

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

Entre:

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

De la otra parte, Fiduciaria Reservas, S.A., sociedad fiduciaria organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-02145-1 y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., bajo el número 97600SD, con su oficina principal ubicada en la calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por el Lic. Enrique A. Ramírez Paniagua, Dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0784673-5, fijando domicilio para los fines de este Contrato en la calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración; y el Lic. César A. Díaz Rodríguez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0163332-9, funcionario bancario, fijando domicilio para los fines de este Contrato en la calle Cub Scout No. 13 esquina Manuel Henríquez, Ensanche Naco, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Reservas S.A.; que en lo adelante se llamará **La Fiduciaria**.



CONSIDERACIONES

PRIMERO: De conformidad con la Ley No. 189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, (en lo sucesivo, "Ley No. 189-11"); el Decreto No. 95-12, del 2 de marzo de 2012, que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley No. 189-11 se requieren para el funcionamiento de la figura del Fideicomiso en sus distintas modalidades, (en lo adelante, "Reglamento 95-12"); así como, las demás normas complementarias aplicables, se celebra el presente Contrato para la constitución de un fideicomiso público conforme se indica más adelante.

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

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

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

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

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

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

1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, del 20 de marzo de 1938, para actuar en nombre y representación del Estado Dominicano y suscribir el Contrato de **FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO REPUBLICA DOMINICANA**, en calidad de fideicomitente y fideicomisario, con la sociedad Fiduciaria Reservas, S.A.

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

DECLARACIONES:

I.- EL Estado Dominicano (Fideicomitente) declara que:

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

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

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

por La Fiduciaria, por cuenta y orden del Fideicomiso VBC RD, que tendrá como funciones supervisar las obras de infraestructura y de edificaciones que encargue el Comité Fiduciario y La Fiduciaria en el marco de sus atribuciones y competencias legales, para la realización del Objeto del Fideicomiso.

II.- La Fiduciaria declara que:

PRIMERO.- Se encuentra debidamente representada por el **Lic. Enrique A. Ramírez Paniagua** en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas S. A.; y el **Lic. César A. Díaz Rodríguez**, en calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Reservas S.A., de generales que constan; actuando bajo licencia especial de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana No. SF-008-0101, que le autoriza a actuar como ente fiduciario y ofrecer tales servicios.

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

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

Cláusulas:

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

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA (2º).- DEFINICIONES.-

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

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

2.2. Auditor Externo Independiente: Es la persona jurídica contable, que no tenga lazos de dependencia o subordinación con alguna de Las Partes, que debe contratar **La Fiduciaria**, por instrucciones del Comité Fiduciario y por cuenta y orden del **Fideicomiso VBC RD** a fin de auditar las operaciones del mismo.

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

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

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



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

2.7. Desarrollador: Es la empresa promotora y/o constructora que no tenga lazos de dependencia o subordinación con alguna de Las Partes, escogidos según los criterios de selección establecidos por el Comité Fiduciario, para participar como fideicomitentes conjuntamente con el Fideicomiso VBC RD en los fideicomisos vinculados de desarrollo inmobiliario, para la ejecución y venta de cada proyecto, en el que dicho desarrollador participe.



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

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

2.10. Fideicomisario: Significa el Estado Dominicano u otros establecidos en el futuro por el Comité Fiduciario, por cuanto es el beneficiario directo del Fideicomiso VBC RD y el titular del derecho de reversión del Patrimonio Fideicomitado, una vez termine el mismo.

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

2.12 Fideicomiso Vinculado: Significa aquellos fideicomisos que se constituyan con patrimonios del Fideicomiso Matriz y de otros fideicomitentes.


6 

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

2.14. Fideicomitentes Adherentes: Son aquellas personas físicas o jurídicas, que no han aportado bienes o valores al **Fideicomiso VBC RD** al momento de la firma del presente acto, sino que podrán hacer aportes al patrimonio en cualquier momento posterior a la firma de este acto.

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

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

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




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

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

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

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

2.22. Patrimonio Fideicomitado: Significa los bienes y derechos, de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, presentes o futuros, corporal o incorporeal, tangibles e intangibles, transferidos y afectos para la constitución del **Fideicomiso VBC RD**, para el cumplimiento de sus fines y por



7


los frutos que éstos generen, tal y como se describe en la Cláusula Quinta (5º) del presente Contrato; el cual constituye un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales del **Fideicomitente** y de **La Fiduciaria**, así como de otros fideicomisos que en su caso constituya **El Fideicomitente** 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 contraídos por **La Fiduciaria**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario, no pudiendo pactarse dichas garantías por un plazo que exceda la duración de 20 años.

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

2.24. Reglas de Funcionamiento y Operación: Significa el conjunto de normas, políticas y procedimientos que regirán la operación del **Fideicomiso VBC RD** preparadas por **La Fiduciaria**, conjuntamente con la Unidad de Gerencia, a ser aprobadas por el Comité Fiduciario, en representación del Fideicomitente, mediante un Memorandum Adicional.

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

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

2.27. Supervisores Externos de Proyectos: Significan las personas físicas o jurídicas independientes Aprobadas por **La Fiduciaria**, por instrucciones del Comité Fiduciario y por cuenta y con cargo a los Patrimonios Fideicomitados vinculados correspondientes, para realizar las labores de supervisión de los trabajos que lleven a cabo los Desarrolladores Privados, en dichos fideicomisos vinculados, constituidos para la construcción de las unidades residenciales de bajo costo de los proyectos, a fin de garantizar la efectiva ejecución de las obras asignadas a los Desarrolladores Privados en cada fideicomiso vinculado.

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

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

2.30. **Unidad de Supervisión:** Significa las personas físicas o jurídicas contratadas por La Fiduciaria, por cuenta y orden del Fideicomiso VBC RD, que tendrá como funciones supervisar las obras de infraestructura y de edificaciones que encargue el Comité Fiduciario y la Fiduciaria en el marco de sus atribuciones y competencias legales, para la realización del Objeto del Fideicomiso.

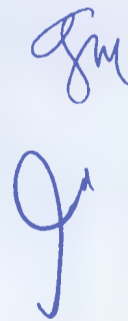
CLÁUSULA TERCERA (3º). CONSTITUCIÓN.-

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

3.1.- La Fiduciaria acepta el cargo que se le confiere a fin de 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 y los Fines establecidos en la Cláusula Sexta (6º) de este Contrato.

3.2.- El Fideicomiso VBC RD 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 Endeudamiento u otros documentos adicionales que sean acordados de tiempo en tiempo.

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



CLAUSULA CUARTA (4º).- PARTES.-

4.1.- Son partes del Fideicomiso VBC RD:

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

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

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

4.2.- Queda expresamente pactado que son partes del presente Contrato, el Estado Dominicano, en su calidad de Fideicomitente y Fideicomisario, y la sociedad Fiduciaria Reservas, S.A., en calidad de Fiduciaria, no siendo parte del presente Contrato quienes reciban un beneficio esporádico o puntual producto del cumplimiento de los Fines o quienes lo reciban por cualquier título jurídico diverso. En razón de lo anterior, los Acreedores no se consideran parte de este Contrato, teniendo únicamente derecho a recibir los pagos con cargo al Patrimonio Fideicomitado según los términos acordados al momento de constituir el Endeudamiento, en el orden y la prelación que se establece en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato.

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

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

- a).- La suma de Un Millón de Pesos Dominicanos (RD\$1, 000,000.00);
- b) Los recursos líquidos que se incorporen al Patrimonio Fideicomitado derivados de los derechos y bienes afectos al Fideicomiso VBC RD su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que generen los bienes fideicomitados.
- c) Los recursos que se obtengan de Endeudamientos que La Fiduciaria contrate por cuenta y orden del Fideicomiso VBC RD y con cargo al Patrimonio Fideicomitado.
- d) Los recursos provenientes de eventuales emisiones de títulos en el mercado de capitales nacional o internacional o de cualquier otro esquema de financiación de aceptación nacional o internacional.

44

e) Las contribuciones futuras que en su caso fueren aportadas por **El Fideicomitente** como parte del Presupuesto General de la Nación.

f) Los bienes y/o derechos mobiliarios o inmobiliarios que en el futuro sean aportados por **El Fideicomitente**, previa aprobación del Congreso Nacional, cuando sea exigido por la Constitución de la República.

g) Los recursos que terceras personas aporten al **Fideicomiso VBC RD** en calidad de donativos a título gratuito.

h) Los demás ingresos, activos, derechos, bienes, presentes o futuros que reciba o adquiera por cualquier título legal, y que colaboren a la consecución del objeto del **Fideicomiso VBC RD**.

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

5.3.- **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 contraídos por **La Fiduciaria**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario, bajo el entendido común de las Partes que estas garantías no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**.

5.3.1.- En el marco de los acuerdos relacionados con cualquier Endeudamiento o Financiamiento cuya contratación haya sido aprobada por el Comité Fiduciario (incluyendo Bonos emitidos bajo la Regla 144A de los Estados Unidos de Norte América), **La Fiduciaria** estará facultada para acordar que ante un Evento de Incumplimiento, conforme se define en el inciso 5.3.3 más abajo, los Acreedores Financieros, o los agentes designados por ellos, puedan ser considerados mandatarios irrevocables de **La Fiduciaria** (mientras subsista dicho Evento de Incumplimiento) para cumplir aquéllas obligaciones a cargo de, y ejercer ciertos derechos otorgados a **La Fiduciaria** bajo este Contrato, y destinando los mismos de conformidad con el orden y prelación de pagos previsto en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato. Esta facultad estará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones que se acuerden en la documentación de dicho Endeudamiento y/o Financiamiento, conforme los lineamientos provistos por el Comité Fiduciario, en el entendido expreso de que el ejercicio de los derechos antes descritos por parte de los Acreedores Financieros, o los agentes designados por éstos a tales fines, se limitará a un Evento de Incumplimiento y por el período que dicho Evento de Incumplimiento subsista.

5.3.2.- En el marco de los acuerdos relacionados con cualquier Endeudamiento o Financiamiento cuya contratación haya sido aprobada por el Comité Fiduciario (incluyendo Bonos emitidos bajo la Regla 144A), La Fiduciaria estará facultada a pactar que, ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, los Acreedores, a través de sus agentes designados a los fines, puedan asumir (mientras subsista dicho Evento de Incumplimiento) la representación de La Fiduciaria ante El Fideicomitente para cumplir aquéllas obligaciones a cargo de, y ejercer ciertos derechos otorgados a La Fiduciaria bajo este Contrato, en el interés de que se subsane el incumplimiento de que se trate ("Derecho de Step-In"), a efectos de asegurar que el Patrimonio Fideicomitado continúe recibiendo los ingresos derivados de las ventas de lotes urbanizados y áreas comerciales en los proyectos a desarrollar o dividendos en su participación como fideicomitente y fideicomisario de los fideicomisos vinculados constituidos con los desarrolladores en los lotes en cada proyecto a desarrollar, y destinando los mismos de conformidad con el orden y prelación de pagos previsto en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7ª) de este Contrato. Los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento establecerán las condiciones que deben cumplir los agentes que puedan ser designados por los Acreedores a tal fin, mientras subsista dicho Evento de Incumplimiento. Esta facultad estará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones que se acuerden en la documentación de dicho Endeudamiento y/o Financiamiento, conforme los lineamientos provistos por el Comité Fiduciario, en el entendido expreso de que el ejercicio del Derecho de Step-In por los Acreedores se limitará a la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento y por el período que dicho Evento de Incumplimiento subsista.

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

5.3.3.- A efectos de lo previsto en los incisos 5.3.1 y 5.3.2., se entenderá por: "Evento de Incumplimiento" un evento de incumplimiento de obligaciones esenciales que, bajo los acuerdos contenidos en la documentación de dicho Endeudamiento o Financiamiento, dé lugar al ejercicio de los derechos a los que se refieren los mismos, sujeto a la expiración de los plazos de gracia, actos de subsanación u otros requisitos que se establezcan en dicha documentación como condición previa al ejercicio de estos derechos por los Acreedores Financieros a través de sus agentes o delegatarios irrevocables.

5.4.- El Fideicomitente y La Fiduciaria acuerdan que la relación de bienes y derechos que antecede, constituyen el inventario del Patrimonio Fideicomitado, sin perjuicio de los demás que llegaren a integrar el mismo en el futuro. La incorporación de bienes o derechos al Patrimonio Fideicomitado será efectuada mediante declaración jurada del Fideicomitente u otro aportante en los términos establecidos por la legislación vigente aplicable. Respecto a tales bienes y

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

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

El Objeto del **Fideicomiso VBC RD** es la creación de estructuras financieras y administrativas independientes para la administración transparente y eficiente del Patrimonio Fideicomitado, con el propósito de servir como Fideicomiso Matriz para asegurar la construcción de las infraestructuras y las unidades residenciales de bajo costo dentro de los proyectos a desarrollar; así como, la ejecución de las actuaciones y obras necesarias para su realización y habitabilidad, incluyendo entre ellas, actividades de financiamiento.

Dentro de sus principales fines se encuentran:

- La urbanización de nuevos terrenos, incluyendo la construcción de la infraestructura de servicios, lotificación, desarrollo de áreas verdes, deportivas, culturales, institucionales, comerciales, residenciales y demás trabajos necesarios para poder ejecutar y hacer viables los proyectos de viviendas de bajo costo.
- La constitución de Fideicomisos de Viviendas de Bajo Costo, en conjunto con desarrolladores privados, vinculados a este Fideicomiso Matriz.
- La constitución de otros tipos de Fideicomisos Vinculados a este Fideicomiso Matriz, en conjunto con fideicomitentes públicos y/o privados, relacionados con el Objeto del Fideicomiso.
- La comercialización de los lotes urbanizados, incluyendo los lotes residenciales, comerciales e institucionales obtenidos dentro del Fideicomiso Matriz.
- Asegurar la utilización eficiente y transparente de los ingresos o recursos del Fideicomiso.
- Identificación y evaluación de suelos estatales con vocación de desarrollo urbano, que puedan ser integrados a su patrimonio, que sirvan como base para la ejecución de proyectos de vivienda a través de los fideicomisos constituidos en conjunto con promotores y constructores del sector privado.

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

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

7.1.- Recibir y conservar en propiedad fiduciaria los bienes y derechos que integren el Patrimonio Fideicomitado y con ellos constituir un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales del Fideicomitente y de los de La Fiduciaria; así como, de otros fideicomisos que en su caso constituya El Fideicomitente, este fideicomiso o que tenga a su cargo La Fiduciaria.

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

7.3.- Llevar un control de los montos que se incorporen al Patrimonio Fideicomitado por las ventas de lotes de terrenos urbanizados, áreas comerciales, cobros de servicios, beneficios de las participaciones en los fideicomisos de viviendas de bajos costos constituidos conjuntamente con los desarrolladores privados, financiamientos u otras fuentes de ingresos. Para lo anterior, contratará las cuentas bancarias que sean necesarias para fines de control, registro e inversión; así como para cumplir con los requerimientos de los documentos correspondientes relacionados con Endeudamientos y/o Financiamientos incurridos con cargo al Patrimonio Fideicomitado, bajo los términos y prelación establecidos en la Cláusula Octava (8ª) de este Contrato.

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

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

7.6 Administrar e invertir el patrimonio fideicomitado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.11.- Contratar fianzas, pólizas de seguro, instrumentos financieros, derivados o instrumentos de diversa índole con la finalidad de proteger y salvaguardar el Patrimonio Fideicomitido, los cuales podrán ser otorgados en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos contraídos por **La Fiduciaria** con cargo al Patrimonio Fideicomitido, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Comité Fiduciario. Las garantías otorgadas para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos con cargo al Patrimonio

Fideicomitido no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **Fideicomiso VBC RD**.

7.12.- Suscribir contratos por cuenta y en nombre del **Fideicomiso VBC RD** por instrucciones del Comité Fiduciario.

7.13.- Constituir fideicomisos vinculados, en representación del **Fideicomiso VBC RD**, en alianzas con desarrolladores privados y/u otros fideicomitentes; y constituir otros tipos de patrimonios autónomos (fondos) o estructuras para la emisión de instrumentos financieros o la realización de cualesquiera otras actividades regidas por la Ley No. 189-11 o por leyes aplicables de otras jurisdicciones.

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

7.15.- Participar por cuenta y nombre del **Fideicomiso VBC RD** como fideicomitente en los fideicomisos vinculados para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Bajo Costo, que se constituyan según instrucciones del Comité Fiduciario.

7.16.- Con el fin de lograr el cumplimiento del objeto del fideicomiso, mediante la suscripción del presente contrato, El **Fideicomitente** faculta a **La Fiduciaria** para que suscriba, en representación del **Fideicomiso VBC RD**, nuevos contratos fiduciarios, siendo el **Fideicomiso VBC RD** el fideicomitente conjuntamente con desarrolladores privados y/u otros fideicomitentes, y con empresas autorizadas para ofrecer servicios fiduciarios en la República Dominicana. El proceso de selección de los desarrolladores privados será realizado por la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario y **La Fiduciaria** tendrá a su cargo la supervisión del proceso. Los términos de referencia serán elaborados por la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario en coordinación con **La Fiduciaria**; los cuales deberán tener la aprobación previa del Comité Fiduciario.

7.17.- Contratar las personas físicas o jurídicas, para la gestión y administración de la Unidad de Supervisión, por cuenta y cargo del patrimonio fideicomitido del **Fideicomiso VBC RD**.

7.18.- Supervigilar conjuntamente con la Unidad de Gerencia y la Unidad de Supervisión, el desarrollo de los proyectos, así como el cumplimiento de los contratos de fideicomisos



constituidos con Desarrolladores Privados, teniendo como brazos operativos a los Supervisores Privados de cada fideicomiso vinculado.

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

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

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

7.22.- **La Fiduciaria** tendrá la obligación de proporcionar a las agencias calificadoras de riesgos, los Acreedores, Fideicomitentes, fideicomisarios y Reguladores Institucionales, la información financiera que soliciten.

7.23.- Informar oportunamente al Comité Fiduciario la ocurrencia de cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, así como cualquier situación que haga prever la no consecución del objeto del **Fideicomiso VBC RD**, recomendando las medidas correctivas que puedan ser adoptadas o que hubiere llevado a cabo en caso de urgencia.

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

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



7.26.- De conformidad a lo establecido en la Ley No. 189-11, **El Fideicomitente** faculta de manera expresa a **La Fiduciaria** para que delegue el desarrollo y cumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas en el presente Contrato en otra sociedad fiduciaria autorizada para ofrecer servicios fiduciarios en la República Dominicana o en el exterior. A tales fines, **La Fiduciaria** queda facultada para suscribir contratos de subcontratación y delegación de funciones con terceros, sin que delegue su responsabilidad.

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

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

7.29.- En general, cumplir de forma oportuna y diligente con los actos a su cargo tendientes al cumplimiento de los fines del **Fideicomiso VBC RD** conforme al presente Contrato, así como en general, con las obligaciones que le imponen la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12 y demás normas complementarias, o las normas que en su caso le sustituyan.

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

Párrafo: Las facultades conferidas a **La Fiduciaria** bajo esta Cláusula no deberán ser interpretadas en el sentido que **La Fiduciaria** deberá otorgar necesariamente ciertas garantías o

derechos bajo los Endeudamientos y/o Financiamientos que le instruya contratar el Comité Fiduciario, en el entendido de que el otorgamiento de garantías o derechos y el alcance de los mismos serán evaluados y, en su caso, autorizados por el Comité Fiduciario para cada Endeudamiento y/o Financiamiento, atendiendo a las condiciones particulares de los mismos y el momento de su contratación, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 11.9 de la Cláusula Décimo Primera (11º).

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

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

8.1.- Cuenta Operaciones: En esta cuenta el Fideicomiso VBC RD recibirá los ingresos derivados del pago realizados por las ventas de lotes urbanizados, locales comerciales, servicios y los dividendos de los fideicomisos de Vivienda de Bajo costo creados para el desarrollo de los diferentes proyectos aprobados por el Comité Fiduciario; para registrarlos, invertirlos y destinarlos a las diferentes cuentas o subcuentas conforme se establece en los numerales que siguen.

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

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

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

8.5.- **Cuenta de Fondo General:** Se depositarán los flujos que ingresen al patrimonio del Fideicomiso VBC RD a fin de que **La Fiduciaria** los transfiera a las diferentes cuentas que hayan sido aperturadas conforme lo dispuesto en el presente Contrato y los documentos de Endeudamiento y/o Financiamiento o mantenga en Inversiones Permitidas conforme a la Cláusula Décimo Séptima (17ª) de este Contrato y a las Reglas de Funcionamiento y Operación; estas inversiones se realizarán siempre por los plazos necesarios para asegurar que se mantenga un nivel de liquidez adecuado para cumplir oportunamente con los pagos, transferencias o erogaciones que procedan con cargo al Patrimonio Fideicomitado para el cumplimiento de los Fines. A través de esta cuenta, **La Fiduciaria** realizará todos los pagos o entregas de recursos que deban efectuarse con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme el orden de prelación y pagos establecidos en el inciso 7.8 de la Cláusula Séptima (7ª), según corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.3.- El carácter de miembro del Comité Fiduciario se entiende conferido a los cargos y no a las personas (*ex – officio*), por lo que será responsabilidad de dichos miembros asistir personalmente a las reuniones del Comité Fiduciario. En caso de ausencia, incapacidad, muerte o renuncia de

alguno de sus miembros, éste será sustituido por la persona que ejerza el cargo designado para miembro del Comité Fiduciario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para el funcionamiento del Comité Fiduciario se dispone lo siguiente:

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

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

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

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

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

actas en los cuales adjuntará, entre otros: (i) los documentos sometidos a la deliberación y/o aprobación, (ii) la lista de asistencia de la sesión respectiva, y (iii) el texto del acta de la propia sesión (iv) El acuse de recibido de **La Fiduciaria** con las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado.

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

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

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

El Comité Fiduciario tendrá las siguientes facultades:

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

11.2.- Aprobar los parámetros generales para las ventas de lotes, locales comerciales y servicios en los proyectos desarrollados por el Fideicomiso VBC RD.

11.3.- Solicitar la incorporación de inmuebles al fideicomiso.

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

11.5.- Autorizar el presupuesto anual de gastos administrativos y operativos del **Fideicomiso VBC RD** sometido a su aprobación por **La Fiduciaria**, preparado de manera conjunta con la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario.

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

11.7.- Aprobar los proyectos de vivienda de bajo costo presentados bajo la modalidad de fideicomisos vinculados, en sociedad con desarrolladores privados, así como los bienes a transferir a dichos fideicomisos vinculados.

11.8.- Aprobar la política de subsidios adicionales a los establecidos en la Ley No. 189-11, preparado por la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, para los adquirientes de las unidades habitacionales construidas por los fideicomisos vinculados de Vivienda de Bajo Costo.

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

11.10.- Instruir a la Fiduciaria y a la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, en qué momento realizar los procesos de compras de bienes o contrataciones de servicios necesarias o pertinentes para el adecuado cumplimiento del Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD**.

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

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

11.13.- Aprobar montos, condiciones y términos de Endeudamientos y otorgamiento de garantías, así como la emisión de títulos o bonos con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

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

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

11.16.- Aprobar los términos de referencias para la selección de los desarrolladores participantes en los fideicomisos vinculados a constituir, realizados por la Unidad De Gerencia del Comité Fiduciario y validados por la Fiduciaria.

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

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

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

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

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

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

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

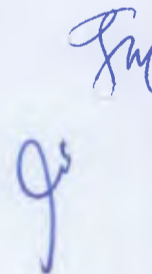
11.24.- En general, instruir a **La Fiduciaria** y a **la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario**, y a la Unidad de Supervisión a resolver todas las cuestiones necesarias tendientes a lograr el Objeto y los Fines del **Fideicomiso VBC RD** dentro del ámbito de sus facultades.

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

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

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

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



12.2.- Tendrá las siguientes facultades:

- Realizar la coordinación general de los proyectos y sus obras a ser ejecutados a través de este Fideicomiso Matriz, así como dar seguimiento a su desarrollo.
- Asesorar al Comité Fiduciario en la definición de políticas para el otorgamiento de subsidios a las familias adquirentes de las viviendas;
- Elaborar los criterios para la selección de los fideicomitentes desarrolladores de las viviendas en los fideicomisos vinculados, conjuntamente con la fiduciaria, para la aprobación del Comité fiduciario;
- Asesorar al Comité Fiduciario en la asignación de los lotes residenciales para la constitución de los fideicomisos vinculados con desarrolladores privados;
- Asesorar al Comité Fiduciario en la definición de criterios para la estructuración de la gestión de venta o transferencia de lotes comerciales e institucionales de los macro proyectos urbanos realizados por el Fideicomiso Matriz, tales como Ciudad Juan Bosch.
- Realizar la evaluación de los terrenos estatales con vocación para el desarrollo de proyectos de vivienda de bajo costo que puedan ser integrados al Fideicomiso VBC RD; y recomendar su incorporación.
- Elaborar los criterios para la contratación de empresas para el desarrollo de obras de infraestructuras urbanas, institucionales y de servicios, conjuntamente con La Fiduciaria.
- Coordinar y gestionar la titulación de los lotes del (los) Master Plan de Proyectos.
- Gestionar la aprobación de los permisos de desarrollo urbanístico ante las instituciones de servicios correspondientes.
- Seguimiento a las gestiones de titulación de los lotes;
- Coordinar con la Fiduciaria y la Unidad Supervisora el Presupuesto Anual de gastos administrativos y operativos del Fideicomiso VBC RD.
- Validar los informes de la Unidad Supervisora, para fines de gestión de pago a los contratistas de las obras de urbanización y otras de los distintos proyectos dentro del fideicomiso matriz. De haber discrepancias entre la Unidad de Gerencia y el informe de la Unidad de Supervisión, dichas discrepancias constaran en el informe y se remitirán a La Fiduciaria y al Comité Fiduciario.

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

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

13.1.- Para la consecución del Objeto del Fideicomiso VBC RD, La Fiduciaria contratará, por cuenta y orden del Fideicomiso VBC RD, una o varias empresas privadas, que formarán parte

de la Unidad de Supervisión, con la finalidad de supervisar las labores técnicas y operativas que encargue el Comité Fiduciario en el marco de sus atribuciones.

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

- Supervisar los trabajos de urbanización, lotificación, y otros trabajos para completar todas las construcciones de infraestructura, obras civiles y complementarias que comprenden los proyectos de viviendas de bajo costo del Fideicomiso VBC RD, y que sean ejecutadas a través de este Fideicomiso Matriz.
- Preparar los informes de seguimiento a los Contratistas para la ejecución de las obras de urbanización y otras de los distintos proyectos dentro del Fideicomiso Matriz.
- Mantener informados de manera oportuna al Comité Fiduciario y a La Fiduciaria, vía la Unidad de Gerencia, sobre el estado de las obras a realizar en los proyectos, entre otros.
- Informar a la Unidad de Gerencia y a la Fiduciaria la necesidad de cualquier trabajo o intervención requerida de manera inmediata o prioritaria.
- Coordinar en conjunto con la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario el cumplimiento de los Supervisores Externos de Proyectos de las unidades residenciales a ser ejecutadas, mediante los fideicomisos vinculados constituidos al efecto.
- Apoyar a la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario en la evaluación técnica de los nuevos terrenos con vocación de ser incorporados al Fideicomiso Matriz para su urbanización y desarrollo de Proyectos Viviendas de Bajo Costo a través de fideicomisos vinculados.
- Apoyar a la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario en la gestión de permisos urbanísticos y titulación de los lotes del (los) Máster Plan de Proyectos.
- Apoyar a la Unidad de Gerencia y a la Fiduciaria en la evaluación dentro de los procesos de compras de bienes y contrataciones de servicios relacionados con la ejecución de obras.

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



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

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

14.1.- Queda expresamente establecido que **La Fiduciaria** podrá recibir las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario vía Fax (facsimilar) o vía correo electrónico, siempre que con posterioridad se entregue el original debidamente firmado en el domicilio de elección de **La Fiduciaria**, para fines de su registro y archivo conforme la Cláusula Trigésimo Séptima (37ª) de este Contrato.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

agentes o suscriptores de tales títulos de deuda o agentes estructuradores de cualquier otro financiamiento, la información que sea necesaria o apropiado suministrar en relación con dichos financiamientos o endeudamientos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Párrafo II: La Fiduciaria se reserva la facultad de no efectuar cualquier desembolso si las comprobaciones efectuadas por la Unidad de Gerencia y por la Unidad de Supervisión demuestran la no existencia en obras o sustento de la suma cuyo desembolso se solicita.

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

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

La Fiduciaria se limitará expresamente al cumplimiento del mandato aquí conferido y a las instrucciones que de tiempo en tiempo le sean instruidas por El Fideicomitente o el Comité Fiduciario. La Fiduciaria responderá por los daños y perjuicios que pudiere causar al

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

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

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

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

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

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

19.6.- La **Fiduciaria**, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, terminación, entrega, comercialización, venta de los lotes y/o de las unidades residenciales y demás trabajos a realizar en los proyectos u obras ejecutados directamente por el Fideicomiso Matriz VBC RD, ni de los vinculados, ni por la calidad, vicios o defectos ocultos, atrasos, suspensión o paralización de dichos trabajos. Por tanto, La **Fiduciaria** no será responsable de

dichas obligaciones, las cuales recaen sobre **El Fideicomitente**, el Comité Fiduciario, la Unidad de Gerencia del Comité Fiduciario, la Unidad de Supervisión, los Desarrolladores de Proyectos, y Supervisores de Proyectos, según sea el caso.

19.7.- **El Fideicomitente** y/o el Comité Fiduciario se obligan a mantener indemne a **La Fiduciaria** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **La Fiduciaria** directamente o como administradora del **Fideicomiso VBC RD** derivadas de la construcción, promoción, venta, entrega y demás trabajos a realizar sobre los proyectos. En caso de que exista alguna multa o sanción legal procedente a la que deba responder **La Fiduciaria** derivado de este numeral y en caso de que no existan los recursos líquidos suficientes para su cumplimiento, **El Fideicomitente** deberá proveer los mismos **La Fiduciaria** en un plazo que no exceda cinco (5) días hábiles a partir de su requerimiento.

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

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

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

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

20.2.- En caso de que para el efectivo cumplimiento del mandato e instrucciones a **La Fiduciaria**, ésta requiera la ejecución de actos urgentes y en el entendido de que la omisión de realización de dichos actos urgentes suponga perjuicios al **Fideicomiso VBC RD**, **La Fiduciaria** podrá ejecutar o instruir a los Terceros apoderados la inmediata realización de todo acto o diligencia necesaria para redimir la contingencia que se presente. En este sentido, **La Fiduciaria** dispondrá de las cantidades necesarias para cubrir los gastos de dicha eventualidad.

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

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

La Fiduciaria elaborará y remitirá trimestralmente dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes al domicilio de elección del Comité Fiduciario o vía electrónica con la firma autógrafa o electrónica de su Gestor Fiduciario, a través del correo electrónico que señalen las partes, los estados financieros trimestrales no auditados que manifiesten los movimientos realizados en este **Fideicomiso VBC RD** durante el período correspondiente.

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

a) Descripción de las actividades realizadas, informando, con los detalles necesarios, el avance de los diferentes proyectos en ejecución, sus etapas de desarrollos, unidades entregadas y en procesos, la obras de infraestructuras, (resumen de los diferentes fideicomisos de construcción de viviendas de bajos costos en asociación con desarrolladores privados); de cualquier operación de inversión o administración, e indicando el tipo, plazo, monto de la inversión y rendimiento generado. Igualmente, incluirá la remuneración de **La Fiduciaria**, así como cualquier situación que haga prever el deterioro de los activos objeto del **Fideicomiso VBC RD**;

b) Estado y situación jurídica de los bienes fideicomitidos;

c) Estados Financieros Auditados comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe;

d) Informe de auditoría externa en los casos previstos en este Contrato y el Reglamento 95-12, validados por y el Auditor Externo Independiente;

e) Relación de las inversiones que conforman el Patrimonio Fideicomitado;

f) Informe sobre cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida o haya incidido en el desarrollo normal de la labor encomendada, señalando las medidas correctivas adoptadas.

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

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

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

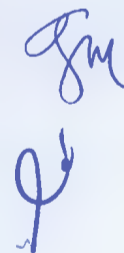
21.4. Todo informe presentado al Comité Fiduciario por **La Fiduciaria** contendrá como mínimo los requisitos exigidos en este Contrato, las Reglas de Funcionamiento y Operación; así como, los requisitos que señala la Ley No. 189-11, el Reglamento 95-12 o la normativa legal que en su caso le sustituya.

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

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

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

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



44

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

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

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

23.2.- En caso de que **El Fideicomitente** no aceptase la renuncia de **La Fiduciaria** o en ausencia de indicación de la fiduciaria sustituta en el plazo indicado en el inciso 23.1 que antecede, **La Fiduciaria** deberá proceder conforme lo dispuesto por los Párrafos I y II del Artículo 37 de la Ley 189-11, por lo que tendrá el deber de mantenerse en sus funciones hasta tanto haya sido designado su sustituto provisional o definitivo.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA (24ª).- HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.-

La Fiduciaria tendrá derecho a cobrar por los Servicios Fiduciarios prestados al **Fideicomitente** las cantidades pactadas en el **Anexo 1** en el cual se establecen la periodicidad de pago, actualización de honorarios y demás condiciones relativas al pago de los mismos.

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

AP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

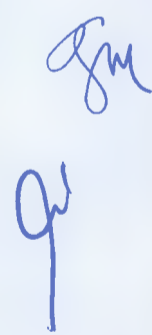
1. La **Fiduciaria** realizará el Pago de las obligaciones con cargo al **Fideicomiso**, de conformidad con el orden de Prelación establecido en la Cláusula Séptima, ordinal 7.8, del presente contrato. Los pagos se harán con los recursos del **Fideicomiso** y hasta la concurrencia de ellos, o en su defecto, con los que para el efecto aporte **El Fideicomitente**, bajo el entendido de que **La Fiduciaria** no estará obligada en ningún caso a realizarlos con recursos propios.



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

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

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



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

El Fideicomiso VBC RD podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por El Fideicomitente y La Fiduciaria, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten el Objeto y los Fines establecidos en el presente Contrato, ni derechos de los Acreedores y Terceros con quienes el Fideicomiso VBC RD hubiere asumido obligaciones o contratado para el cumplimiento de sus Fines. Si con motivo de una modificación a este contrato fuese necesaria la sanción legislativa, se requerirá la aprobación del Congreso Nacional.

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

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

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




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

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

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

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

El incumplimiento de cualquiera de Las Partes respecto de las obligaciones establecidas en este Contrato dará lugar a las acciones legales previstas en el derecho común.


 41 

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

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

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

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

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

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

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

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

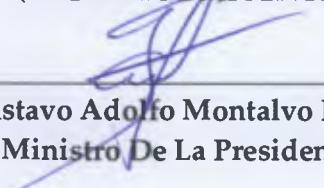
Párrafo I: La parte afectada por la Fuerza Mayor deberá dar aviso a la otra parte de la ocurrencia del hecho, dentro de las primeras veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho.

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

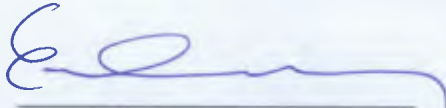
Párrafo III: En caso de que la situación de fuerza mayor se prorrogara por tiempo superior a noventa (90) días, cualquiera de las partes tendrá derecho a resolver el contrato, mediante carta certificada con acuse de recibo, sin venir obligada a indemnizar a la otra parte por concepto alguno.

Hecho y firmado en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de Las Partes, uno para la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, uno para los archivos del Fideicomiso VBC RD y el último para el abogado notario actuante. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014).

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

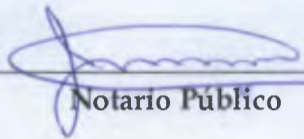

Gustavo Adolfo Montalvo Franco
Ministro De La Presidencia

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


Enrique A. Ramírez Paniagua
Presidente Consejo de Administración


César Augusto Díaz Rodríguez
Gerente General y Gestor Fiduciario

YO, Dra. Juana M. Núñez Morrobel, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios No. 4532 CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores Gustavo Adolfo Montalvo Franco, Enrique A. Ramírez Paniagua y César Augusto Díaz Rodríguez, en calidad de representantes de las partes intervinientes en el presente Contrato, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que utilizan en todos los documentos que suscriben, por lo que se les puede dar entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014).


Notario Público

