

probado
en la sesión del
11/01/2022. Jm



**CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA**

INFORME FAVORABLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES), SUSCRITO EL 14 DE ENERO DE 2021, Y SU ADENDA NO.1 SUSCRITA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2021, ENTRE EL ESTADO DOMINICANO Y LA FIDUCIARIA BANRESERVAS, S. A.

AL: **LICENCIADO ALFREDO PACHECO OSORIA**
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS

VÍA: SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA

PREPARADO POR: COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA

PRESIDIDA POR: **DIPUTADO JOSÉ FRANCISCO SANTANA SURIEL**

ÍNDICE DE CONTENIDO

1) Ficha técnica	3
2) Antecedentes	4
3) Contenido y objeto del proyecto	4
4) Conclusión y recomendación de la comisión	5
5) Anexos:	
a) Control de asistencia del martes, 11 de enero de 2022;	
b) Propuesta de la resolución aprobatoria al contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A.	

FICHA TÉCNICA

Código de la iniciativa:	No.06322-2020-2024-CD.
Realizado por:	Comisión Permanente de Hacienda.
Versión:	1.0.
Descripción:	Contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A.
Estado del informe:	Aprobado por la comisión y pendiente de conocer por el Pleno de la Cámara de Diputados.
Localización:	Sistema de Información Legislativa (SIL).
Abogada:	Sirvianny María Cabrera Infante.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

La **iniciativa No.06322-2020-2024-CD**, correspondiente al contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S.A., tiene como proponente al **Poder Ejecutivo**. Depositada el 19 de noviembre del 2021. En Orden del Día, tomada en consideración y **enviada** a la Comisión Permanente de Hacienda en la sesión No.24, Ordinaria, del 23 de noviembre del 2021. Plazo vencido el 23 de diciembre del 2021.

Tratada por la comisión en las reuniones No.36 SLO-2021 del 11 de enero de 2022, en la que fue presentada y se recibió al señor Sigmund Freund, director general de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas; y se decidió el informe.

CONTENIDO Y OBJETO DEL PROYECTO

La referida iniciativa consta del Contrato de Fideicomiso, estructurado por un preámbulo, siete considerandos, declaraciones de las partes, cuarenta y una cláusulas, nombres y firmas de los contratantes, legalización notarial, y la Adenda No.1, conformada por un preámbulo, cuatro considerandos, cinco cláusulas, nombres y firmas de los representantes, y legalización notarial. Tiene como objeto aprobar el contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1, suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN

La **Comisión Permanente de Hacienda** apoderada para el estudio del contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A.; luego de analizar la iniciativa, recibir al señor Sigmund Freund, director general de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas; tener en cuenta el artículo 93, numeral 1), literal k) de la Constitución; y considerar los aspectos generales siguientes:

➤ **Antecedentes**

El Decreto No.724-20, del 22 de diciembre del año dos mil veinte (2020) establece la constitución de un fideicomiso público, irrevocable, de desarrollo e inversión inmobiliaria, administración y gestión, fuente de pago, garantía o de oferta pública, para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales y zonas aledañas denominado FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES.

El Contrato del Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES), fue suscrito entre el fideicomitente y la fiduciaria, de conformidad con la Ley No.89-11, del 14 del de enero del año 2021, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, y el Decreto No.95-12, que establece su el reglamento de aplicación, así como las demás normas complementarias aplicables; el cual fue debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, e inscrito ante la Dirección General de Impuestos Internos.

En ese sentido, el referido decreto establece que se creará una estructura financiera independiente para la administración transparente y eficiente del patrimonio fideicomitado de manera que se incentiven las futuras inversiones y se asegure el correcto desarrollo del polo turístico de Pedernales, mediante la ejecución de acciones y obras necesarias para su construcción y habilitación, incluyendo las actividades para el financiamiento de dichas obras.

➤ **Objetivo general del contrato**

El objetivo del contrato consiste en la planificación, diseño, promoción, implementación y ejecución de los proyectos de desarrollo de las infraestructuras de servicios para la promoción del polo turístico de la provincia Pedernales e iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarias del proyecto.

➤ **Generalidades contractuales**

- Las partes del presente contrato de fideicomiso comprenden el Estado dominicano, representado por la Dirección General de Alianzas Público Privadas a través de su director general y la Fiduciaria Reservas S.A., representada por el presidente del Consejo de Administración y por el gerente general y gestor(a) fiduciario(a);
- Con miras a lograr la consecución de sus fines, el FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES contará con un Comité Administrativo y con una Unidad de Gerencia Técnica/Dirección Ejecutiva;
- Forman parte de las finalidades del contrato preservar las riquezas y patrimonio de la nación en estas zonas, desarrollar la provincia Pedernales, crear las condiciones estructurales de seguridad jurídica para las nuevas inversiones en los destinos turísticos de la provincia Pedernales, así como consolidar las existentes, ampliar la gama de servicios ofrecidos en la zona y promover la calidad de dichos servicios turísticos basados en la cultura de satisfacción y seguridad del cliente, entre otras;
- Comprende una directriz del referido contrato, crear un mecanismo sostenible que asegure una gestión transparente, eficiente y financieramente viable para el desarrollo de la zona de Pedernales y la promoción del turismo y de sus actividades conexas en esta provincia;

- La figura del fideicomiso tiene como prioridad servir de instrumento para el uso transparente de los recursos que componen el patrimonio fideicomitado conforme a las instrucciones impartidas por el fideicomitente a la fiduciaria;
- El contrato de fideicomiso estará vigente hasta tanto sea cumplido su objeto, estableciéndose un plazo máximo de 20 años de duración contados a partir de la fecha de su constitución. De ser necesario, este plazo máximo de veinte (20) años podría ser prorrogado de manera expresa por mutuo acuerdo entre las Partes, debiendo observarse las formalidades legales que sean aplicables una vez terminado el Fideicomiso por cualquiera de las causas establecidas en el presente Contrato; el Fideicomiso Pro-Pedernales se extinguirá y se reintegrará el Patrimonio Fideicomitado residual al Estado dominicano, en su calidad de Fideicomisario.

➤ **Sobre el financiamiento**

En virtud de lo que establece la cláusula quinta (5°) del contrato que constituye dicho fideicomiso, para cumplir con el Objeto y Fines del Fideicomiso Pro-Pedernales, el Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración los bienes y derechos que se listan a continuación:

- 5.1.1. Todos los bienes y derechos de cualquier naturaleza que sean aportados al **FIDEICOMISO** por **EL FIDEICOMITENTE** durante la ejecución de este Contrato, previa aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana, cuando sea exigido por la Constitución de la República Dominicana.
- 5.1.2. Los derechos e ingresos provenientes de la venta, alquiler, concesión, disposición de uso y usufructo de los bienes que conforman el Patrimonio Fideicomitado, conforme las instrucciones que sean provistas por el Comité Administrativo.
- 5.1.3. Los recursos líquidos que se incorporen al Patrimonio Fideicomitado derivados de los derechos y bienes afectos al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que estos generen.
- 5.1.4. Los recursos que se obtengan por Endeudamientos contratados por cuenta y orden del **FIDEICOMISO** y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, con la autorización del Comité Administrativo.
- 5.1.5. Los recursos provenientes de emisiones de títulos en el mercado de capitales nacional o internacional o de cualquier otro esquema de financiación de aceptación nacional o internacional, en cuyo caso, será suscrita una adenda a los fines de incorporar al presente Contrato las cláusulas que respalden dichas emisiones de títulos.
- 5.1.6. Las contribuciones futuras que en su caso fueren aportadas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en su calidad de representante de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a sus presupuestos anuales.
- 5.1.7. Los bienes o recursos que Terceros, de naturaleza pública o privada, aporten al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** en calidad de donativos a título gratuito, con la autorización o no objeción del Comité Administrativo.
- 5.1.8. Los demás bienes o ingresos de procedencia legítima que reciba por cualquier título legal para la consecución del Objeto y Fines del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, con la autorización o no objeción del Comité Administrativo.

Es preciso resaltar que en la Adenda de fecha 8 de noviembre del 2021 realizada al referido contrato de fideicomiso, se le modificaron y adicionaron

algunos términos y condiciones. En la cláusula referente al Patrimonio Fideicomitado se incorporaron los cambios siguientes:

- LAS PARTES acuerdan y así convienen en modificar el numeral 5.1.6 la Cláusula Quinta (5°) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente:

5.1.6. Los recursos provenientes de las asignaciones presupuestarias que fueren aportadas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en su calidad de representante de EL FIDEICOMITENTE, con cargo a sus presupuestos, así como los recursos provenientes del Ministerio de la Presidencia o cualquier organismo público centralizado o descentralizado.
- LAS PARTES acuerdan y así convienen en adicionar un nuevo numeral a la Cláusula Quinta (5°) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, el cual se leerá de la manera siguiente:

5.1.9. Las contribuciones futuras que en su caso fueren aportadas por EL FIDEICOMITENTE como parte del Presupuesto General del Estado dominicano.
- LAS PARTES, mediante la presente Adenda, reconocen un aporte al Patrimonio Fideicomitado por la suma de **tres mil millones de pesos dominicanos con 00/100 centavos** (RD\$3,000,000,000.00) a ser realizado por EL FIDEICOMITENTE.

Por lo antes expuesto, la Comisión Permanente de Hacienda **decidió rendir al Pleno de la Cámara de Diputados un informe favorable** a la iniciativa **No.06322-2020-2024-CD**, correspondiente al contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1, suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A., y solicitar a los honorables diputados dar el voto positivo para su aprobación.

Además, en virtud de lo que dispone el artículo 80 del Reglamento de la Cámara de Diputados la comisión presenta, anexo a este informe, la propuesta de resolución aprobatoria del contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales).

Por la **Comisión Permanente de Hacienda:**



José Francisco Santana Suriel
Presidente



Félix Antonio Castillo Rodríguez
Vicepresidente

Elias Baez de los Santos
Secretario

César Santiago Rutinel Domínguez
Miembro

Enriqueta Rojas Javier
Miembra

Geraldo Antonio Concepción Vargas
Miembro

Francisco Javier Paulino
Miembro

Jesús Martínez Alberty
Miembro

Lupe Núñez Rosario
Miembro

Manuel Miguel Florián Terrero
Miembro

Dorina Yajaira Rodríguez Salazar
Miembra

Héctor Darío Feliz Feliz
Miembro

Radhames Camacho Cuevas
Miembro

Rafaela Alburquerque de González
Miembra

Sergio Moya de la Cruz
Miembro



**EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

Visto: El artículo 93), numeral 1), literal k) de la Constitución de la República;

Visto: El Decreto No. 724-20, del 22 de diciembre de 2020, que constituye el Fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales y zonas aledañas denominado Fideicomiso Pro-Pedernales;

Visto: El contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A.



Cámara de Diputados de la República Dominicana Comisión Permanente de Hacienda

Asistencia Actividad

Fecha Convocatoria: 11/01/2022 Hora Convocatoria: 09:00 a.m. Hora Cierre: 11:00 a.m.
Tipo Actividad: Reunión Hora Apertura: 09:55 a.m. Hora Inicio Asistencia: 09:00 a.m.
Total Miembros: 15 Miembro(s) Presente(s): 8 Cuórum: SI
Miembro(s) Ausente(s): 3 Miembro(s) con Excusa(s): 4 Sub Comisión: NO
Secretaria Parlamentaria: Patricia Contreras Alcántara

Núm.	Legisladores Miembros de la Comisión	Asistencia	Hora Llegada	Hora Salida
1	José Francisco A. A. Santana Suriel	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
2	Félix Antonio Castillo Rodríguez	Excusa		
3	Elías Báez de los Santos	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
4	César Santiago L. de J. Rutinel Domínguez	Excusa		
5	Dorina Yajaira Rodríguez Salazar	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
6	Enriqueta Rojas Javier	NO		
7	Francisco Javier Paulino	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
8	Geraldo Antonio Concepción Vargas	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
9	Héctor Darío Félix Félix	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
10	Jesús Martínez Alberty	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
11	Lupe Núñez Rosario	NO		
12	Manuel Miguel Florián Terrero	Excusa		
13	Radhamés Camacho Cuevas	NO		
14	Rafaela Alburquerque de González	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
15	Sergio Moya de la Cruz	Excusa		

Núm.	Legisladores Invitados	Asistencia	Hora Llegada	Hora Salida
1	Eddy Oscar Montás Guerrero	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.
2	Heriberto Aracena Montilla	SI	09:55 a.m.	11:00 a.m.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
Secretaría General Legislativa

Santo Domingo de Guzmán, D. N.
23 de noviembre de 2021

Diputado
José Francisco A. A. Santana Suriel
Presidente de la Comisión Permanente de Hacienda
y demás miembros
Su despacho

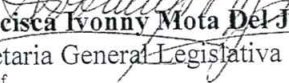
Señor Presidente y demás diputados:

Para su conocimiento y estudio, les remitimos el contrato de fideicomiso y el proyecto de ley enviados a la Comisión Permanente de Hacienda en la sesión No.24, del 23 de noviembre de 2021, que describimos a continuación:

- I. Contrato de fideicomiso para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), suscrito el 14 de enero de 2021, y su adenda No.1 suscrita el 8 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Banreservas, S. A. (Proponente(s): Poder Ejecutivo). Depositado el 19/11/2021. En Orden del Día en la sesión No.24, Ordinaria del 23/11/2021. Tomado en Consideración en la sesión No.24, Ordinaria, del 23/11/2021. Enviado a la Comisión Permanente de Hacienda en la sesión No.24, Ordinaria, del 23/11/2021.**
»Número de Iniciativa: 06322-2020-2024-CD
- II. Proyecto de ley de cheques de la República Dominicana. (Proponente(s): Félix Antonio Castillo Rodríguez). Depositado el 23/08/2021. (REF. 04865-2020-2024-CD). En Orden del Día en la sesión No.6, Ordinaria del 31/08/2021. Tomado en Consideración en la sesión No.6, Ordinaria, del 31/08/2021. Enviado a las Comisiones Permanentes de Justicia, y de Hacienda en la sesión No.6, Ordinaria, del 31/08/2021. Plazo vencido el 30/09/2021. Con informe de la Comisión Permanente de Hacienda recibido el 29/10/2021. En Orden del Día para 1era. discusión en la sesión No.24, Ordinaria del 23/11/2021. Reenviado a las comisiones permanentes de Hacienda y de Justicia, a plazo fijo de quince días, en la sesión No.24, Ordinaria, del 23/11/2021.**
»Número de Iniciativa: 05947-2020-2024-CD

Esta iniciativa también fue enviada a la Comisión Permanente de Justicia.

Atentamente,


Francisca Ivonny Mota Del Jesús
Secretaría General Legislativa
FIMDJ/nf.





LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

NÚMERO: 329-20

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128, numeral 1, literal b, de la Constitución de la República, dicto el siguiente:

DECRETO:

Artículo 1.- Milagros Germán Olalla queda designada directora general de Comunicaciones y vocera de la Presidencia.

Artículo 2.- Luis Rafael Delgado Sánchez queda designado contralor general de la Contraloría General de la República.

Artículo 3.- Luis Valdez Veras queda designado director general de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Artículo 4.- Eduardo Sanz Lovatón queda designado director general de la Dirección General de Aduanas (DGA).

Artículo 5.- Sigmund Freund Mena queda designado director general de Alianzas Público-Privadas.

Artículo 6.- Andrés Enmanuel Astacio Polanco queda designado vicepresidente ejecutivo del Consejo Unificado de Edeeste, Edenorte y Edesur.

Artículo 7.- Nelson de Jesús Arroyo Perdomo queda designado presidente del Consejo Directivo del Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones.

Artículo 8.- Carlos Pimentel Florenzán queda designado director general de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

Artículo 9.- Fernando Durán queda designado administrador general del Banco Agrícola.

Artículo 10.- Angelina Biviana Riveiro Disla queda designada directora ejecutiva del Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana (CEI-RD).

Artículo 11.- Reynaldo Enrique García Sánchez queda designado director general de la Dirección General de Migración.

Artículo 12.- Salvador Ramos queda designado director general de la Oficina Nacional de la Propiedad Intelectual (ONAPI).





LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Artículo 13.- José Marte Piantini queda designado como director ejecutivo de la Junta de Aviación Civil.

Artículo 14.- Josefa A. Castillo Rodríguez queda designada como superintendente de Seguros.

Artículo 15.- Daniel García Archibald queda designado director de Información y Prensa de la Presidencia.

Artículo 16.- Alejandro Fernández Whipple queda designado superintendente de Bancos.

Artículo 17.- José Rubén Gonell queda designado como director general de la Oficina Nacional de Derecho de Autor (ONDA).

Artículo 18.- Jean Luis Rodríguez queda designado director ejecutivo de Autoridad Portuaria Dominicana.

Artículo 19.- Catalino Correa Hiciano queda designado tesorero nacional.

Artículo 20.- Félix Antonio Santana García queda designado como director general de Contabilidad Gubernamental.

Artículo 21.- Víctor Nicolás Pichardo Custodio queda designado director ejecutivo del Departamento Aeroportuario.

Artículo 22.- Leonardo Aguilera Batista queda designado presidente del Consejo de la Refinería Dominicana de Petróleo PDV, S.A. (REFIDOMSA).

Artículo 23.- Envíese a las instituciones correspondientes para su conocimiento y ejecución.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), año 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.


LUIS ABINADER



FR-PF-002

VÍA CORREO ELECTRÓNICO

23 de diciembre del año 2020
Santo Domingo, Distrito Nacional

Sr. Sigmund Freund
Director General
Dirección General de Alianzas Público-Privadas
Su Despacho. -

Ref.: Propuesta de Servicios Fiduciarios y Carta de Intención Fideicomiso PRO-PEDERNALES.

Estimado Director Freund:

Después de extenderle un saludo cordial, aprovechamos la ocasión para agradecer la oportunidad de presentar nuestros servicios fiduciarios para el Fideicomiso para el Desarrollo de la Provincia de Pedernales llamado "PRO-PEDERNALES" de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (el "Fideicomitente") en la ocasión de constitución de un Fideicomiso Público de desarrollo e inversión, con el objeto de llevar a cabo todo el proceso de preparación y estudio de factibilidad de las inversiones de la Provincia de Pedernales, como una de las estrategias del Gobierno para impulsar el desarrollo de la zona sur y en especial la Provincia de Pedernales como apuesta turística .

La presente propuesta de servicios contiene los términos básicos de la relación de negocios que existirá entre el Proceso de Administración del Fideicomiso para el Desarrollo de la Provincia de Pedernales de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y la 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 con representantes del Fideicomitente así como la documentación a partir de la base normativa, entendemos que el Proyecto consiste inicialmente en lo siguiente: La Dirección General de Alianzas Público-Privadas como ente encargado de velar por el fomento de la inversión pública y privada como un modelo mixto que encamina el desarrollo con aporte e inversión privada, como parte innovadora de este esquema, tiene la prerrogativa y el mandato de trabajar en los procesos de preparación, factibilidad y preoperación de Pedernales como destino turístico en la zona sur del país. Para esto y según lo establecido la Ley 47-20 de Alianzas Público-Privadas, su reglamento de aplicación y la Ley 189-11 de Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, se tiene la intención de crear un Fideicomiso matriz que opere bajo los siguientes objetivos y ánimo:

1. Llevar a cabo los estudios necesarios para la ejecución de las infraestructuras de servicios primarias en el proyecto de desarrollo turístico de Pedernales e iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarias del proyecto.
2. Crear una estructura financiera independiente para la administración transparente y eficiente del patrimonio fideicomitado de manera que se incentiven las futuras inversiones y se asegure el correcto desarrollo del Polo Turístico de Pedernales, mediante la ejecución de las actuaciones y las obras necesarias para su construcción y habilitación, incluyendo las actividades para el financiamiento de dichas obras.
3. Viabilizar procesos de inversión pública y privada con transparencia y agilidad en la provincia.
4. Desarrollar la infraestructura hotelera y la vinculada a esta en Pedernales, convirtiendolo en un modelo de desarrollo turístico en la región sur, haga un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales de la zona y dinamice la actividad económica de sus habitantes y comunidades aledañas.
5. Desarrollar la región sur de país para promover actividades económicas y un desarrollo similar a otras regiones del país que cuentan con una mayor explotación del polo turístico pero características similares en cuanto a la disponibilidad de espacios explotables en la actividad turísticas y las cadenas de valor que este vincula.

Así como cualesquiera otros objetivos que sean definidos por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, con el ánimo de impactar de manera positiva en el objeto mismo del Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de Pedernales, según definido en la base normativa que lo crea.

En torno al contexto anterior, el objetivo de esta propuesta está orientado a lo siguiente:

LA DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS (DGAPP), en calidad de Fideicomitente creará el **“Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de Pedernales (PRO-PEDERNALES)”** que será concebido y estructurado con carácter irrevocable, bajo la modalidad de un fideicomiso público de desarrollo e Inversión Inmobiliaria, Administración, Fuente de Pago, Garantía o de Oferta Pública para el desarrollo turístico de la Provincia de Pedernales y zonas aledañas.

El Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la provincia de Pedernales (PRO-PEDERNALES) tendrá por objeto llevar a cabo los estudios necesarios para la ejecución de las infraestructuras de servicios primarias en el proyecto de desarrollo turístico de Pedernales e iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarias del proyecto. Asimismo, crear una estructura financiera independiente para la administración transparente y eficiente del patrimonio fideicomitado de manera que se incentiven las futuras inversiones y se asegure el correcto desarrollo del Polo Turístico de Pedernales, mediante la ejecución de las actuaciones y las obras necesarias para su construcción y habilitación, incluyendo las actividades para el financiamiento de dichas obras.

El Patrimonio Fideicomitado estará conformado por:

1. Los bienes y derechos de cualquier naturaleza que sean aportados por el Fideicomitente, previa aprobación del Congreso Nacional cuando sea exigido por la Constitución de la República.
2. Los derechos de venta, alquiler, concesión, disposición de uso y usufructo de los bienes que conforman el patrimonio fideicomitado, conforme a las instrucciones que sean provistas por el Comité Técnico;
3. Los recursos líquidos que se incorporen al patrimonio fideicomitado derivados de los derechos y bienes afectos al Fideicomiso PRO-PEDERNALES, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que generen los bienes fideicomitados.
4. Los recursos que se obtengan de endeudamientos que La Fiduciaria contrate por cuenta y orden del Fideicomiso PRO-PEDERNALES y con cargo al patrimonio fideicomitado, con la autorización del Comité Técnico.
5. Los recursos provenientes de emisiones de títulos en el mercado de capitales nacional o internacional o de cualquier otro esquema de financiación de aceptación nacional o internacional.

6. Las contribuciones futuras que en su caso fueren aportadas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en su calidad de Fideicomitente, con cargo a sus presupuestos anuales.
7. Los bienes o recursos que terceras personas, de naturaleza pública o privada, aporten al Fideicomiso PRO-PEDERNALES en calidad de donativos a título gratuito, con la autorización o no objeción del Comité Técnico.
8. Los demás bienes o ingresos que reciba por cualquier título legal para la consecución del objeto y fines del Fideicomiso PRO-PEDERNALES, con la autorización o no objeción del Comité Técnico.

El fideicomitente deberá aportar al fideicomiso los activos o recursos necesarios que resulten indispensables para el cumplimiento del objeto del fideicomiso. Al momento de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado, en la forma establecida en el Contrato, la Fiduciaria entregará los excedentes que existan en el Fideicomiso al Fideicomitente.

OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

1. Recibir, registrar o transferir los bienes que conformen el Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso, en cumplimiento de las formalidades indicadas para ello en la ley.
2. Administrar el fideicomiso conforme las instrucciones de la Dirección de Alianzas Público-Privadas, la cual actuará a su vez con a favor del cumplimiento del objetivo del fideicomiso y según las directrices institucionales designadas al efecto.
3. Mantener la propiedad de los bienes en fideicomiso separados de sus propios bienes y de los que correspondan a otros fideicomisos o negocios fiduciarios;

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. **Etapa 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) Utilizar los recursos del Fideicomiso, incluyendo los aportes del Fideicomitente, inversiones, rentabilidad, financiamiento, entre otros, para los fines del Fideicomiso
- b) Llevar la contabilidad separada del Fideicomiso.
- c) Rendir cuentas a los beneficiarios correspondientes sobre la situación financiera del Fideicomiso.
- d) Realizar los pagos correspondientes a la administración y funcionamiento del fideicomiso, con cargo al patrimonio fideicomitado.
- e) 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.
- f) Remisión anual del Fideicomitente de los Estados Financieros del Fideicomiso.
- g) Llevar a cabo el pago de los gastos operativos y de mantenimiento del fideicomiso con cargo al patrimonio fideicomitado.
- h) 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.
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
1. Etapa de estructuración		
Tarifa de estructuración del fideicomiso	US\$3,500.00 USD (pago único)	En el momento en el que se reciben los fondos en la cuenta del fideicomiso
Tarifa fiduciaria	Monto fijo de RD\$200,000.00 mensuales durante la etapa de preoperación hasta que pueda ser transferido el principal bien (gubernamental) fideicomitado, plazo en el cual se le establecerá un período de gracia de 6 meses para el pago del importe a la fiduciaria (este periodo de gracia sera del pago y no de la facturación, la cual debera ser saldada al finalizar los 6 meses).	Pagaderos mensualmente

	Una vez transferido el principal bien (gubernamental) fideicomitado se pasará a cobrar RD\$250,000.00 mensuales, hasta tanto se realice el financiamiento o las inversiones privadas para lo cual se establece una tasa escalonada, según el monto administrado por el fideicomiso.	
Firmas de contrato	Un monto equivalente al 2% del valor envuelto en la operación, por cada contrato suscrito, sin que en ningún caso el monto de los honorarios pueda ser inferior a (RD\$20,000.00) ni superior a (RD\$100,000.00).	Contra firmas de contrato
Inversión de fondos del fideicomiso La fiduciaria invertirá los fondos ociosos del fideicomiso en instrumentos financieros para obtener una rentabilidad mientras dicho fondos no tengan que ser utilizados para los fines del fideicomiso	15% Calculado sobre la rentabilidad obtenida luego de la inversión de los fondos	Pagaderos mensualmente o a partir de los pagos de rendimiento según definido en las condiciones de colocación de la inversión
Enmiendas al contrato	Cargo al fideicomitente	Al momento de la suscripción
Suscripción de contratos vinculados	Cargo al fideicomitente	Al momento de la suscripción
Tarifa fiduciaria tasa escalonada de administración de fondos de financiamiento o inversión privada		
Margen	Monto en US\$	Tasa para tarifa fiduciaria (anual con pago mensual)
Hasta	15,000,000.00	1.00%
Hasta	30,000,000.00	0.75%
Hasta	75,000,000.00	0.60%
Hasta	200,000,000.00	0.50%

A partir de	200,000,000.00	0.40%
-------------	----------------	-------

Una vez aprobado el financiamiento o alguna inversión privada en el fideicomiso, el monto mensual a pagar se rigirá en base a la tarifa fiduciaria escalonada, la cual nunca podrá ser menor de US\$12,500.00 dólares mensuales, ni mayor de US\$90,000.00 dólares mensuales.

- Los gastos legales e impuestos requeridos para la legalización y registro del contrato de fideicomiso por ante Instituciones públicas y privadas correrán por cuenta del Fideicomitente o con cargo a los aportes realizados.
- Las modificaciones al contrato, suscripción de contratos vinculados, la realización de auditorías correrá por cuenta del Fideicomitente conforme al tarifario de servicios fiduciarios que se encuentre vigente al momento en que se trate.
- Las modificaciones al contrato tendrán un costo de US\$500.00 más ITBIS, cada una.
- 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 sí 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 2 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,

FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.


Noel Bou Vásquez
Director de Proyectos Público-Privados



En señal de aceptación:


Nombre: SIGMUND TREUND
Cargo: DIRECTOR
Fecha: 14 de ENERO de 2020



Aprobado por la Fiduciaria:


Andrés Vander Horst
Gerente General



(Faint mirrored text from the reverse side of the page is visible in the background)