeral 3.5, de la Cláusula Tercera (3°) del presente Contrato.
11. Asesorar al Comité Técnico en la definición de criterios para la estructuración de la gestión de venta o transferencia de los inmuebles a ser desarrollados en el marco del Fideicomiso.
12. Realizar la evaluación de los terrenos estatales con vocación para el desarrollo de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo que puedan ser integrados al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, y recomendar su incorporación.
13. En caso de ser aplicable, elaborar los criterios para la contratación de empresas para el desarrollo de obras de infraestructuras urbanas y de servicios.
14. Gestionar la aprobación de los permisos de desarrollo urbanístico ante las instituciones correspondientes.
15. Llevar a cabo a las gestiones de titulación de los inmuebles, en caso de ser aplicable.
16. Preparar el presupuesto anual de gastos del Fideicomiso Matriz, el cual será sometido a la aprobación del Comité Técnico.
17. Instruir a **LA FIDUCIARIA** la realización de los pagos que deban ser realizados a los Desarrolladores a través de los Fideicomisos Vinculados, luego de obtener la validación de la Unidad de Supervisión sobre la procedencia de dichos pagos.
18. Ser responsable de revisar los trabajos técnicos e informes realizados por la Unidad de Supervisión, en el interés de estar oportunamente informado 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 Técnico para su atención.
19. Gestionar la contratación de los servicios de supervisión a nombre del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, requeridos bajo este Contrato.
20. Crear la política de bonos y subsidios adicionales a los establecidos en la Ley No. 189-11, a ser destinados a favor de los adquirientes de las unidades habitacionales construidas por los Fideicomisos Vinculados, incluyendo la determinación de su cuantía, forma de pago y procedimientos de aplicación, para someterla a la aprobación del Comité Técnico.
21. Confeccionar las políticas para el manejo de conflictos de interés y partes relacionadas.
22. Proceder con la contratación del Auditor Externo Independiente, de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Técnico.

23. Ejercer la supervisión de todo el personal que sea contratado con cargo al Fideicomiso.
24. Llevar el control y el seguimiento de todos los pagos a ser realizados por o en provecho del Fideicomiso, para lo cual tendrá acceso permanente a toda la información financiera del Fideicomiso.
25. Liderar toda interacción con los Desarrolladores y Contratistas del Fideicomiso, especialmente en todo lo relacionado con los Proyectos de Viviendas.
26. Ejercer la supervisión, en todos los aspectos, de los Fideicomisos Vinculados.
27. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones de los Desarrolladores y Contratistas, y sugerir al Comité Técnico cualquier acción que corresponda ante un eventual incumplimiento de dichas obligaciones.
28. Llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para propiciar el desarrollo, terminación, entrega de los Proyectos de Viviendas por parte de los Fideicomisos Vinculados y la entrega de los bonos y subsidios correspondientes a los compradores de dichas viviendas.
29. Cumplir con las instrucciones dictadas por el Comité Técnico respecto a la designación de los apoderados para la defensa del Patrimonio Fideicomitado. En ese sentido, la Unidad de Gerencia deberá proceder con la contratación de los apoderados correspondientes, conforme los Procesos de Compras y Contrataciones, y dar el debido seguimiento a los procesos de defensa del Patrimonio Fideicomitado. De igual forma, estará en la obligación de informar al Comité Técnico y a **LA FIDUCIARIA** sobre el curso de acción de los casos y deberá gestionar sus aprobaciones en todos los casos que sea necesario.
30. Realizar las gestiones de cobros y demás gestiones vinculadas que pudieren ser requeridas para exigir y/o demandar el pago de obligaciones pendientes de pago por los Desarrolladores en favor del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.
31. Proceder con la contratación con cargo al Patrimonio Fideicomitado, de especialistas y/o peritos en diversas materias con el fin de recibir asesoría en temas diversos en favor del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**; lo cual deberá ser aprobado previamente por el Comité Técnico.
32. Confeccionar las políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, en base a las inversiones permitidas conforme se establece en la Cláusula Décima Octava (18°) del presente Contrato, y en cualquier otro documento que pueda ser suscrito con posterioridad a la firma del presente Contrato. Dichas políticas serán aprobadas por el Comité Técnico y deberán ser sometidas a **LA FIDUCIARIA** para fines de revisión e implementación.
33. Remitir con prontitud y diligencia en formato digital y en formato físico a **LA FIDUCIARIA** los actos de alguacil, reclamaciones, entre otros documentos a través de los cuales estén siendo interpuestas acciones legales en contra del **FIDEICOMISO** o de **LA FIDUCIARIA**, que sean notificados en el domicilio de la Unidad de Gerencia o de **EL FIDEICOMITENTE** con el fin de que la misma pueda estar informada sobre todos los procesos que pudieren afectar el Patrimonio Fideicomitado o los intereses de **LA FIDUCIARIA**.



PÁRRAFO I. Para mayor claridad, la Unidad de Gerencia tendrá a su cargo todas las gestiones técnicas, operativas, legales y financieras que no hayan sido expresamente atribuidas a **LA FIDUCIARIA** y que sean tendientes a lograr el Objeto del Fideicomiso, así como cumplir con las atribuciones adicionales que en su momento le delegue el Comité Técnico. Para estos fines, la Unidad de Gerencia será el brazo ejecutor del Comité Técnico, y deberá instruir a **LA FIDUCIARIA** la realización de pagos con cargo al patrimonio del Fideicomiso, y la suscripción de aquellos documentos y contratos que ésta deba suscribir en su calidad de representante legal del Fideicomiso.

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

13.1.- La Unidad de Supervisión podrá ser asumida dentro de la estructura interna de **EL FIDEICOMITENTE** o podrá ser un Tercero contratado por el Fideicomiso, conforme determine el Comité Técnico. Ante la ausencia de un pronunciamiento en este sentido, se entenderá que **EL FIDEICOMITENTE** ha asumido las funciones de la Unidad de Supervisión.

13.2.- La Unidad de Supervisión realizará funciones de supervisión general, a fin de que ésta provea al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, entre otros, los servicios que se indican en este Contrato, y en las Reglas de Funcionamiento y Operación, en caso de ser aplicable, conforme se indica a continuación:

1. Supervisar los trabajos de construcción de los Proyectos de Viviendas, incluyendo la revisión y aprobación de las cubicaciones que sean sometidas por los Desarrolladores con la finalidad de que sea generado el pago al Fideicomiso Vinculado correspondiente por parte del Fideicomiso.
2. Mantener informados de manera oportuna a **LA FIDUCIARIA**, sobre el estado de los Proyectos de Viviendas a ser ejecutados por los Desarrolladores.
3. Informar a la Unidad de Gerencia sobre la necesidad de cualquier trabajo o intervención requerida de manera inmediata u oportuna.
4. Coordinar en conjunto con la Unidad de Gerencia el cumplimiento de los trabajos de supervisión de cada uno de los proyectos a ser ejecutados, mediante los Fideicomisos Vinculados constituidos al efecto.
5. En caso de ser aplicable y/o requerido por el Comité Técnico a través de la Unidad de Gerencia; supervisar los trabajos de urbanización, lotificación, construcciones de infraestructura, obras civiles y complementarias que comprenden los Proyectos de Viviendas de Bajo Costo del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, y que sean ejecutadas a través de este Fideicomiso Matriz o de los Fideicomisos Vinculados.

13.3.- Queda expresamente entendido que los miembros de la Unidad de Supervisión, la Unidad de Gerencia 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.

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

Las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** o por el Comité Técnico o la Unidad de Gerencia,



DOCUMENTO
REGISTRADO

en el ámbito de sus calidades y obligaciones, serán comunicadas a **LA FIDUCIARIA**, mediante cartas suscritas por el(la) Secretario(a) en el Caso del Comité Técnico, y por el Director Ejecutivo en el caso de la Unidad de Gerencia, o por **EL FIDEICOMITENTE**, conforme las reglas de forma y fondo que se describen a continuación y conforme sea establecido en las Reglas de Funcionamiento y Operación:

1. Las instrucciones deberán estar dirigidas al gestor fiduciario y al gerente general de **LA FIDUCIARIA**, con indicación del nombre de la sociedad administradora del Fideicomiso y su domicilio. Por igual, las instrucciones deberán ser enumeradas cronológicamente de manera anual, deberán contener la fecha, una referencia donde se describa la denominación del Fideicomiso con su Registro Nacional de Contribuyentes, más un asunto, en el cual será establecido el número de instrucción, el año en la que fue impartida y una breve descripción de la cuestión instruida.
2. El cuerpo de la instrucción deberá especificar de manera expresa si ha sido **EL FIDEICOMITENTE**, la Unidad de Gerencia o el Comité Técnico que ha dispuesto la medida; las ejecutorias que desean sean llevadas a cabo por **LA FIDUCIARIA**, expresando montos en números y letras, cantidades, actividades a realizar, así como la forma, términos y condiciones en que serán realizadas, si fuere de lugar.
3. Que la instrucción no sea contradictoria o de imposible ejecución, conforme la legislación existente y futura aplicable a los fideicomisos y a las sociedades de objeto exclusivo para la administración de fideicomisos, y que, por igual, no sea contraria al Objeto y previsiones establecidas en el presente Contrato.
4. En caso de duda o ante la necesidad de consulta directa o comunicación inmediata para precisar el sentido y alcance de una instrucción o para emitir cualquier respuesta o solicitud de aclaración por parte de **LA FIDUCIARIA**, ésta deberá remitir dicha respuesta a la misma persona que remitió la instrucción, siempre con copia a la Unidad de Gerencia.

PÁRRAFO I. Queda establecido entre **Las Partes** que **LA FIDUCIARIA** podrá recibir las instrucciones descritas en la presente Cláusula vía correo electrónico, debiendo dar acuse de recepción de las mismas por la misma vía; todo lo anterior bajo el compromiso de que con posterioridad y en un plazo no superior a cinco (5) días contados a partir de la fecha de envío a través del correo electrónico; serán entregadas en el domicilio de **LA FIDUCIARIA**, las instrucciones formales, en formato original y bajo los requisitos establecidos en esta Cláusula para fines de registro y archivo.

PÁRRAFO II. La omisión o violación de cualquiera de los rubros antes señalados, liberará a **LA FIDUCIARIA** a su sola discrecionalidad de la obligación de implementar la instrucción correspondiente y no será responsable por el resultado de su inactividad, hasta tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, debiendo **LA FIDUCIARIA**, comunicar a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (05) días laborables de haberla recibido, los motivos por los cuales la instrucción no pudo ser implementada o ejecutada.

PÁRRAFO III. Cuando **LA FIDUCIARIA** actúe oportunamente en cumplimiento de las instrucciones debidamente dadas por **EL FIDEICOMITENTE** no tendrá ningún tipo de responsabilidad con respecto a los resultados directos e indirectos derivados de las actuaciones realizadas, las cuales serán respondidas con cargo al Patrimonio Fideicomitado. Tampoco tendrá **LA FIDUCIARIA** responsabilidad alguna por la negativa en ejecutar una instrucción que haya sido objetada con indicación de los motivos, y que no haya sido subsanada oportunamente por **EL FIDEICOMITENTE**.



PÁRRAFO IV. LA FIDUCIARIA sólo realizará pagos con cargo al Fideicomiso previa recepción de la instrucción correspondiente, y de acuerdo al presupuesto aprobado o documentos que sustenten la operación. Sin embargo, los pagos recurrentes por motivos de Endeudamientos o cualquiera otros que sean predecibles en el tiempo, los gastos contemplados en el presupuesto anual de gastos del Fideicomiso, aprobado por el Comité Técnico, los pagos correspondientes a contratos con Terceros, y cualesquiera otros que hayan sido contratados conforme a las políticas y procedimientos del Fideicomiso, podrán ser realizados por **LA FIDUCIARIA** sin necesidad de una instrucción, siempre que el instrumento o contrato que haya dado lugar a dicha obligación contenga claramente los plazos, montos y condiciones para la realización de dichos pagos, y que dicho instrumento haya sido debidamente suscrito por **LA FIDUCIARIA** o que dichos pagos sean garantizados con cargo a el Fideicomiso.

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

Los Endeudamientos que contraiga **LA FIDUCIARIA** por cuenta y orden del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** para la consecución del Objeto del Fideicomiso, se garantizarán y pagarán con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

15.1.- En ningún caso se presumirá una garantía soberana o aval del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) o su continuador jurídico, por lo que, salvo constitución expresa de garantía o aval del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), previo cumplimiento de las normas constitucionales y legales vigentes aplicables, las deudas que asuma **LA FIDUCIARIA** por cuenta y orden del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** serán obligaciones exclusivamente garantizadas o respaldadas por el Patrimonio Fideicomitado.

15.2.- En la medida en que **EL FIDEICOMITENTE** 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 Financieros o Terceros, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

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 MIVIVIENDA** 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 las leyes vigentes. No obstante lo anterior, **LA FIDUCIARIA**, podrá proveer la información que sea necesaria o apropiada suministrar en relación con dichos Financiamientos o Endeudamientos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA (17°). - AUTORIZACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.

17.1. AUTORIZACIÓN DE ENTREGA DE INFORMACIÓN FINANCIERA.- En la medida en que esta cláusula fuera aplicable a los fideicomisos públicos, **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar, investigar y divulgar a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, a las Sociedades de Información Crediticia, o a cualquier otra entidad pública o privada que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información que se genere con motivo de la presente operación y que esté permitida por la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter



Personal Número 172-13, que tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros públicos, bancos de datos u otros medios técnicos de tratamiento de datos destinados a dar informes, sean estos públicos o privados, sin que esto implique violación el secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal de la República Dominicana, ni conllevará la violación del secreto fiduciario consagrado en el Artículo 29, literal L) de la Ley Numero 189-11, ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana, ni bajo ningún otro texto legal.

17.2. EL FIDEICOMITENTE autoriza a **LA FIDUCIARIA** a lo siguiente, con la finalidad de que pueda ofrecer sus servicios bajo el presente Contrato: 1) acceder a sus datos comerciales y crediticios; 2) registrar, procesar y archivar sus datos comerciales y financieros para formalizar y mantener la operatividad del Fideicomiso; y, 3) compartir sus datos comerciales y financieros con Terceros nacionales e internacionales que sean proveedores de servicios de **LA FIDUCIARIA**, siempre que dicho Tercero tenga una necesidad razonable de acceder a la información, con la finalidad de asistir y/o eficientizar la operatividad del Fideicomiso y de **LA FIDUCIARIA**. **LA FIDUCIARIA** al momento de suministrar esta información a sus proveedores de servicios, les requerirá que protejan la información confidencial con los mismos estándares que los aplicados por **LA FIDUCIARIA** para la protección de su información confidencial y preservar el secreto fiduciario, así como dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal Número 172-13 y por cualquier otra disposición legal vigente.

17.3. CUMPLIMIENTO LEY FATCA. EL FIDEICOMITENTE se compromete a suministrar a dar fiel cumplimiento a la Ley FATCA, aprobada por el Congreso de los Estados Unidos de América en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil diez (2010), y sus modificaciones, en medida de que la misma le sea aplicable, debiendo suministrar todos los datos, documentos y requerimientos les sean realizados por **LA FIDUCIARIA**.

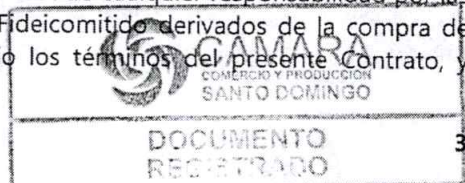
CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA (18°). - INVERSIONES PERMITIDAS. -

18.1.- Ante la ausencia de instrucciones específicas al respecto, **LA FIDUCIARIA** podrá invertir los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio Fideicomitado, realizando las operaciones e inversiones que entienda de lugar, sin demoras innecesarias, en la forma y en las condiciones que **LA FIDUCIARIA** determine, siempre que dichas inversiones sean calificadas como mínimo con una calificación de riesgo A, debiendo notificar al cierre de cada mes a la Unidad de Gerencia, el estado de las inversiones realizadas.

18.1.1. EL FIDEICOMITENTE podrá crear políticas de inversión conteniendo los parámetros de riesgo y las demás condiciones que **LA FIDUCIARIA** deberá observar para la inversión de la liquidez disponible del Fideicomiso. En caso de que tome **EL FIDEICOMITENTE** tome la decisión de crear las referidas políticas de inversión, las mismas deberán ser aprobadas por el Comité Técnico y deberán ser sometidas a **LA FIDUCIARIA** para fines de revisión e implementación.

18.2.- 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.

18.3.- 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 bajo los términos del presente Contrato, y



conforme a las Reglas de Funcionamiento y Operación, en caso de ser aplicable.

18.4.- LA FIDUCIARIA podrá llevar a cabo todos los actos y firmar todos los contratos que se requieran para efectuar las inversiones de los recursos líquidos del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** conforme a lo establecido en esta cláusula.

18.5.- LA FIDUCIARIA, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, pagará el importe de todos los gastos, honorarios o cualquiera otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones permitidas, conforme lo dispuesto en esta Cláusula y conforme a las Reglas de Funcionamiento y Operación; en caso de ser aplicable;

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

LA FIDUCIARIA se limitará expresamente al cumplimiento de las disposiciones de este Contrato y a las instrucciones que de tiempo en tiempo le sean instruidas por **EL FIDEICOMITENTE**, por el Comité Técnico o por la Unidad de Gerencia. **LA FIDUCIARIA** responderá por los daños y perjuicios que pudiere causar **EL FIDEICOMITENTE** por: (i) el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Contrato o por instrucción posterior de **EL FIDEICOMITENTE**, la Unidad de Gerencia o del Comité Técnico y (ii) las faltas cometidas en el ejercicio de sus funciones.

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 MIVIVIENDA**. Las obligaciones que asuma con cargo al **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** sólo serán satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado.

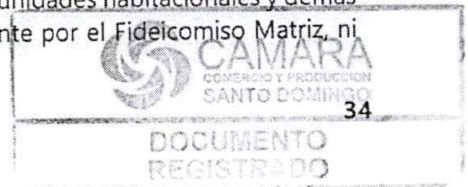
19.2.- LA FIDUCIARIA será responsable frente a **EL FIDEICOMITENTE** y al Fideicomisario por las acciones u omisiones de sus funcionarios, directivos y empleados que bajo su responsabilidad realicen actos del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

19.3.- LA FIDUCIARIA no será responsable por hechos, actos u omisiones de Terceros que impidan o dificulten la realización del Objeto del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**.

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 Vigésima Segunda (22°) del presente Contrato.

19.5.- LA FIDUCIARIA no será responsable por: (i) los aspectos técnicos, financieros y/o jurídicos requeridos para la realización de los trabajos que constituyen obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**, del Comité Técnico o de la Unidad de Gerencia, tales como estudios técnicos y de factibilidad, emisión de recomendaciones, opiniones legales, presupuestos, entre otros; (ii) el destino final que se dé a los recursos que entregue el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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 de **EL FIDEICOMITENTE**, del Comité Técnico o de la Unidad de Gerencia.

19.6.- LA FIDUCIARIA, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, terminación, entrega, comercialización, venta de los inmuebles y/o de las unidades habitacionales y demás trabajos a ser realizados en los proyectos u obras ejecutados directamente por el Fideicomiso Matriz, ni



MD

A

de los Fideicomisos Vinculados, ni por la calidad, vicios o defectos ocultos, atrasos, suspensión o paralización de dichos trabajos.

19.7.- EL FIDEICOMITENTE el Comité Técnico y la Unidad de Gerencia 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 **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, derivadas de la construcción, promoción, venta, entrega y demás trabajos a realizar sobre los Proyectos de Viviendas. 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 a **LA FIDUCIARIA** en un plazo que no exceda de cinco (5) días 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 Técnico, la Unidad de Gerencia, la Unidad de Supervisión y el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, 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 MIVIVIENDA**, **LA FIDUCIARIA** y la Unidad de Gerencia llevarán a cabo dicha defensa o por conducto de los apoderados conforme al Numeral 11.15 de la Cláusula Décima Primera (11°) del presente Contrato y Numeral 12.3, Numeral 29, de la Cláusula Décima Segunda (12°) del presente Contrato.

20.1- En caso de que se requiera la contratación de Terceros para la defensa del patrimonio, la Unidad de Gerencia deberá someterlo a la aprobación del Comité Técnico 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 las acciones a realizar; debiendo mantener informada e involucrada a **LA FIDUCIARIA** en dicho proceso.

20.2.- En caso de que para el efectivo cumplimiento de las atribuciones a cargo de la Unidad de Gerencia o de instrucciones que le hubieren sido impartidas, ésta requiera la ejecución de actos urgentes y no fuese factible reunir al Comité Técnico 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 MIVIVIENDA**, **LA FIDUCIARIA** y la Unidad de Gerencia podrán 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 Unidad de Gerencia dispondrá a través de **LA FIDUCIARIA** de las sumas de dinero estrictamente necesarias para cubrir los gastos de dicha eventualidad, debiendo convocar de inmediato al Comité Técnico para informar debidamente de la situación y someter a ratificación las medidas adoptadas. **Las Partes** reconocen que **LA FIDUCIARIA** no asume responsabilidad directa alguna por las gestiones descritas en esta sección, ya que se limitará a dar cumplimiento a las instrucciones recibidas.

20.3.- Al momento de cobertura de la contingencia o eventualidad, la Unidad de Gerencia deberá informar detalladamente por escrito con acuse de recibo al Comité Técnico, 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.

20.4.- La Unidad de Gerencia deberá someter a **LA FIDUCIARIA** los documentos que deban ser firmados



para la consecución de los fines de la presente Cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA (21°). - RENDICIÓN DE CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES. -

LA FIDUCIARIA elaborará y remitirá al Comité Técnico, firmados por el gestor fiduciario, las siguientes informaciones:

21.1. Una rendición de cuentas anual con corte al día treinta y uno (31) del mes de diciembre de cada año, la cual deberá ser remitida a más tardar noventa (90) días posteriores al corte correspondiente. En la misma se deberá incluir la información sobre las gestiones realizadas por LA FIDUCIARIA para cumplir con el Objeto del FIDEICOMISO MIVIVIENDA.

21.2. Los estados financieros no auditados semestralmente, con corte al día treinta (30) del mes de junio y al día treinta y uno (31) del mes de diciembre de cada año, los cuales deberán ser remitidos a más tardar veinticinco (25) días posteriores a cada corte. No obstante, el Comité Técnico y la Unidad de Gerencia podrán solicitar a LA FIDUCIARIA información financiera del Fideicomiso en cualquier momento, como por ejemplo estados de cuentas por pagar y por cobrar, balances, y cualquier otra información que repose en LA FIDUCIARIA y que sean necesarias para la adecuada y oportuna toma de decisiones por parte del Comité Técnico y las gestiones a cargo de la Unidad de Gerencia.

21.3. Los estados financieros anuales auditados, con corte al día treinta y uno (31) del mes de diciembre de cada año, los cuales deberán ser remitidos a más tardar el treinta (30) de abril de cada año, correspondiente al período anterior.

21.4. El Comité Técnico gozará de un término de treinta días (30) contados a partir de la fecha en que LA FIDUCIARIA presente los estados financieros arriba descritos o la rendición de cuentas anual, para hacer, en su caso, aclaraciones a los mismos. Transcurrido este plazo, sin que el Comité Técnico se haya pronunciado al respecto, dichos informes se tendrán por tácitamente aprobados.

21.5. 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 a EL FIDEICOMITENTE y frente al Comité Técnico 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 MIVIVIENDA.

21.6. En caso de que el Comité Técnico no reciba los estados financieros semestrales no auditados o los estados financieros anuales, deberá solicitar a LA FIDUCIARIA los mismos, y en caso de que LA FIDUCIARIA se negare a presentarlos, el Comité Técnico podrá exigirlos, por intermedio de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda.

21.7. Las Partes de mutuo acuerdo definirán a través de las Reglas de Funcionamiento y Operación, los reportes adicionales que pudieren ser requeridos por EL FIDEICOMITENTE, por el Comité Técnico o por la Unidad de Gerencia.

21.8. Todo informe presentado al Comité Técnico por LA FIDUCIARIA en caso de ser aplicable, contendrá los requisitos exigidos en este Contrato, las Reglas de Funcionamiento y Operación, en caso de que

CS

A

R



aplique, 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.

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 Técnico 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, debiendo pagar a **LA FIDUCIARIA** todos los montos adeudados o devengados por esta última por concepto de honorarios por Servicios Fiduciarios y todos los gastos y costos pendientes de pago hasta el día de la terminación. Dichos pagos se realizarán automáticamente con cargo a los recursos del Patrimonio Fideicomitado. En caso de insuficiencia o inexistencia de recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado, dichos pagos serán realizados por **EL FIDEICOMITENTE**.

22.1. En este caso, **LA FIDUCIARIA** permanecerá ejecutando todas y cada una de sus funciones bajo este Contrato hasta el momento en que dicha sustitución haya sido efectivamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente y ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), y que el fiduciario sustituto posea todos los accesos y poderes bancarios y fiscales necesarios para la adecuada gestión del Fideicomiso. Igualmente, **LA FIDUCIARIA** prestará el soporte necesario en todos los esfuerzos de migración de información hacia el fiduciario sustituto.

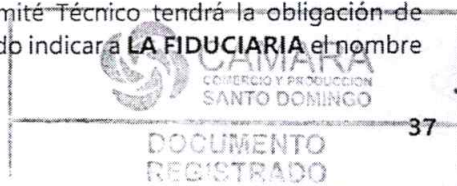
22.2. El Comité Técnico, a través de su Secretario(a) deberá notificar a los Acreedores Financieros la sustitución de **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días siguientes a que se produzca la sustitución.

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

LA FIDUCIARIA podrá renunciar en cualquier momento por cualquiera de las causas listadas debajo, así como por cualquiera de las causas contenidas en la Ley No. 189-11; debiendo para tales fines comunicar su intención a **EL FIDEICOMITENTE** y al Comité Técnico, con una anticipación no menor a treinta (30) días calendarios:

1. Por falta de pago en favor de **LA FIDUCIARIA** de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios dispuestos en la Cláusula Vigésima Quinta (25°) del presente Contrato, que se prolongue por más de tres meses.
2. Por demostrarse la existencia de cargas o gravámenes que afecten el Patrimonio Fideicomitado y que a su vez imposibiliten la ejecución del Objeto del Fideicomiso.
3. En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** no proceda con la entrega de la documentación e informaciones que sean requeridas por **LA FIDUCIARIA**, a fin de dar cumplimiento a la Ley No. 155-17, sobre el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.
4. En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** proceda con la cesión del presente Contrato, sin agotar las disposiciones contenidas en la Cláusula Cuadragésima Tercera (43°) de este Contrato.

23.1.- Una vez notificada la renuncia de **LA FIDUCIARIA**, el Comité Técnico 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 Fideicomitido. 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. En este caso, **LA FIDUCIARIA** permanecerá ejecutando todas y cada una de sus funciones bajo este Contrato hasta el momento en que dicha sustitución haya sido efectivamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente y ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), y que el fiduciario sustituto posea todos los accesos y poderes bancarios y fiscales necesarios para la adecuada gestión del Fideicomiso, todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el Numeral 23.2 debajo citada. Igualmente, **LA FIDUCIARIA** prestará el soporte necesario en todos los esfuerzos de migración de información hacia el fiduciario sustituto.

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 Numeral 23.1 que antecede, **LA FIDUCIARIA** estará facultada para proceder conforme las previsiones legales contempladas para estos fines en la Ley No. 189-11, así como conforme a lo establecido en el Reglamento No. 95-12.

23.3. El Comité Técnico, a través de su secretario deberá notificar a todo aquel que pudiera interesar, la renuncia de **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días siguientes a que se produzca el cambio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA (24°). – GASTOS, COSTOS E IMPUESTOS. -

Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del Objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de **LA FIDUCIARIA** estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, quien desde ya autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que sean descontados del Patrimonio Fideicomitido, y en caso de que no existan recursos suficientes en el mismo, dichos costos y gastos estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

24.1. Si por cualquier causa el Patrimonio Fideicomitido 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 Fideicomitido y deberá notificar por escrito a **EL FIDEICOMITENTE** respecto la insuficiencia de fondos para la cobertura de gastos, costos, impuestos, honorarios, entre otros y solicitarle que subsane tal situación dentro de cinco (5) días contados a partir de la presentación de la cuenta de cobro.

PÁRRAFO I. Se considerará como costos y gastos del Patrimonio Fideicomitido, entre otros, los siguientes:

1. Los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios.
2. Los gastos bancarios y financieros.
3. El pago de las obligaciones fiscales (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato o de los actos y contratos en los cuales el Fideicomiso debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.



4. El pago de honorarios para la protección del Patrimonio Fideicomitido, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales se haya tenido que incurrir en defensa de los bienes del Patrimonio Fideicomitido.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deban ser contratados para fines de la protección del Patrimonio Fideicomitido, en caso de ser aplicable.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del Contrato, siempre que estas no se deriven del incumplimiento de las obligaciones fiduciarias, establecidas en este Contrato y en la Ley No. 189-11.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra **LA FIDUCIARIA**, en ocasión del desarrollo de cualquier gestión que le sea sido encomendada.
8. Los costos por la elaboración de informes/reportes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Patrimonio Fideicomitido.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del Objeto del Fideicomiso.

PÁRRAFO II. Los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes fideicomitados de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, serán pagados de manera exclusiva por **EL FIDEICOMITENTE**, y no serán reembolsables.

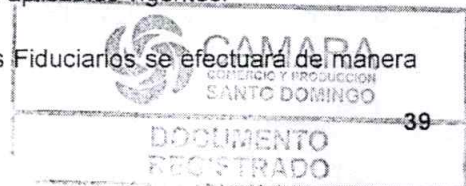
PÁRRAFO III. En el evento en que no existan recursos en el Fideicomiso, estos costos y gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de éste, en la dirección que se encuentre en sus registros. No obstante lo anteriormente establecido, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA (25°). HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA. SERVICIOS FIDUCIARIOS. -

LA FIDUCIARIA tendrá derecho a cobrar con cargo al Patrimonio Fideicomitido por concepto de los Servicios Fiduciarios prestados a **EL FIDEICOMITENTE** los honorarios pactados previamente entre **Las Partes** conforme se indica en la propuesta de servicios identificada como FR-PC-625, en la cual se establece el monto de dichos honorarios, la periodicidad de pago, actualización de honorarios y demás condiciones relativas al pago de los mismos. Dicho documento, se anexa al presente Contrato bajo la denominación de **Anexo IV**.

PÁRRAFO I. Los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios establecidos en el numeral anterior, no incluyen el impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios, así como el pago de cualquier otro impuesto que pudiese aplicar conforme a las normas aplicables vigentes.

PÁRRAFO II. El pago de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios se efectuará de manera



automática, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, tan pronto se genere la obligación de pago; la cual tendrá carácter de obligación solidaria frente a **EL FIDEICOMITENTE**. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para cobrar sus honorarios, de acuerdo con la metodología definida entre **Las Partes**, y los recursos que haya adelantado para cubrir gastos del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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, en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la solicitud de pago.

PÁRRAFO III. **LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar cualquier gestión relacionada con la ejecución o desarrollo del presente Contrato si al momento en que la misma sea solicitada o haya de ser realizada conforme al Contrato, el Fideicomiso o **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra en mora en el pago de la remuneración convenida.

PÁRRAFO IV. Cualquier gestión adicional no establecida en la propuesta de servicios descrita en la presente Cláusula, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas, y del acuerdo entre **Las Partes** respecto a la remuneración.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA (26°). - DOCUMENTOS ADICIONALES Y DEFINITIVOS. -

A los fines de implementación del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**. **Las Partes** se comprometen a suscribir todos los acuerdos y demás documentación que resulten necesarios para el cumplimiento y ejecución de su Objeto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA (27°). - DURACIÓN. -

El presente **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** tendrá una duración de veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato. Transcurrido dicho plazo se llevarán a cabo los trámites necesarios para su extinción y la reversión del Patrimonio Fideicomitado residual a **EL FIDEICOMITENTE**, salvo que **EL FIDEICOMITENTE** solicite la prórroga del mismo mediante las formalidades legales que se requieran.

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

El Fideicomiso terminará por las causas contenidas en el Artículo 52 de la Ley No. 189-11, siempre que dichas causas sean aplicables, y en adición podrá terminar por las causas listadas debajo, sin que las mismas sean limitativas, sino meramente enunciativas:

1. Por haberse completado su Objeto.
2. Por tornarse imposible el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso.
3. Por renuncia o remoción/sustitución de **LA FIDUCIARIA**, siempre que no haya posibilidad de nombramiento de sustituto dentro del plazo previsto en este Contrato.
4. Por demostrarse la existencia de cargas o gravámenes que afecten el Patrimonio Fideicomitado que imposibiliten la ejecución del Objeto del Fideicomiso.
5. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** o por cualesquiera de los motivos indicados en el Artículo 37



de la Ley No. 189-11, si al término de un (1) año a partir de la renuncia no ha sido contratado un fiduciario sustituto.

6. Por renuncia de **LA FIDUCIARIA** por no haber **EL FIDEICOMITENTE** entregado la documentación e informaciones adicionales requeridas por **LA FIDUCIARIA** a fin de dar cumplimiento a la Ley número 155-17, sobre el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.
7. Por acciones de Terceros que pongan fin al Fideicomiso.
8. Por convenio expreso entre **Las Partes**.
9. En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** proceda con la cesión del presente Contrato, sin agotar las disposiciones contenidas en la Cláusula Cuadragésima Tercera (43°) de este Contrato.

PÁRRAFO I. En caso de que sea solicitada la terminación del Fideicomiso por cualquiera de las causas referenciadas en el presente Contrato, o en caso de que el mismo se extinga o se liquide previo a la duración original pactada en la Cláusula Vigésima Séptima (27°) del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que deberá pagar la totalidad de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios aplicables al mes en el cual se produzca la terminación del Fideicomiso, y demás pagos pendientes por cubrir con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme el orden de prelación de pagos establecido en el Numeral 7.8, de la Cláusula Séptima (7°) de este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA (29). - CERTIFICADOS DE GARANTÍA FIDUCIARIA. -

LA FIDUCIARIA podrá expedir a favor de los Acreedores Financieros certificados de registro de garantía fiduciaria o Certificados de Garantía Fiduciaria que lo acredite como acreedor garantizado. El referido certificado describirá los derechos, obligaciones, valor garantizado que tiene cada acreedor garantizado sobre los bienes fideicomitados, entre otras informaciones, lo cual será definido acorde lo establecido en los contratos de préstamos que sean suscritos. Las emisiones de este tipo de documentos deberán ser previamente aprobadas por el Comité Técnico.

PÁRRAFO I. Los Certificados de Garantía Fiduciaria son documentos en los que constan los derechos que tienen los Acreedores Financieros sobre los bienes fideicomitados y que se encuentren plasmados en el presente Contrato. Las características, derechos y procedimientos de realización de las garantías fiduciarias se harán constar de manera expresa y limitativa en el certificado de garantía correspondiente.

PÁRRAFO II. Una vez satisfecha la obligación amparada por medio de un Certificado de Garantía Fiduciaria, el Acreedor Financiero debe notificar a **LA FIDUCIARIA**, o en su defecto **EL FIDEICOMITENTE** procurar que éste realice dicha notificación. La cancelación de un Certificado de Garantía Fiduciaria aumentará el cupo de garantía disponible, siempre que el bien fideicomitado no haya sufrido depreciación. El cupo de garantía será del cien por ciento (100%) del valor de los bienes que componen el Patrimonio Fideicomitado.

PÁRRAFO III. Sin perjuicio de lo anterior, el Acreedor Financiero es quien debe verificar y aceptar la tasación efectuada al bien, así como evaluar si los bienes afectados en garantía constituyen respaldo suficiente para su acreencia. Por tanto, antes de aceptar el Certificado de Garantía Fiduciaria, debe analizar y verificar el estado jurídico del bien fideicomitado, la admisibilidad jurídica, económica y la suficiencia de la garantía que se le ofrece.



29.1. CAUSAS DE MATERIALIZACIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA. -

El Acreedor Financiero que cuente con un Certificado de Garantía Fiduciaria podrá solicitar a **LA FIDUCIARIA** que inicie el proceso de materialización de la garantía en caso de que se produzca cualquiera de las causales autorizadas y previstas en el contrato constitutivo de la garantía fiduciaria cuya materialización se persigue, previo cumplimiento de los procedimientos de puesta en mora y luego de vencido el plazo mínimo previsto para la regularización o cumplimiento de la obligación que hubiere motivado el reclamo, plazo que en ningún caso podrá resultar inferior a sesenta (60) días.

29.2. PROCEDIMIENTO DE MATERIALIZACIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA.-

El Acreedor Financiero podrá requerir a **LA FIDUCIARIA** la materialización de los bienes fideicomitidos afectados en garantía fiduciaria, como resultado del incumplimiento de las obligaciones puestas a cargo del Fideicomiso y de **EL FIDEICOMITENTE** contempladas en el contrato de préstamo, o ante la ocurrencia de cualesquiera de las causas de materialización de las garantías fiduciarias establecidas en el Numeral 29.1 del presente Contrato de Fideicomiso y en el contrato de préstamo aplicable.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA (30°): 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 Fideicomitido. 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, Numeral 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 del Fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por éste, 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 siguientes a la presentación de la factura correspondiente.
3. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** en cuenta de la Tesorería Nacional de la República Dominicana.
4. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación el Contrato, **LA FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas. Si dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación, no se formulan observaciones, o treinta (30) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este Contrato.



WD

AX

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA (31°). - GASTOS, DERECHOS, COMISIONES Y HONORARIOS.-

Todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones, honorarios y demás erogaciones que se originen con motivo del ejercicio del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, 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 a **EL FIDEICOMITENTE** la insuficiencia de fondos para la cobertura de gastos, derechos, comisiones y honorarios, según aplique.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (32°). - MODIFICACIONES. -

El **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** 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 establecido en el presente Contrato, ni derechos de los Acreedores Financieros y Terceros con quienes el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** hubiere asumido obligaciones o contratado para el cumplimiento de su Objeto. En caso de ser aplicable, 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 de la República Dominicana.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA (33°). - ACUERDO COMPLETO. -

Este Contrato 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 CUARTA (34°). - DOMICILIOS DE LAS PARTES. -

Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, así como cualquier notificación a ser intervenida entre **Las Partes**, las mismas hacen formal elección de domicilio en las direcciones que se indican más adelante, las cuales se reputan como las más recientes hasta tanto cualquiera de **Las Partes** le notifique a la otra sobre cualquier cambio de domicilio.

Los avisos y notificaciones que deba hacer **LA FIDUCIARIA** a **EL FIDEICOMITENTE** o al Comité Técnico se harán en los domicilios debajo señalados y en caso de que hubiere algún cambio de éstos, deberán notificarlo por escrito a **LA FIDUCIARIA** en un plazo no menor de diez (10) días contados a partir del cambio domicilio; 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 / Comité Técnico: En la sede del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), ubicada en la avenida Pedro Henriquez Ureña, Esq. Avenida Alma Mater, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, o en la sede de su continuador jurídico.

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 QUINTA (35°). - 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.

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 a **EL FIDEICOMITENTE** y a la(el) Secretario(a) de su Comité Técnico, 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.

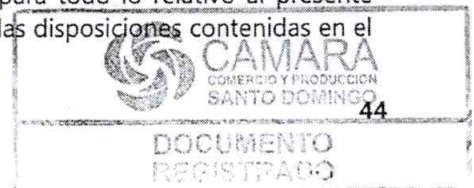
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA (36°). - LEY APLICABLE. -

Las Partes acuerdan que el presente Contrato estará 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA (37°). - JURISDICCIÓN APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

37.1. Las Partes acuerdan someterse voluntariamente a un proceso de Conciliación Previa para resolver cualquier disputa, controversia, reclamación o desavenencia directa o indirectamente derivada o relacionada con este Contrato, o su incumplimiento, terminación o la invalidez del mismo o parte de este, incluyendo, sin limitación, cualquier disputa, controversia, reclamación o desavenencia relacionada con el mismo. La Conciliación Previa tendrá un período máximo de duración de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del inicio formal, en el cual deberán agotarse todos los esfuerzos necesarios para solucionar de manera amigable la diferencia invocada; este procedimiento previo se hará sin la intervención de Terceros. Este proceso podrá ser solicitado por cualquiera de **Las Partes**, mediante el envío a la otra Parte de una notificación escrita contentiva de sus reclamaciones, debiendo la Parte requerida dar respuesta en un plazo máximo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la recepción de la notificación. La Parte que solicite la Conciliación Previa tendrá derecho a contrarréplica en un plazo máximo de veinte (20) días contados a partir de la recepción de la respuesta correspondiente, e igualmente se otorga un plazo máximo adicional de veinte (20) días contados a partir de la recepción de la respuesta correspondiente, a la Parte requerida para dar una réplica. **Las Partes** estarán obligadas a dar respuesta a las notificaciones que se deriven del procedimiento de Conciliación Previa antes descrito. En caso de que la Parte a la cual se le ha realizado el requerimiento o reclamo no dé respuesta dentro de los plazos aquí establecidos a la Parte que solicita la Conciliación Previa, se entenderá como agotado el procedimiento de conciliación.

37.2. En caso de que durante el proceso de Conciliación Previa no se llegue a ningún acuerdo sobre el particular, ya sea por decisión expresa de **Las Partes** o por la forma prevista en la parte in fine del párrafo anterior de la presente Cláusula, **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, incluyendo cualquier incumplimiento, directo o indirecto, de las disposiciones contenidas en el



SVD

Handwritten signature or mark.

mismo, su interpretación, validez y su terminación; será resuelta definitivamente mediante arbitraje.

37.3. El arbitraje será administrado por el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo y conducido de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley Núm. 50-87 de fecha cuatro (4) del mes de junio del año mil novecientos ochenta y siete (1987), sobre Cámaras de Comercio y Producción, modificada por la Ley Núm. 181-09 de fecha cuatro (4) del mes de junio del año dos mil nueve (2009), y el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, vigente, o la legislación y reglamento vigente al momento del arbitraje.

37.4. Las Partes convienen en que el tribunal arbitral estará conformado por un (1) árbitro (independiente e imparcial) designado por el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, perteneciente a la Lista Oficial de Árbitros de dicho Centro de Resolución de Controversias. El Arbitraje será conducido en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en idioma español.

37.5. Las Partes acuerdan libre y voluntariamente que el laudo arbitral emitido conforme a lo dispuesto en esta cláusula arbitral será final, definitivo y ejecutorio, y renuncian a ejercer cualquier tipo de recurso en contra del mismo.

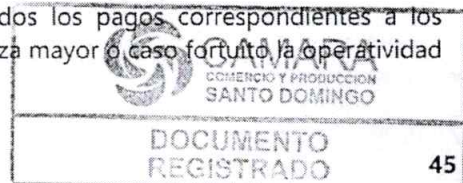
CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA (38°). - REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS.-

LA FIDUCIARIA se obliga a registrar y conservar en sus archivos por un término de diez (10) años contados a partir de la extinción del **FIDEICOMISO MIVIVIENDA**, los documentos en los que consten los actos u operaciones que haya celebrado en ocasión del mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA (39°). - FUERZA MAYOR. -

Ninguna parte será responsable por la falta en el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato cuando sea debido a causas que se consideren de fuerza mayor. A los efectos del presente Contrato se entiende por fuerza mayor las huelgas, paros, incendios, pandemias, terremotos, temblores, derrumbes, tempestades, huracanes, ciclones, conflictos bélicos, inundaciones, actos terroristas y demás actos que se refieren a la naturaleza y por ende, impliquen una fuerza imposible de evitar o de prever, más allá del control de **Las Partes**, y que hace imposible el cumplimiento de su obligación. 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. En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** manifieste que, por causas de fuerza mayor o caso fortuito, se vea imposibilitado de cumplir con las obligaciones puestas a su cargo, incluyendo la realización del pago de los honorarios por concepto de servicios Fiduciarios descritos en la Cláusula Vigésima Quinta (25°) del presente Contrato, y/o con el pago de los cargos de operatividad del Fideicomiso; el mismo reconoce que **LA FIDUCIARIA** estará facultada para continuar con el cobro de estas sumas, comprometiéndose **EL FIDEICOMITENTE** bajo el presente Contrato a ponerse al día con el pago de las sumas que pudieren ser adeudadas, una vez cesen las causas que generaron el incumplimiento. **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que solo serán exonerados los pagos correspondientes a los honorarios fiduciarios en aquellos casos donde por causa de fuerza mayor o caso fortuito, la operatividad



del Fideicomiso sea totalmente nula. Esta exención solo será válida durante el tiempo en que persista la causa que originó la inoperatividad absoluta del Fideicomiso.

PÁRRAFO II. 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.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA (40). - PERÍODO DE TRANSICIÓN. -

Las Partes acuerdan un período de transición que no deberá exceder de sesenta (60) días contados a partir de la firma del presente Contrato, para que **LA FIDUCIARIA** asuma plenamente todas las responsabilidades y obligaciones acordadas bajo el mismo.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA (41). - ASPECTOS FISCALES. -

Sin perjuicio de las demás condiciones fiscales que son aplicables a los fideicomisos, el **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** gozará de un tratamiento tributario especial en cuanto a los impuestos especificados en esta Cláusula.

41.1.- IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES. El **FIDEICOMISO MIVIVIENDA** estará exonerado del pago del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles con respecto a: (i) los inmuebles que sean aportados al Fideicomiso para los fines para los que fue constituido; (ii) los inmuebles que sean adquiridos con recursos del Fideicomiso para los fines para los que fue constituido; y (iii) los inmuebles que sean transferidos o cedidos, bajo cualquier modalidad, por el Fideicomiso a los Fideicomisos Vinculados para el cumplimiento de su Objeto.

41.2.- Las transferencias a los adquirentes de viviendas construidas y vendidas por el Fideicomiso o por los Fideicomisos Vinculados, estarán exentas del pago del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles.

41.3.- Estarán exentas del impuesto sobre la transferencia inmobiliaria los traspasos de inmuebles que realice el Fideicomiso a los Fideicomisos Vinculados. Esta exención no aplicará en el caso de transferencia para el desarrollo de áreas comerciales.

41.4.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y GANANCIAS DE CAPITAL. El Fideicomiso estará exento del pago de Impuesto sobre la Renta y Ganancias de Capital previsto por el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones.

41.5. IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS BANCARIAS ELECTRÓNICAS O EMISIÓN DE CHEQUES. Las transferencias bancarias electrónicas y los cheques emitidos desde cuentas del Fideicomiso, estarán exentas de cualquier impuesto, derecho, tasa, carga, o contribución alguna que pudiere ser aplicable a las transferencias bancarias electrónicas y a la expedición, canje o depósito de cheques.

41.6.- IMPUESTO SOBRE ACTIVOS O PATRIMONIO. Los inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso y/o de los Fideicomisos Vinculados no estarán gravados con el Impuesto sobre activos o patrimonio, incluyendo, pero no limitado, al Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), establecido por la Ley No.18-88 que establece un impuesto anual denominado "Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares Urbanos no Edificados" de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), y sus modificaciones.



41.7.- IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN. El Fideicomiso estará exento de cualquier impuesto establecido sobre la construcción, tasas, derechos, cargas y arbitrios establecidos en la Ley No.687 que crea un Sistema de Reglamentación de la Ingeniería, Arquitectura y ramas afines de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y dos (1982), 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.

41.8.- IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INDUSTRIALIZADOS Y SERVICIOS (ITBIS). El Fideicomiso estará exonerado del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) respecto de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios de **LA FIDUCIARIA**, y cuando adquiera o contrate cualesquiera bienes o servicios relacionados al Objeto 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 de Viviendas desarrollados.

41.8.1. 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.

41.9.- ARANCELES E IMPUESTOS DE IMPORTACIÓN. El Fideicomiso estará exonerado del pago de aranceles y cualquier impuesto en la importación, incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (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 al Objeto del Fideicomiso.

PÁRRAFO I.- Las exenciones establecidas en esta Clausula 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 nueve (9) del mes de noviembre del año dos mil doce (2012) y del Decreto No. 162-11, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil once (2011). Para el otorgamiento de las mismas se deberá cumplir con el procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana para esos fines.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA (42). EFECTIVIDAD. –

Sin perjuicio de la efectividad inmediata del resto de las provisiones de este Contrato, la efectividad de la Cláusula Quinta (5°) únicamente en lo que respecta a la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso, y de la Cláusula Cuadragésima Primera (41°) sobre el tratamiento fiscal del Fideicomiso, se encuentra sujeta a la aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana conforme al Artículo 128 de la Constitución Dominicana.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA TERCERA (43°).- CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.



43.1. EL FIDEICOMITENTE no podrá ceder en provecho de Terceros, los derechos y obligaciones que se originen en virtud del presente Contrato sin antes haber realizado la solicitud por escrito a **LA FIDUCIARIA** y haber obtenido su aprobación previa, entendiéndose que la violación de esta cláusula otorgará a **LA FIDUCIARIA** de pleno derecho y sin formalidad judicial o extrajudicial alguna, la posibilidad de terminar el presente Contrato, de renunciar a su condición de fiduciaria y de proceder con la liquidación del Patrimonio Fideicomitado en la forma que se establece en este Contrato.

43.2.- Una vez realizada la solicitud por parte de **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** iniciará el proceso de depuración y debida diligencia del cesionario, pudiendo objetar su vinculación mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

43.3.- De ser aprobada la vinculación de este Tercero, **LA FIDUCIARIA** notificará su decisión a **EL FIDEICOMITENTE** por escrito, quien podrá ceder la totalidad de los derechos que le corresponden en este Contrato mediante documento privado suscrito entre el cedente y el cesionario, debiendo notificar a tales fines a **LA FIDUCIARIA** conforme lo establece el Artículo 1690 del Código Civil de la República Dominicana; en el cual conste el nombre, dirección y teléfono y demás datos del cedente y del cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el presente Contrato constitutivo del Fideicomiso, el estado del mismo, las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **LA FIDUCIARIA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este Contrato. De igual modo, será necesaria la suscripción de un documento donde las demás partes del Fideicomiso, si las hubiere, den su consentimiento a la cesión de los derechos fiduciarios de **EL FIDEICOMITENTE**.

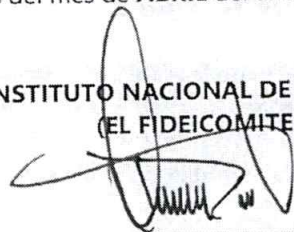
43.4.- LA FIDUCIARIA procederá a la revisión del documento y podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de **Las Partes**, o el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso.

43.5.- Validado el acuerdo de cesión, **LA FIDUCIARIA** procederá a la elaboración de los documentos necesarios para la formalización de la cesión de los derechos fiduciarios en provecho del cesionario.

43.6. No obstante lo establecido en el Numeral 43.1, **EL FIDEICOMITENTE** estará facultado para ceder los derechos y las obligaciones que se originen en virtud del presente Contrato en favor de su continuador jurídico; caso en cual deberán observarse las formalidades y los procedimientos descritos en los Números 43.2, 43.3, 43.4 y 43.5.

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 dos para fines de los registros correspondientes; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, los **TRECE (13)** días del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**.


Por **EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI):**
(EL FIDEICOMITENTE)



CARLOS ALBERTO BONILLA SÁNCHEZ
Director General




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



SAMUEL PEREYRA ROJAS
Presidente Consejo de Administración

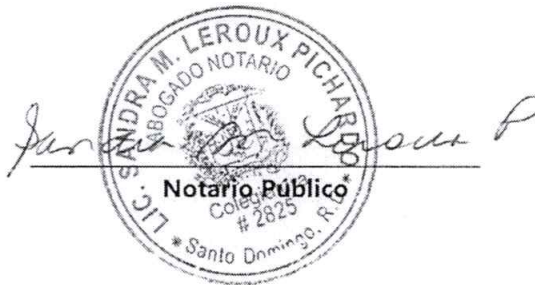




ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ
Gerente General y Gestor Fiduciario

CSJ

Yo, Juan Leroux, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 2825, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente ante mí por los señores **CARLOS ALBERTO BONILLA SÁNCHEZ**, **SAMUEL PEREYRA ROJAS** y **ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ** de generales y calidades que constan, declarándome los mismos, que éstas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados, por lo que las mismas merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **TRECE (13)** días del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**.



Copia

FECHA: 23/04/21 HORA: 11:48 a. m.
Servicio: Registro Fideicomiso-MODIFICACION
NO. EXP.: 878820 LIBRO: 1
FOLIO: 70 No. Dem: 95
COD: ACTO AUTENTICO/BAJO FIRMA PRIVADA

Fiduciaria

R. M.: 876005B
Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.

Fideicomiso

No.: F00107450
Nombre: CONTRATO DE FIDEICOMISO PUBLICO DE ADMINISTRACION MIVIVIENDA (FIDEICOMISO MIVIVIENDA)



DOCUMENTO
REGISTRADO



CAMARA
COMERCIO Y PRODUCCION
SANTO DOMINGO

DOCUMENTO
REGISTRADO



INSTITUTO NACIONAL
DE LA VIVIENDA

CONSEJO DE DIRECTORES

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE DIRECTORES
DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) NO. 228

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), siendo las 10:21 a.m. horas de la mañana, se reúnen en el salón de conferencias del cuarto nivel del local oficial del Instituto Nacional de la Vivienda, en lo adelante INVI, Registro Nacional de Contribuyente No. 401007428, localizado en la avenida Pedro Henríquez Ureña, núm.124, sector La Julia, en esta misma ciudad; los miembros del Consejo de Directores de la referida entidad, con el fin de proceder a celebrar sesión ordinaria de conformidad con el artículo 13 de la ley núm. 5892, de fecha diez (10) del mes de mayo de mil novecientos sesenta y dos (1962) y sus modificaciones, así como en cumplimiento del artículo 55 y siguientes de la ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha ocho (8) de agosto de 2013.

El presidente del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), **ING. DELIGNE ASCENCIÓN**, en su calidad de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), verificó el quórum legal para la constitución válida del órgano colegiado comprobándose la asistencia de la totalidad de sus miembros, ante lo cual, se levantó acta de asistencia figurando sus respectivas firmas. A continuación, el presidente dio apertura oficial a la sesión y sometió a los directores los temas y asuntos a debatir que con antelación habían sido comunicados a cada uno de sus miembros, quedando establecida de la siguiente manera, a saber:

AGENDA DE LA SESIÓN ORDINARIA

1. Aprobación del “FIDEICOMISO MIVIVIENDA” y dar calidad para representar y firmar en nombre y representación del INVI a los señores: Ing. Carlos Bonilla, en su calidad de Director General y a la Licda. Diana Sánchez, en su calidad de Directora Administrativa.
2. La aprobación del presupuesto del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) correspondiente al año dos mil veintiunos (2021).
3. Conocer y aprobar sobre las ejecutorias del presupuesto complementario del año dos mil veinte (2020), asignado mediante ley por el Congreso Nacional.
4. Aprobación u homologación de los nombramientos de los nuevos jefes de departamento y secciones del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), efectuados por su Director General.
5. Aprobar el inicio del proceso legal tendente a la compra de vehículos de motor para el cumplimiento operativo del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
6. Homologar y conocer sobre el proceso de Declaratoria de Urgencia decidido mediante la Resolución INVI/RU/01/2020, de fecha cuatro (4) septiembre del año dos mil veinte (2020), para el proyecto de construcción y reconstrucción de hasta treinta mil (30,000) viviendas en estado de vulnerabilidad de familias de escasos recursos económicos en todo el territorio nacional y la adquisición de materiales de la construcción para las brigadas de acción rápida del

Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

7. Homologar y conocer sobre los procesos de urgencia Nos. INVI-MAE-PEUR-2020-0001 y INVI-MAE-2020-0002.
8. Aprobación y conocer AFI RESERVAS.
9. Homologar la creación del comité de emergencia del INVI, creado en fecha 21 de agosto del año dos mil veinte (2020).
10. Homologar y conocer designaciones de nuevos miembros de calidad del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
11. Conocer y aprobar el nuevo programa de "Gracia Económica" que será implementado a favor de los adquirientes del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), según su situación económica y familiar.

A seguidas, el presidente del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) sometió a deliberación los puntos indicados en la agenda en ese mismo orden. Dicha moción fue debidamente secundada y aprobada, pasándose a discutir los asuntos enunciados y se adoptaron las siguientes decisiones:

PRIMERA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL PRIMER PUNTO DE AGENDA: Sobre el "FIDEICOMISO MIVIVIENDA" y dar calidad para representar, contratar y firmar al señor: **ING. CARLOS BONILLA**, Director General.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL SEGUNDO PUNTO DE AGENDA: Conocer y aprobar el presupuesto del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), correspondiente al año dos mil veintiuno (2021), para lo cual se ponderó lo siguiente:

- Los proyectos “Dominicana se Reconstruye” y el proyecto con el Banco Europeo de Inversiones, indicando el tiempo de ejecución de los mismos.
- Se presentó el proyecto “Plan Hogar y Plan Mi Casa”.
- El Director General del INVI, Ing. Carlos Bonilla, solicitó a sus pares la autorización para la apertura de un fideicomiso de los proyectos presentados en el presupuesto 2021 mediante contrato con la Fiduciaria Reservas.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

TERCERA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL TERCER PUNTO DE AGENDA: Conocer y aprobar las ejecutorias correspondientes del año dos mil veinte (2020), las cuales fueron presentadas a los miembros del Consejo de Directores, a saber:

- Retomar tema “Dominicana se Reconstruye” se indicó crear las bases para implementar en el 1er. trimestre del próximo año 2021.
- Presentación de aplicación digital para proceso de supervisión y cubicaciones.
- Se acordó presentar e instalarles la aplicación a los miembros el Ministros Economía y Ministro Obras Públicas.

- Se habló de las Brigadas Rápidas su trabajo y los materiales necesarios para su buen funcionamiento.
- Conocer y aprobar sobre las ejecutorias del presupuesto complementario del año 2020, asignado mediante ley por el Congreso Nacional.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

CUARTA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL CUARTO PUNTO DE AGENDA: Sobre el conocimiento, aprobación u homologación de los nombramientos de los nuevos directivos de departamentos y secciones del INVI, efectuados por su actual Director General, una vez presentadas a los directores la hoja profesional de los nuevos designados para su evaluación, a saber:

1. Ing. Alejandro Morel, Director de Sociales;
2. Licda. Diana Sanchez, Directora Administrativa;
3. Lic. José Dieguez, Director Planificación y Desarrollo;
4. Ing. Rosivanna Ruiz Rodríguez, Directora de Proyectos;
5. Licda. Giannina Méndez, Directora Financiera;
6. Lic. Raúl Enrique Amiama Grullón, Director Jurídico.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

QUINTA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL QUINTO PUNTO DE AGENTA: Conocer y aprobar el inicio del proceso para la compra de vehículos de motor para el cumplimiento de los distintos programas operativos del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI):

- Se indicó, a raíz de intervención del ministro Miguel Ceara-Hatton, que los fondos para dicha compra saldrían del Presupuesto Complementario del año dos mil veinte (2020).

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

SEXTA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL SEXTO PUNTO DE AGENDA: Conocer y homologar el proceso de Declaratoria de Urgencia decidida mediante la Resolución: INVI/RU/01/2020, de fecha cuatro (4) septiembre del año dos mil veinte (2020), para el proyecto de construcción y reconstrucción de hasta treinta mil (30,000) viviendas en estado de vulnerabilidad de familias de escasos recursos económicos en todo el territorio nacional y la adquisición de materiales de la construcción para las brigadas de acción rápida del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI). Luego de haber sido explicado en los dos primeros puntos de la agenda, se volvió a repasar para la “retroalimentación” de los miembros.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL SÉPTIMO PUNTO DE AGENDA: Homologar y reconocer los procesos de urgencia Nos. INVI-MAE-PEUR-2020-0001 y INVI-MAE-2020-0002. Se volvió a explicar para la “retroalimentación” de los miembros.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

OCTAVA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL OCTAVO PUNTO DE AGENDA: Conocer y someter la aprobación de AFI RESERVAS:

- Se explicó la necesidad para la implementación de AFI RESERVAS; y,
- Se presentó el procedimiento de cobros y créditos existentes al inicio de la gestión y las mejoras que implementará el INVI.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

NOVENA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL NOVENO PUNTO DE AGENDA: Homologar la creación del Comité de Emergencia del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), creado en fecha 21 de agosto del año dos mil veinte (2020). Se presentó el Comité de Emergencias del INVI, conformado por las siguientes personas:

1. Ing. Carlos Bonilla (Presidente)
2. Ing. Rafael Alejandro Morel (Coordinador)
3. Ing. José Diéguez (Miembro)
4. Ing. Oscar García (Miembro)
5. Ing. Rosivanna Ruíz Rodríguez (Miembro)
6. Lic. Domingo Contreras Merán (Miembro)

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

DÉCIMA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL DÉCIMO PUNTO DE AGENDA: Conocer y homologar las designaciones de los nuevos directivos de del Comité de Calidad del Instituto



INSTITUTO NACIONAL
DE LA VIVIENDA

Nacional de la Vivienda (INVI). Se presentó el Comité de Calidad de la Institución, el cual está conformado por las siguientes personas:

1. Ing. José Diéguez (Coordinador)
2. Ing. Oscar García (Secretario)
3. Lic. Raúl Amiama (Miembro)
4. Licda. Giannina Méndez (Miembro)
5. Licda. Diana Sánchez (Miembro)
6. Ing. Rafael Alejandro Morel (Miembro)
7. Lic. Kerling García (Miembro)
8. Lic. Daniel Chivico (Miembro)
9. Ing. Julio Reyes (Miembro)
10. Licda. Patricia Peynado (Miembro)

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

DÉCIMO PRIMERA RESOLUCIÓN:

SOBRE EL DÉCIMO PRIMER PUNTO DE AGENDA: Conocer y aprobar el nuevo programa de "Gracia Económica" que será implementado a favor de los adquirentes del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), según su situación económica y familiar. A continuación, se presentan los objetivos principales de este importante programa social:

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley No. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), así como de la Ley No. 283, que conforma el Consejo Directivo del INVI, es una potestad de este Consejo de Directores, entre otros aspectos, las aprobaciones de las emisiones de "Gracia" que usualmente se aplican a final de cada año (diciembre a febrero) y en

ocasión del aniversario por la fundación de esta entidad pública, las cuales favorecen a los adquirientes de la institución y les facilita ponerse al día en sus cuotas y obligaciones económicas con el INVI.

En ese contexto, comprendiendo las dificultades que hemos vivido como Nación durante el transcurso del presente año 2020, se formula y desarrolla esta nueva iniciativa con el objetivo esencial de apoyar nuevamente a estas familias y emitir un nuevo periodo de "Gracia", con las condiciones adjuntas, con el objetivo no solamente de facilitar que los adquirientes se pongan al día con su bien máspreciado, sino con el de poder captar y actualizar los expedientes de los mismos, con los que no cuenta el INVI y son vitales para el reordenamiento de archivos y estados de cada familia.

Del mismo modo, esta "Gracia Económica" ofrece diferentes opciones que proporcionan descuentos a las familias que más lo necesitan, de acuerdo al tiempo de mora y tamaño de la deuda, así como también para permitir que nuestros adquirientes logren salir del estado de ilegalidad en los que la mayoría se encuentran. Contamos con el apoyo de este Consejo para poder aplicar esta facilidad y continuar mejorando los procesos del INVI e ir saneando estas carteras, para acercarnos al ideal de transparencia y manejo adecuado de los fondos al que estamos comprometidos.

SOMETIDA A VOTACIÓN Y APROBADA UNÁNIMEMENTE.

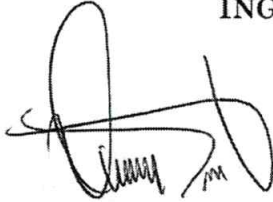
Y no habiendo otro asunto que tratar, luego de agotar la agenda, el presidente del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) dio por terminada la sesión, levantándose de inmediato un acta de todo lo acontecido, según queda dicho en este documento que firman todos los presentes en señal

de conformidad, el suscrito presidente, secretario y demás miembros del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), quienes certifican que la presente acta de sesión ordinaria del Consejo de Directores es válida y verdadera. Firman:




ING. DELIGNÉ ASCENCIÓN

Presidente



ING. CARLOS BONILLA,

Secretario




LIC. MIGUEL CEARA-HATTON

Miembro



LIC. LEONARDO FAÑA,

Miembro



ARQ. CEDRIC CASTILLO,


Miembro

Representado por el Lic. Rivera Amador

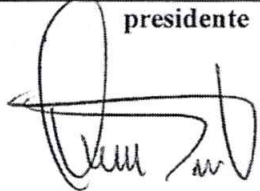
CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)

NOMINA DE LOS MIEMBROS PRESENTES DE LA ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) CELEBRADA EN FECHA CUATRO (04) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).

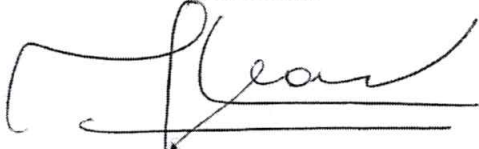
MIEMBROS	TOTAL DE VOTOS
1 ING. DELIGNE ASCENCION dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	1
2 ING. CARLOS BONILLA dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	1
3 LIC. MIGUEL CEARA-HATTON dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	1
4 LEONARDO FAÑA, miembro Representado por Lic. Rivera Amador dominicanos, mayores de edad, solteros, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	1
5. ARQ. CEDRIC CASTILLO dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	1
TOTAL	5



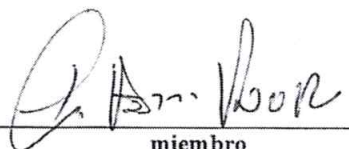
presidente



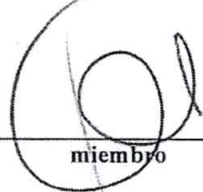
secretario



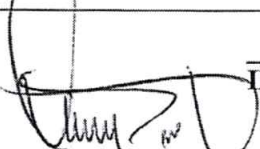
miembro



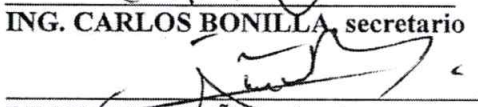
miembro



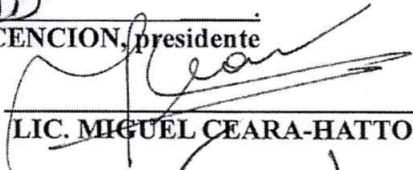
miembro



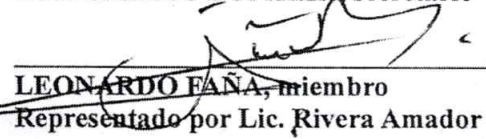
ING. DELIGNE ASCENCION, presidente



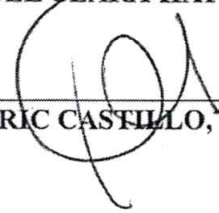
ING. CARLOS BONILLA, secretario



LIC. MIGUEL CEARA-HATTON, miembro



LEONARDO FAÑA, miembro Representado por Lic. Rivera Amador



ARQ. CEDRIC CASTILLO, miembro.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA NO. 232 DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)

PRIMERA ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL AÑO 2021

MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES PRESENTES:

1. Ing. Tomasina Pascual, actual Viceministra de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), quien representa legalmente al presidente del Consejo de Directores del INVI y actual Ministro del MOPC, Ing. Deligne Asención Burgos.
2. Ing. Carlos Alberto Bonilla, en su calidad de Director General y Secretario del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
3. Lic. Juan Bautista Castillo Peña, actual Consultor Jurídico del Instituto Agrario Dominicano (IAD), quien representa legalmente al Director General del IAD, Ing. José Daniel del Rosario.
4. Arq. Cedric Castillo, quien ostenta la calidad de Representante del Poder Ejecutivo ante el Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

MIEMBRO DEL CONSEJO DE DIRECTORES AUSENTE CON EXCUSA:

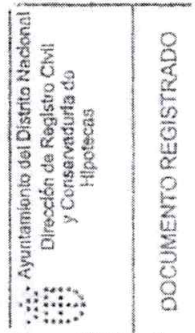
5. Lic. Miguel Ceara Hatton, quien ostenta la calidad de Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) y miembro del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

OBJETIVO DE LA REUNIÓN

Dando cumplimiento al mandato normativo establecido en el artículo 13 de la Ley No. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), conforme al cual el Consejo de Directores del INVI debe reunirse por lo menos una vez al mes: la presente reunión del Consejo de Directores es de carácter ordinario, sin embargo, esta es la primera reunión ordinaria correspondiente al año 2021, convocada por el Ing. Carlos Bonilla, en su calidad de secretario, dado el actual contexto de declaratoria de emergencia nacional por la pandemia del Covid-19.

TEMAS DE LA AGENDA DEL DÍA


- 1) Pasivo laboral heredado de la pasada gestión
- 2) Ejecución Presupuestaria
- 3) Compra de Terrenos
- 4) Propuesta de Facilidad de Saldo
- 5) Condonación de Deudas Propietarios Inmuebles INVI
- 6) Inversión en Instrumentos Financieros
- 7) Plan Mi Vivienda
- 8) Proyectos de Vivienda en Ejecución
- 9) Avances Dominicana se Reconstruye
- 10) Aprobación Manual de Cargos del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
*

TABLA DE CONTENIDO

I. DESARROLLO DE LOS TEMAS DE LA AGENDA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA.....	2
I.1. PASIVO LABORAL HEREDADO DE LA PASADA GESTIÓN.....	2
I.2. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	3
I.3. COMPRA DE TERRENOS.....	4
I.4. PROPUESTA DE FACILIDAD DE SALDO.....	5
I.5. CONDONACIÓN DE DEUDAS PARA PROPIETARIOS DE INMUEBLES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA.....	6
I.6. INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	7
I.7. PLAN MI VIVIENDA	7
I.8. PROYECTOS DE VIVIENDAS EN EJECUCIÓN	9
I.9. AVANCES DEL PROYECTO DOMINICANA SE RECONSTRUYE	9
I.10. APROBACIÓN MANUAL DE CARGOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA	9
2. RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA	10
3. NÓMINA DE LOS MIEMBROS PRESENTES DE LA ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, CELEBRADA EL JUEVES 18 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).....	12

 Ayuntamiento del Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil
y Conservaduría de
Hipotecas

DOCUMENTO REGISTRADO

[Handwritten signature]
CAS
A

[Handwritten mark]



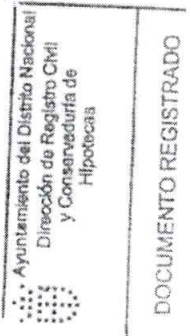
INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

CONSEJO DE DIRECTORES

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) NO. 232

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), siendo las dos horas de la tarde (2:00 P.M.), se reúnen en el Salón Ejecutivo de Reuniones del cuarto nivel del local oficial del **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)**, entidad pública descentralizada, dotada de personalidad jurídica, creada mediante la Ley núm. 5892, de fecha diez (10) del mes de mayo del año mil novecientos sesenta y dos (1962), y sus modificaciones, Registro Nacional de Contribuyente núm. 401007428, con su domicilio oficial principal ubicado en la avenida Pedro Henríquez Ureña, esquina avenida Alma Mater, Núm. 124, sector La Esperilla, Edificio INVI, de esta ciudad del Distrito Nacional; los miembros del Consejo de Directores de la referida entidad gubernamental, con el objetivo de dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley No. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), así como en cumplimiento del artículo 55 y siguientes de la ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha 8 del mes de agosto de 2013.

Siendo las 2:42 P.M., del jueves dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), una vez comprobado el quórum reglamentario y habiéndose comprobado la asistencia de los señores: 1. Tomasina Pascual, actual Viceministra de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), quien representa legalmente al presidente del Consejo de Directores del INVI y actual Ministro del MOPC; 2. Carlos Alberto Bonilla, en su calidad de Director General y secretario del Consejo de Directores del INVI; 3. Juan Bautista Castillo, actual Consultor Jurídico del Instituto Agrario Dominicano (IAD), quien representa legalmente al Director General del IAD; 4. Cedric Castillo, quien ostenta la calidad de Representante del Poder Ejecutivo ante el Consejo de Directores del INVI. Se informó que el Lic. Miguel Ceara Hatton, Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) y miembro del Consejo de Directores del INVI había formalizado sus excusas de no poder asistir a la presente sesión. Presentada la composición



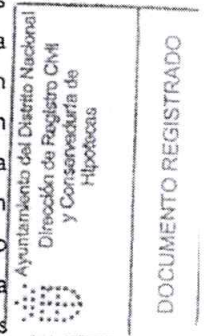
de los miembros presentes, el Ing. Carlos Bonilla, en su calidad de secretario del Consejo de Directores y Director General del INVI, dio las palabras de apertura y bienvenida: a seguidas procedió a dar lectura a los temas contenidos en la agenda, la cual fue debidamente circulada entre cada uno de los integrantes, con sus respectivos anexos de soporte y con suficiente tiempo de antelación para su estudio y evaluación.

I. DESARROLLO DE LOS TEMAS DE LA AGENDA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

El secretario del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Ing. Carlos Bonilla, sometió a la consideración de los demás miembros del Consejo que estaban presentes los temas propuestos en la agenda del día para fines de que sean aprobados y poder continuar con su desarrollo y explicaciones de lugar. En ese sentido, los miembros presentes del Consejo de Directores del INVI procedieron a aprobar a unanimidad la indicada agenda y autorizaron para que fueran desarrollos para fines de discusión:

I.1. PASIVO LABORAL HEREDADO DE LA PASADA GESTIÓN

El secretario del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Ing. Carlos Bonilla, procedió a explicar a los presentes que existe un pasivo laboral reconocido mediante distintas sentencias del Poder Judicial -que aún no han alcanzado el carácter de la cosa juzgada- en las cuales se reconocen derechos adquiridos a veinticinco (25) excolaboradores de la institución. Afirmó que este pasivo laboral fue heredado de las autoridades pasadas de esta entidad gubernamental, el cual inicialmente ascendía a la suma de once millones novecientos cuarenta y siete mil novecientos diez pesos dominicanos con 05/100 (RD\$11,947,910.05); sin embargo, dado que las sentencias condenatorias reconocen la aplicación del artículo 86 del Código de Trabajo —parte infine—, esto tiene una implicación económica para la institución de más de sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$60,000.00) diarios por cada día de incumplimiento para el saldo del monto anteriormente explicado; lo que representa un pasivo de acumulación progresiva ascendente —a la fecha— a noventa y siete millones quinientos quince mil quinientos veintitrés pesos dominicanos con 49/100 (RD\$97,515,523.49). En ese sentido, se explicó que los representantes legales de estos excolaboradores, desde el inicio de la actual gestión de gobierno, han venido proponiendo posibles alternativas de solución amigable entre las partes, por lo que se tuvo a bien recomendar el otorgamiento de poderes especiales al Director General del INVI, con el objetivo de que éste pueda efectuar las gestiones,



diligencias y posibles acuerdos que se estimen necesarios para garantizar una solución oportuna y eficiente para el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

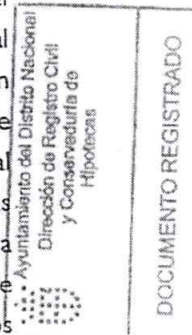
A seguidas, se propuso apoderar al Ing. Carlos Bonilla, en su calidad de Director General, para representar al INVI en la negociación entre las partes involucradas y proponer alternativas de solución. Posteriormente, deberá presentar los avances y los posibles acuerdos en la próxima reunión del Consejo de Directores, en la cual serían aprobadas y ejecutadas.

PRIMERA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DEL PASIVO LABORAL HEREDADO DE LA PASADA GESTIÓN Y APRUEBAN OTORGAR PODERES ESPECIALES AL DIRECTOR GENERAL DEL INVI, ING. CARLOS BONILLA, PARA GESTIONAR, DILIGENCIAR Y SUSCRIBIR LOS ACUERDOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA SER SOMETIDOS A LA APROBACIÓN DE LA PRÓXIMA ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DIRECTORES.

1.2. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

CB
El secretario del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Ing. Carlos Bonilla, procede a exponer y explicar las partidas presupuestarias y su ejecución programada durante el presente año 2021. Se comunicó que hasta el momento el presupuesto ejecutado en preventivos asciende a RD\$3,920,505,691.00, de un total programado de RD\$9,810,676,844.00; de los cuales RD\$659,563,765.00 generados en preventivos correspondía a actividades centrales, de un total programado de RD\$1,063,078,798.00; RD\$2,444,342,462.00 para el mejoramiento habitacional, de un total programado de RD\$4,306,911,888.00; RD\$814,778,485.00 para la construcción de nuevas viviendas, de un total programado de RD\$4,429,643,501.00; RD\$1,720,979.00 para la construcción y reconstrucción de edificaciones, de un total programado de RD\$10,942,656.00; y, RD\$100,000.00 para la administración de transferencias y activos financieros, de un total programado de RD\$100,000.00. Dichos gastos e inversiones fueron anticipados en la presentación del presupuesto general, así como de los proyectos de edificación y construcción de viviendas aprobados en la reunión del Consejo de Directores anterior:



SEGUNDA RESOLUCIÓN:

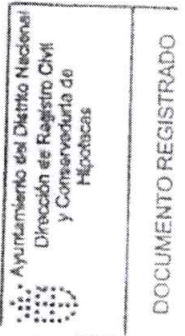
LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.

1.3. COMPRA DE TERRENOS

Se presentó para conocimiento de los miembros del Consejo de Directores presentes los aspectos más relevantes en lo que respecta a la compra de los terrenos declarados de utilidad pública e interés social, mediante el Decreto No. 723-20, dictado en fecha 22/12/2020. Se les explicó a los presentes que para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 51.1 de la Constitución de la República, se efectuaron dos (2) tasaciones privadas a cada terreno y una tasación a cada terreno efectuada por la Dirección General de Mesuras Catastrales, a partir de las cuales se pudo llegar a acuerdos amigables entre los propietarios de los inmuebles y el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

En ese orden, se les expresó que el Instituto Nacional de la Vivienda estaba en proceso de gestión para la compra de los inmuebles que se describen a continuación:

- 1) Una (1) porción de terreno con una superficie de cero cuatro (04) hectáreas, trece (13) áreas, cero cinco (05) centiáreas, y está limitada al norte con la carretera Hato Nuevo-Caballona y la parcela núm. 10-resto; al este con la parcela núm. 10-resto y una cañada, al sur con la parcela núm 10-resto; y al oeste con la parcela núm. 10-r y la carretera Hato Nuevo-Caballona, según se hace constar en el certificado de título de propiedad inmobiliaria expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, asentado en el libro núm. 1453, folio núm. 224, certificado de título núm. 96-3276, parcela núm. 10-q, designación catastral núm. 31, sección Hato Nuevo, La Factoría, Santo Domingo, Distrito Nacional, a nombre del señor Oscar Silfa Cardy. Precio acordado entre las partes: RD\$66,088,000.00.
- 2) Una (1) porción de terreno con una superficie de doce (12) hectáreas, diez (10) áreas, dieciocho (18) centiáreas, y está limitada al norte con la carretera Hato Nuevo-Caballona; al este con la parcela núm. 10-q; al sur con la parcela núm 10 (resto); y al oeste con la parcela núm. 10 (resto), según se hace constar en el certificado de título de propiedad inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, asentado en el libro núm. 1453, folio núm. 225, certificado de título núm. 96-3277, parcela núm. 10-r, designación catastral núm. 31, sección Hato Nuevo, La Factoría, Santo Domingo, Distrito Nacional, a nombre del señor Pedro Manuel Cardy Pontanillas. Precio acordado entre las partes: RD\$193,628,800.00.
- 3) Una (1) porción de terreno con una superficie de ciento treinta y un mil trescientos noventa y cinco (131,395.00) metros cuadrados, según se hace constar en el certificado de título de



propiedad inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, asentado en el libro núm. 0450, folio núm. 003, certificado de título núm. 3000145321, designación catastral núm. 400503675574, ubicado en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, a nombre de la sociedad anónima Canaula, S.A. Precio acordado entre las partes: RD\$192,165,187.50.

- 4) Una (1) porción de terreno con una superficie de setenta y siete mil seiscientos setenta y dos punto cuarenta y cuatro (77,672.44) metros cuadrados, según se hace constar en el certificado de título de propiedad inmobiliaria expedida por el registrador de títulos de Santo Domingo, asentado en el libro núm. 1256, folio núm. 0198, matrícula núm. 2400020657, designación catastral núm. 401469787979, a nombre de La Comisión De Colonos de los Ingenios Ozama, Boca Chica, Consuelo, Santa Fe, Rio Haina, Quisqueya, Porvenir, Federación Dominicana de Colonos (FEDOCA) y un Grupo de Cesionarios, Inc. Precio acordado entre las partes: RD\$135,926,770.00
- 5) Una (1) porción de terreno con una superficie de noventa y seis mil quinientos ocho punto diecisiete (96,508.17) metros cuadrados, según se hace constar en el certificado de título de propiedad inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, asentado en el libro núm. 0863, folio núm. 227, matrícula núm. 3000250533, designación catastral núm. 401560512409, a nombre de la Comisión de Colonos de los Ingenios Ozama, Boca Chica, Consuelo, Santa Fe, Rio Haina, Quisqueya, Porvenir, Federación Dominicana de Colonos (FEDOCA) y un Grupo de Cesionarios, Inc. Precio acordado entre las partes: RD\$168,889,297.50

Se les explicó a los miembros del Consejo de Directores que estaban presentes que dichos terrenos se utilizarán para la construcción de proyectos habitacionales y se están realizando las gestiones legales y administrativas correspondientes para la transferencia de los títulos de propiedad a favor de este Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

TERCERA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PROCESO DE COMPRA DE TERRENOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.

I.4. PROPUESTA DE FACILIDAD DE SALDO

Se presentó el avance de los procesos de titulación y dos propuestas de facilidades de saldo de inmuebles, a saber: A) aplicar un 25% de descuento a la cartera que se encuentre al día en el pago de sus obligaciones (216 cuentas) o, B) aplicar el 25% a toda la cartera con un valor estimado a cobrar de RD\$85,930,201.27, por 6 meses. El objetivo es desmontar gradualmente las solicitudes de condonaciones y como apoyo especial para las familias en crisis de pandemia. Para la cartera completa el posible costo del descuento ascendería a RD\$21,482,550.00 y los posibles ingresos netos ascenderán a RD\$64,447,651.00.

Ayuntamiento del Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil
y Conservaduría de
Hipotecas

DOCUMENTO REGISTRADO

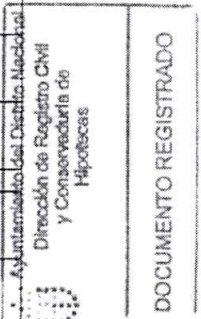
CUARTA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE FACILIDADES DE SALDO APLICABLE A LA CARTERA COMPLETA CON UNA VIGENCIA DE 6 MESES.

1.5. CONDONACIÓN DE DEUDAS PARA PROPIETARIOS DE INMUEBLES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Se presentó el listado de los casos de solicitudes de condonación de deudas o exoneración. De las diecisiete (17) solicitudes presentadas, seis (6) fueron rechazadas por improcedentes y no cumplir con los requerimientos institucionales y once (11) fueron preaprobadas. Estas once (11) preaprobadas, ascienden a un total de seis millones ciento veinte mil ochocientos cuatro pesos dominicanos con 67/100 (RD6,12,84.67) y las propuestas de pago representan un total de un millón setecientos siete mil con cuatrocientos noventa y cinco pesos dominicanos con 70/100 (RD\$1,707,495.70). Se les presentaron los expedientes a los presentes y se les reiteró que todas las informaciones, documentos e investigaciones realizadas para cada una de estas solicitudes de condonación están a la entera disposición del Consejo de Directores del INVI. A continuación, se presenta el listado con las personas consideradas para fines de condonación:

Beneficiarios	Inmueble	Monto adeudado	Monto ofrecido	Monto solicitado a condonar
Denisset Velez Rubio	Inv. SD, Edif 5, Apto 4D, Manz. 4697	\$408,136.65	\$115,000.00	83% (RD\$293,136.65)
Mercedes Cruz Divanne	Las Lauras I, Apto. 402	\$561,432.00	50% (\$280,716)	50% (RD\$280,716.00)
Raquel M. Pujals Nolasco	Inv. Stgo., Edif. 103, Apto. 4B, Manz BB	\$308,000.00	\$160,000.00	45% (RD\$148,000.00)
Barbara Mazara Mejia	Inv. SD, Edif 11, Apto 3A, Manz 4712	\$408,136.65	EXONERACION	100%
Danelys M. Hiciano Ceballos	VP La Fe	\$2,140,948.48	\$700,000.00	67% (RD\$1,440,948.00)
Maria Argentina Felix Reyes	Villa Progreso del Oeste, Edif. 33, Apto. 1A, Bloque B	\$764,010.00	EXONERACION	100%
Josefina Capellan	Inv. SD, Edif 2, Apto. 4B, Manz 4705	\$208,000.00	\$104,000.00	50% (RD\$104,000.00)
Gertrudys Amparo Gonzalez de Liriano	Inv. SD, Edif 5, Apto. 3C, Manz 4695	\$307,901.03	\$200,000.00	35% (RD\$107,901.03)
Wellington Euclides Hernandez Castillo	Inv SD, Edif 13, Apto. 3D, Manz4701	\$313,988.81	\$150,000	54% (RD\$163,988.81)
Andres Munoz Ramirez (Juanito)	Inv. SD, Edif 11, Apto. 4B, Manz 4700	\$330,259.84	\$97,779.70	72% (RD\$232,480.14)
Enrique Valdez Hernandez	Inv. SD, Edif 9, Apto 1B, Manz 4694	\$359,991.21	EXONERACION	100%



[Handwritten signatures and initials]

QUINTA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE CONDONACIÓN DE DEUDAS PARA PROPIETARIOS DE INMUBLES.

1.6. INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En ese mismo orden, el Ing. Carlos Bonilla procedió a presentar a los miembros del Consejo de Directores presentes una proyección de los rendimientos que se pudieran generar fruto de las inversiones en instrumentos financieros a nombre del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y sugirió que sea aprobada la realización de las inversiones y negociaciones financieras que se consideren necesarias para avanzar en los proyectos pautados. Se recomendó el registro de las firmas del Director General, Director(a) Administrativa y Director(a) Financiero(a) para aperturar y cancelar inversiones en instrumentos financieros, indistintamente.

SEXTA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PARA LA INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y EL REGISTRO DE LAS FIRMAS DEL DIRECTOR GENERAL, DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y DIRECTORA FINANCIERA PARA APERTURAR Y CANCELAR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS, INDISTINTAMENTE.

1.7. PLAN MI VIVIENDA

Se presentaron los avances del proyecto "Mi Vivienda". Se mostraron los modelos de vivienda tipo "A" con 72.60 metros cuadrados y los modelos de vivienda tipo "B" con 52.30 metros cuadrados. Adicionalmente, se presentó la estructura de bonos "Mi Vivienda" en dos versiones, para viviendas de hasta un millón seiscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,600,000.00), con un plazo de hasta 20 años, una tasa desde un 8%, un inicial pagado por el cliente equivalente al 5% del valor de dicho inmueble, un porcentaje del bono total (tierra, ITBIS, INVI) equivalente al 60% y una condición de elegibilidad para familias con ingresos de hasta 3 salarios mínimos. Para viviendas por un valor superior a un millón seiscientos mil peso dominicano con 00/100 (RD\$1,600,001.00), se otorgaría igualmente

Ayuntamiento del Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil
y Conservaduría de
Hipotecas

DOCUMENTO REGISTRADO

un plazo de 20 años, una tasa desde un 8%, un inicial pagado por el cliente equivalente al 7.5%, un porcentaje del bono total (tierra, ITBIS, INVI) equivalente al 50% y una condición de elegibilidad para familias con ingresos de hasta 5 salarios mínimos.

De igual forma, fueron presentados los modelos —a título ilustrativo— de financiamientos y los posibles subsidios, para los escenarios de viviendas con un costo de RD\$1,500,000.00 y RD\$2,000,000.00, así como el flujograma de elegibilidad para subsidio “Mi Vivienda”, con las respectivos organismos e instituciones vinculadas.

Asimismo, fue sometido para aprobación los objetivos esenciales de la primera enmienda al “Fideicomiso Mi Vivienda”, aprobado en la última sesión del Consejo de Directores, a fin de que las nuevas inclusiones permitan fortalecer la estructura operativa y funcional de este importante instrumento legal. Estas modificaciones fueron sometidas a la consideración de los miembros del Consejo de Directores del INVI para fines de su aprobación, conforme al siguiente orden:

- a) Definir el marco de los fideicomisos vinculados.
- b) Fortalecer la capacidad del fideicomiso matriz para acudir a financiamiento en función a sus propios ingresos.
- c) Incluir el aporte de partida presupuestaria para la ejecución de proyectos.
- d) Incluir posibilidad de que el Estado realice aportes al fideicomiso.
- e) Modificar la unidad de gerencia para que sea operativa y no para la toma de decisiones.
- f) Comité técnico podrá ser modificado ante el eventual cambio del INVI al MIVHED.
- g) Incluir cláusula con las exenciones fiscales dentro del contrato para el traspaso de unidades habitacionales.
- h) Fortalecer los términos generales mediante el cual se realizarán las licitaciones.

60

SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLAN “MI VIVIENDA”.

Ministerio del Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil
y Conservaduría de
Hipotecas
DOCUMENTO REGISTRADO

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

1.8. PROYECTOS DE VIVIENDAS EN EJECUCIÓN

Se presentó para conocimiento del Consejo de Directores del INVI los proyectos que están en ejecución por la institución, listado que asciende actualmente a once (11) proyectos en curso, de los cuales se detalló el porcentaje de avance físico, el presupuesto contratado, el presupuesto ejecutado, el presupuesto adicional, el presupuesto pendiente por ejecutar y la fecha estimada de término.

OCTAVA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDAS EN EJECUCIÓN.

1.9. AVANCES DEL PROYECTO DOMINICANA SE RECONSTRUYE

Se presentó para conocimiento del Consejo de Directores del INVI los avances del programa "Dominicana se Reconstruye". Se indicó que conforme las cubicaciones al 16 de marzo de 2021, las viviendas intervenidas fueron 1,431 de 37,689.12 metros cuadrados por piso; 78,405.01 metros cuadrados de techo y 199,169.17 metros cuadrados de pintura. El monto cubicado fue de RD\$169.80 MM, con un avance pagado de 319.05 MM y un porcentaje del avance del 53.15%.

NOVENA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DE LOS AVANCES DEL PROYECTO DOMINICANA SE RECONSTRUYE.

1.10. APROBACIÓN DEL MANUAL DE CARGOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Se presentó para conocimiento y aprobación del Consejo de Directores del INVI el Manual de Cargos como un elemento esencial para cumplir con las disposiciones de la Ley No. 41-08, sobre Función Pública y que crea al Ministerio de Administración Pública. Este manual describe y sectoriza los grupos ocupacionales del I al V.

Ayuntamiento del Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil
y Conservaduría de
Hipotecas

DOCUMENTO REGISTRADO

DÉCIMA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL MANUAL DE CARGOS.

2. RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

PRIMERA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DEL PASIVO LABORAL HEREDADO DE LA PASADA GESTIÓN Y APRUEBAN OTORGAR PODERES ESPECIALES AL DIRECTOR GENERAL DEL INVI, ING. CARLOS BONILLA, PARA GESTIONAR, DILIGENCIAR Y SUSCRIBIR LOS ACUERDOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA SER SOMETIDOS A LA APROBACIÓN DE LA PRÓXIMA ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DIRECTORES.

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.

TERCERA RESOLUCIÓN:

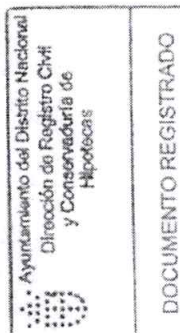
LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PROCESO DE COMPRA DE TERRENOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.

CUARTA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE FACILIDADES DE SALDO.

QUINTA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE CONDONACIÓN DE DEUDAS PARA PROPIETARIOS DE INMUEBLES.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

SEXTA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PARA LA INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y EL REGISTRO DE LAS FIRMAS DEL DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVA Y DIRECTOR(A) FINANCIERO(A) PARA APERTURAR Y CANCELAR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS, INDISTINTAMENTE.

SÉPTIMA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLAN "MI VIVIENDA".

OCTAVA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDAS EN EJECUCIÓN.

NOVENA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO DE LOS AVANCES DEL PROYECTO DOMINICANA SE RECONSTRUYE.

DÉCIMA RESOLUCIÓN:

LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) PRESENTES LIBRAN ACTA DEL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL MANUAL DE CARGOS.

(Handwritten mark)

ADN
Ayuntamiento Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas
Registrado en Santo Domingo, D.N.
En Fecha: 08/04/2021
Letra: DG-AC
Registro No: 2021-15296
Documento: REGISTRO CIVILES
Peribiendo por derecho y honorario
RD\$ 0.00
128



Ayuntamiento del Distrito Nacional
Dirección de Registro Civil
y Conservaduría de
Hipotecas
DOCUMENTO REGISTRADO

(Handwritten signature)

(Handwritten initials)
A

3. NÓMINA DE LOS MIEMBROS PRESENTES DE LA ASAMBLEA DEL CONSEJO DE DIRECTORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), CELEBRADA EL JUEVES 18 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

MIEMBROS DEL CONSEJO DE DIRECTORES Y SUS REPRESENTANTES	TOTAL DE VOTOS
1. ING. DELIGNE ALBERTO ASENCIÓN BURGOS. Dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0019381-6, actual Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y presidente del Consejo de Directores del INVI; legalmente representado mediante poder especial notarial de fecha 18 de marzo de 2021, por la ING. TOMASINA PASCUAL , de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1297733-2, actual Viceministra de Edificaciones del MOPC.	1
2. ING. CARLOS ALBERTO BONILLA. Dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1273221-9, actual Director General y secretario del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda.	1
3. LIC. MIGUEL CEARA HATTON (PRESENTÓ EXCUSAS). Dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0066956-3, actual Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) y miembro del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda.	0
4. ING. JOSÉ DANIEL DEL ROSARIO VALDEZ. Dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0140874-8, actual Director General del Instituto Agrario Dominicano (IAD) y Miembro del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda; legalmente representado mediante poder especial notarial de fecha 17 de marzo de 2021, por el LIC. JUAN BAUTISTA CASTILLO PEÑA , de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1297733-5, actual Consultor Jurídico del IAD.	1
5. ARQ. CEDRIC CASTILLO. Dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0088879-2, Representante del Poder Ejecutivo ante el Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda.	1
TOTAL DE VOTOS	4

La presente asamblea ordinaria del Consejo de Directores del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) se da por concluida, siendo las tres treinta y cinco de la tarde (3:35 P.M.), la cual pasará a ser firmada por los miembros presentes y/o sus representantes legales. En la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

ING. TOMASINA PASCUAL

Representante del Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones

ING. CARLOS ALBERTO BONILLA

Director General y Secretario del Consejo

LIC. JUAN B. CASTILLO PEÑA

Representante del Director General del IAD

ARQ. CEDRIC CASTILLO

Representante del Poder Ejecutivo

Página 12 de 12



Ayuntamiento Distrito Nacional
 Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas
 Registrado en Santo Domingo, D.N.
 En Fecha: 08/04/2021
 Letra: DG-AC
 Registro No.: 2021-15295
 Documento: REGISTRO CIVILES
 Percebiendo por derecho y honorarios:
 RDS 0.00
 128



ANEXO II
INMUEBLES APORTADOS POR EL FIDEICOMITENTE

1. Una (1) porción de terreno con una superficie de quince mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados (15,832 Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, asentado en el Libro No. 1264, Folio No. 128, Matrícula Núm. 0200020423, Distrito Catastral Núm. 05, parcela 6, a nombre del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
2. Una (1) porción de terreno con una superficie de setenta y siete mil seiscientos setenta y dos punto cuarenta y cuatro (77,672.44) metros cuadrados, según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador De Títulos de Santo Domingo, asentado en el Libro Núm. 1256, Folio Núm. 0198, Matrícula Núm. 2400020657, Designación Catastral Núm. 401469787979, a nombre de La Comisión De Colonos de los Ingenios Ozama, Boca Chica, Consuelo, Santa Fe, Rio Haina, Quisqueya, Porvenir, Federación Dominicana de Colonos (FEDOCA) y un Grupo de Cesionarios, Inc.
3. Una (1) porción de terreno con una superficie de noventa y seis mil quinientos ocho punto diecisiete metros cuadrados (96,508.17Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, asentado en el Libro Núm. 0863, Folio Núm. 227, Matrícula Núm. 3000250533, Designación Catastral Núm. 401560512409, a nombre de la Comisión de Colonos de los Ingenios Ozama, Boca Chica, Consuelo, Santa Fe, Rio Haina, Quisqueya, Porvenir, Federación Dominicana de Colonos (FEDOCA) y un Grupo de Cesionarios, Inc.
4. Una (1) porción de terreno con una superficie de ciento treinta y un mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados (131,395Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos De Santo Domingo, asentado en el Libro Núm. 0450, Folio Núm. 003, Certificado de Título Matrícula Núm. 3000145321, Designación Catastral Núm. 400503675574, ubicado en el Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, a nombre de la sociedad anónima Canaula, S.A. AV
5. Una (1) porción de terreno identificada como parcela No. 10-Q, del Distrito Catastral No. 31, Matrícula No. 3000138903, con una superficie de cuarenta y un mil trescientos cinco metros cuadrados (41,305Mts²), ubicado en el Municipio Santo Domingo de Guzmán, Provincia Santo Domingo, a nombre del señor Oscar Silfa Cardí. P
6. Una (1) porción de terreno con una superficie de ciento veintiún mil dieciocho metros cuadrados (121,018Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, asentado en el Libro Núm. 1539, Folio Núm. 0196, Matrícula Núm. 3000138991, Parcela Núm. 10-R, DC Núm. 31, ubicado en Santo Domingo, a nombre del señor Pedro Manuel Cardí Fontanillas. PS



ANEXO III
INMUEBLES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SERÁN TRANSFERIDOS AL
FIDEICOMISO MIVIVIENDA

1. Una (1) porción de terreno con una superficie de treinta y un mil quinientos noventa y ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados (31,598.68 Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, asentado en el Libro No. 1902, Folio No. 151, Matrícula Núm. 0200157092, Designación Catastral Núm. 311596366166, ubicado en el Municipio Santiago de los Caballeros, Provincia Santiago, a nombre de la razón social Valera Comercial, S.R.L.
2. Una (1) porción de terreno con una superficie de cuatrocientos cincuenta y ocho punto noventa y dos metros cuadrados (458.92 Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, asentado en el Libro No. 1699, Folio No. 226, Certificado De Título Matrícula Núm. 0200101892, Parcela No. 126-A-130, Designación Catastral Núm. 6, ubicado en el Municipio Santiago de los Caballeros, Provincia Santiago, a nombre de la razón social Construcciones Góticas, S.R.L.
3. Una (1) porción de terreno con una superficie de veintitrés mil seiscientos sesenta punto cero cuatro metros cuadrados (23,660.04 Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, asentado en el Libro No. 1903, Folio No. 221, Matrícula Núm. 0200199209, Designación Catastral Núm. 311596551301, ubicado en el Municipio Santiago de los Caballeros, Provincia Santiago, a nombre de la razón social Valera Comercial, S.R.L.
4. Una (1) porción de terreno con una superficie de dos mil cuatrocientos noventa y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (2,499.86 Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, asentado en el Libro No. 1902, Folio No. 066, Matrícula Núm. 0200157091, Designación Catastral Núm. 311596269995, ubicado en el Municipio Santiago de los Caballeros, Provincia Santiago, a nombre de la razón social Valera Comercial, S.R.L.
5. Una (1) porción de terreno con una superficie de dos mil setenta y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (2,078.54 Mts²), según se hace constar en el Certificado de Título de Propiedad Inmobiliaria expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, asentado en el Libro No. 1902, Folio No. 211, Matrícula Núm. 0200126948, Designación Catastral Núm. 311596741357, a nombre de la razón social Valera Comercial S.R.L.

A

~~D~~

CS



ANEXO IV
PROPUESTA DE SERVICIOS DE LA FIDUCIARIA



VÍA CORREO ELECTRÓNICO

FR-PC-625

11 de noviembre del 2020

Señores

Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

República Dominicana

Ref.: Propuesta de Servicios Fiduciarios y Carta de Intención.

Estimado Sr. Carlos Bonilla,

Agradecemos mucho la oportunidad de presentar nuestros servicios fiduciarios para acompañar al **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representada por El **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)** (el "Fideicomitente") en la constitución un **Fideicomiso Público Matriz de Administración "MiVivienda"**, cuyo propósito serán: **i)** administrar el patrimonio fideicomitado conforme a las Instrucciones a ser provistas por el fideicomitente, **ii)** Administración de flujos para el fiel cumplimiento del objeto del fideicomiso, **iii)** Participación del sector privado para el desarrollo de viviendas para la adquisición de familia de escasos recursos.

La presente propuesta de servicios contiene los términos básicos de la relación de negocios que existirá entre el **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)** y **Fiduciaria Reservas** para fines de servicios, y constituye un pre-acuerdo no vinculante entre ustedes y nuestra institución, en el entendido de que sólo existirá una relación vinculante entre nosotros luego de la suscripción del Contrato de Fideicomiso definitivo (el "Contrato de Fideicomiso").

La presente Propuesta de Servicios se encuentra dividida en las siguientes secciones:

- I. Modelo del Negocio
- II. Servicios de la Fiduciaria
- III. Condiciones precedentes al Contrato de Fideicomiso
- IV. Honorarios Fiduciarios
- V. Disposiciones Vinculantes



I. MODELO DEL NEGOCIO

Partiendo de las reuniones y conversaciones sostenidas con representantes del Fideicomitente, entendemos que el modelo de negocios consiste inicialmente en lo siguiente:

Se conformará en primera instancia un Fideicomiso Público Matriz para el desarrollo de Viviendas de Bajo Costo para las personas de escasos recursos.

Tomando como referencia la Ley 189-11 y el compromiso del Estado dominicano de viabilizar el acceso a viviendas dignas por parte de familias de bajos ingresos a través de mecanismos de supervisión y control que garanticen el uso más eficiente de los recursos. El **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**, en su calidad de Fideicomitente, solicita la creación de un patrimonio separado y de afectación, el cual estará exclusivamente destinado a aportar y comprar terrenos a nivel nacional para el desarrollo de viviendas de Bajo Costo con el objetivo de que sean adquiridas por personas de escasos recursos, recibir flujos concedidos de partidas presupuestarias, los mismos para que sean distribuidos en calidad de Bono tierra y Bonos especiales para las familias de escasos recurso para la adquisición de sus viviendas, conforme los siguientes fines:

1. El Fideicomitente aportara al fideicomiso: (i) Flujos destinados al objetivo del fideicomiso (ii) Aporte y compra de terrenos a nivel nacional (iii) cualquier otro activo acordado en el Contrato de Fideicomiso (en conjunto, los "Bienes Cedidos").
 - a. Al momento de ingresar cualquier activo, Inversionista, fideicomitente adherente, adquirientes o cualquier tercero al fideicomiso, La Fiduciaria, actuando por cuenta y orden del fideicomiso, deberá realizar el "Due diligence" de los mismos, cumplir con los requisitos establecidos por la normativa vigente relativa a la prevención de lavado de activos y aprobar su vinculación al fideicomiso.
 - b. Durante la vigencia del Fideicomiso, Fiduciaria Reservas podrá invertir, los fondos que no sean inmediatamente necesarios en Instrumentos financieros de bajo riesgo e Inversiones similares, con el propósito de generar una rentabilidad de dichos fondos en provecho de los beneficiarios.
2. La Fiduciaria actuará como titular del Patrimonio Fideicomitado y mantendrá la propiedad de los terrenos y los flujos cedidos y de cualesquiera activos que ingrese posteriormente al Fideicomiso como producto de la ejecución del Contrato de Fideicomiso.
3. Se estima un valor aproximado de **RD\$1,000MM** en terreno.

El INVI posee una partida presupuestaria aprobada por un valor aproximado de Año 2020 = 6,408,244,861.00 Año 2021 = \$5,319,680,089.00 en capital para bonos especiales, etc. para los adquirientes de escasos recursos.



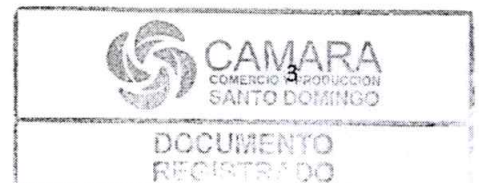
4. Se creará un Comité Técnico que será presidido por el INVI, que será el órgano de gestión principal del fideicomiso y trabajará brindando un acompañamiento al Fideicomiso. Dicho Departamento se encargará de las siguientes actividades:
 - a. Establecer las políticas, procedimientos, estrategias y los parámetros generales para la consecución de los fines del fideicomiso.
 - b. Definir los procedimientos y formalidades que deberán observarse para la realización de los procesos de compras y contrataciones de servicios conforme a la ley 340-06 de compras y contrataciones.
 - c. Solicitar la incorporación de inmuebles al fideicomiso.
 - d. Elaborar y aprobar los lineamientos operativos del fideicomiso.
 - e. Autorizar los presupuestos de los proyectos.
 - f. Aprobar los términos de referencia preparados por la Unidad de Gerencia para la selección de los desarrolladores.
 - g. Instruir a la fiduciaria sobre cómo administrar tanto los inmuebles como los flujos, a quien deben ser aportados, los pagos que tendrá que hacer la fiduciaria y otras tareas relacionadas.
 - h. Informar los requisitos para la adquisición de cada tipo de bono a entregar.
 - i. Aportar los recursos necesarios para realizar los pagos correspondientes con cargo al fideicomiso en caso de insuficiencia de recursos del patrimonio.
 - j. Otras tareas que se deriven de la naturaleza de este Fideicomiso.

5. El Comité Técnico tendrá un órgano auxiliar el cual tendrá el objetivo de asesorar al Comité Técnico en la toma de decisiones sobre los asuntos que se le encomienden, denominado Unidad de Gerencia. La Unidad de Gerencia tendrá entre otras las siguientes facultades:
 - a. Realizar la coordinación general de los proyectos y obras a ser ejecutadas
 - b. Asesorar al Comité Técnico en la definición de políticas
 - c. Elaborar los términos de referencia y los criterios para la selección de los Desarrolladores.
 - d. 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 Técnico.
 - e. Preparar el presupuesto anual de gastos del fideicomiso.

6. Los servicios de contratos técnicos serán contratados por el INVI.

7. El fideicomitente deberá aportar al fideicomiso los activos o recursos necesarios que resulten indispensables para el cumplimiento del objeto del fideicomiso.

8. El Fideicomitente debe establecer el Comité Técnico designado para la toma de decisiones del Fideicomiso y cual instruirá a Fiduciaria Reservas en la toma de decisiones.



9. El Fideicomitente, con asistencia de los organismos creados a los fines del fideicomiso, debe establecer las instituciones de servicios: cuáles instituciones intervienen ejerciendo una ejecución directa y/o en la supervisión de las obras.
10. Fiduciaria Reservas, en calidad de administradora del fideicomiso, siempre funge como ejecutora de las Instrucciones impartidas por el fideicomitente mediante los organismos designados a los fines.
11. El Fideicomitente debe delimitar obligaciones y facultades de las partes involucradas en el fideicomiso, entre las cuales está:
 - a. Establecer el Comité Técnico del Fideicomiso que instruyan a la Fiduciaria en la ejecución de todas las instrucciones que concierne a la operatividad del fideicomiso.
12. En el caso de que el fideicomiso tenga que sub contratar servicios de uno o varios suplidores públicos o privados: (a) Servicios de Desarrollo (diseño, construcción, supervisión, equipamientos) y (b) Servicios de Administración (administración y contabilidad, ventas, y servicio a la cartera de créditos). Sugerimos que como primera opción se tome en cuenta los servicios de administración podrían ser provistos por Banreservas y sus subsidiarias.
13. Estas licitaciones para dichas contrataciones la deberán ser definidas y aprobadas por el Comité Técnico.
14. El Periodo de entrega de la rendición de cuentas anual.
15. El Fideicomitente debe indicar los aspectos económicos y fiscales de los acuerdos realizados con la DGIJ y las aprobaciones correspondientes que sustenten dichos acuerdos.
16. Establecer y definir las exoneraciones y tratamientos tributarios correspondientes que gozará el fideicomiso.

II. SERVICIOS DE LA FIDUCIARIA

De manera preliminar y sujeto al Contrato de Fideicomiso, los servicios de Fiduciaria Reservas relacionados al fideicomiso se dividen en tres etapas:

1. **Etapas de Estructuración.**
 - a) Diseño y preparación del esquema fiduciario del Proyecto.



- b) Llevar a cabo un proceso de debida diligencia relativo al fideicomitente y los Bienes Cedidos.
- c) Análisis de la documentación legal y financiera del fideicomitente y los Bienes Cedidos.
- d) Instrumentación del Contrato de Fideicomiso correspondiente.
- e) Inscripción del Contrato de Fideicomiso ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo y demás entidades gubernamentales aplicables.
- f) Obtención del número de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) del Fideicomiso ante la Dirección General de Impuestos Internos.

2. Etapa de Administración.

- a) La fiduciaria en conjunto con el comité técnico designado se mantendrá al tanto del proceso interno a agotar para dar fiel cumplimiento al objeto del fideicomiso.
- b) Será responsabilidad del Comité Técnico:
 - i. Debe entregar a la fiduciaria el pliego de condiciones para cada licitación de adquisición de terrenos y para la obtención de los diferentes tipos de bonos.
 - ii. Realizar listado de los miembros que serán beneficiados por el Bono tierra y el Bono especial y la condiciones para la obtención del mismo.
- c) La Fiduciaria actuará como titular del Patrimonio Fideicomitado y mantendrá la propiedad de los terrenos y los flujos cedidos y de cualesquiera activos que Ingrese posteriormente al Fideicomiso como producto de la ejecución del Contrato de Fideicomiso.
- d) La Fiduciaria actuando por cuenta y orden del fideicomiso y por instrucciones del Comité Técnico, recibirá los requisitos para la emisión de dichos bonos.
 - i. Antes de realizar el pago a cada adquirente, La Fiduciaria realizará el “**Due diligence**” correspondiente a los mismos, con la finalidad de cumplir con los requisitos establecidos por la normativa vigente relativa a la prevención de lavado de activos y aprobar su vinculación al fideicomiso.
- e) La Fiduciaria actuando por cuenta y orden del fideicomiso, recibirá la notificación de la entrega de la vivienda y procederá con el pago del incentivo directamente al fideicomiso vinculado para el beneficio del adquirente.
- f) La Fiduciaria actuando por cuenta y orden del fideicomiso remitirá un informe de las certificaciones de bono o incentivos entregados y desembolsados al comité técnico, de acuerdo al periodo de tiempo acordado por las partes.

CM
A



- g) Utilizar los recursos del Fideicomiso, incluyendo los aportes del fideicomitente, inversiones, rentabilidad, entre otros, para los fines del fideicomiso.
- h) Llevar la contabilidad separada del fideicomiso.
- i) Rendir cuentas a los beneficiarios correspondientes sobre la situación financiera del fideicomiso.
- j) Realizar los pagos correspondientes a la administración y funcionamiento del fideicomiso, con cargo al patrimonio fideicomitado.
- k) Mantener la contabilidad actualizada del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los Ingresos, gastos de administración y demás activos y pasivos del Proyecto que se encuentren vinculado al Fideicomiso.
- l) Remisión anual al Fideicomitente de los Estados Financieros del Fideicomiso.
- m) Llevar a cabo el pago de los gastos operativos y de mantenimiento del fideicomiso con cargo al patrimonio fideicomitado.
- n) Realizar el pago de tasas, impuestos y arbitrios que correspondan según la ley aplicable y cumplir con las obligaciones fiscales del Fideicomiso, con cargo al patrimonio fideicomitado.

3. **Etapa de Terminación y Liquidación del Fideicomiso**

- a) Llevar a cabo la rendición final de cuentas correspondiente.
- b) Hacer entrega del patrimonio del fideicomiso a quienes corresponda conforme al Contrato de Fideicomiso.
- c) Instrumentar la documentación relativa a la extinción del Fideicomiso y llevar a cabo el registro pertinente ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo y la Dirección General de Impuestos Internos.

III. CONDICIONES PRECEDENTES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

La firma del Contrato de Fideicomiso se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

1. Que el Fideicomitente haya provisto a Fiduciaria Reservas los documentos e Informaciones necesarias para la evaluación legal, fiscal y financiera de la negociación, conforme al listado de requerimientos que será enviado al efecto.

CPB
A



2. Que Fiduciaria Reservas haya culminado el proceso de revisión legal y financiera del negocio, el cual tiene una duración aproximada de un mes a partir de la entrega de los requisitos y documentos por parte del Fideicomitente.
3. Que sean obtenidas las autorizaciones corporativas tanto del Fideicomitente como de Fiduciaria Reservas respecto al negocio.

IV. HONORARIOS FIDUCIARIOS

Los honorarios de Fiduciaria Reservas por la prestación de los servicios aquí contenidos son los siguientes:

Remuneración Fiduciaria Reservas, S. A		Forma de Pago
Estructuración de Fideicomiso	RD\$500,000.00 + ITBIS	Previo a la firma del contrato
Tarifa Fiduciaria	El monto mayor entre 1% sobre el total de los activos anuales del Fideicomiso (dividido entre 12 meses para determinar el monto mensual) o RD\$3MM + ITBIS mensual	Pagaderos mensualmente *La tarifa fiduciaria puede ser verificada y modificada cada 2 años
Otorgamiento de Garantías Fiduciarias	0.50% Sobre el valor de cada garantía emitida	Contra el otorgamiento de la garantía
Confección de agenda y/o modificaciones al Contrato de Fideicomiso y Suscripción de Contratos Vinculados	RD\$100,000.00 + ITBIS	Por cada modificación al Contrato de Fideicomiso o por cada contrato suscrito
Ejecución de Garantía Fiduciaria	1.50% Sobre el valor del patrimonio ejecutable	Al momento de la ejecución

Los gastos legales e impuestos requeridos para la legalización y registro del contrato de Fideicomiso por ante Instituciones públicas y privadas, enmiendas al contrato, suscripción de contratos vinculados, contratación de servicios de Desarrollo (diseño, construcción, supervisión, equipamientos y servicios de Administración (administración y contabilidad, ventas, y servicio a la cartera de créditos, correrán por cuenta del Fideicomitente conforme al tarifario de servicios fiduciarios que se encuentre vigente al momento en que se trate.

La realización de auditorías correrá por cuenta del Fideicomitente en base a la firma elegida por el mismo; y el pago a la Fiduciaria por los servicios realizados en el proceso de auditoría oscila entre US\$1,900.00 hasta US\$3,500.00.



Fideicomitente realizará un aporte inicial por **RD\$100,000.00** para la constitución del patrimonio fideicomitado, el cual será depositado en las cuentas del Fideicomiso y será utilizado para los fines del Negocio.

Durante la vigencia del Fideicomiso, Fiduciaria Reservas invertirá los fondos que no sean inmediatamente necesarios para la finalidad del Fideicomiso, en instrumentos financieros de bajo riesgo e inversiones similares con el propósito de generar una rentabilidad de dichos fondos en provecho de los Beneficiarios. Fiduciaria Reservas cobrará el **15%** sobre los rendimientos generados de dichos fondos.

La tarifa fiduciaria puede ser revisada cada dos años.

V. DISPOSICIONES VINCULANTES

No obstante, la presente Propuesta de Servicios y Carta de Intención no constituye un contrato de fideicomiso o acuerdo vinculante entre las partes, se acuerda que las siguientes disposiciones si serán obligatorias para las partes a partir de la fecha de firma de este documento:

1. Confidencialidad. Las partes garantizan la confidencialidad de las informaciones intercambiadas en la presente propuesta, por lo que dichas partes, así como sus empleados, agentes, directores y entidades subsidiarias y relacionadas, comprometen a tratar como confidenciales todas y cada una de las informaciones y documentos de la otra parte a la que hayan podido tener acceso.
2. Vigencia de Propuesta Económica. La propuesta de honorarios fiduciarios aquí contenida se mantendrá vigente por 4 meses contados a partir de la presente fecha.
3. Mejores Esfuerzos. Si cumplidas las Condiciones Precedentes contenidas en la presente propuesta, las Partes deberán desplegar sus mejores esfuerzos para suscribir el Contrato de Fideicomiso dentro de un período de un mes.
4. Exclusividad. En la medida en que no varíen materialmente las condiciones contenidas en este documento, el Fideicomitente y sus partes relacionadas, se comprometen a negociar exclusivamente con Fiduciaria Reservas la constitución del Fideicomiso.

Para aceptar esta Propuesta de Servicios y Carta de Intención, usted podrá (i) firmar y devolver la copia de esta carta, o (ii) enviarnos una carta o un correo electrónico haciendo clara referencia a esta propuesta y aceptándola.

Si usted tiene cualquier duda o comentario relacionado con esta oferta de servicios, por favor comuníquense directamente con nosotros, de manera que podamos abordar sus inquietudes.

Muy atentamente,

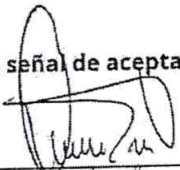


DOCUMENTO
REGISTRADO

FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.

Mayerlín Paola Martínez Castillo
Oficial comercial

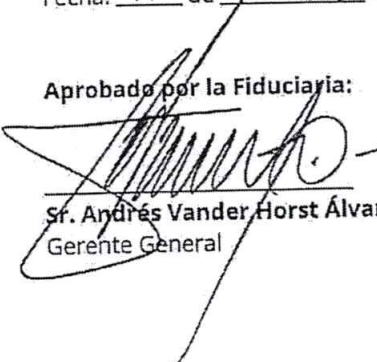
En señal de aceptación:

 Carlos Bonilla

Nombre: Carlos Bonilla
Cargo: Director General
Fecha: 17 de noviembre de 2020



Aprobado por la Fiduciaria:


Sr. Andrés Vander Horst Álvarez
Gerente General

