

Res. No. 340-21 que aprueba Contrato de Fideicomiso para la creación del Fondo Nacional de la Vivienda “Fideicomiso Fonvivienda” entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Reservas, S. A. G. O. No. 11044 del 18 de noviembre de 2021.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 340-21

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

Visto: El Decreto No.191-21, del 22 de marzo de 2021, que crea e integra el Fondo Nacional de la Vivienda, adscrito al Ministerio de la Presidencia. Crea e integra el Consejo Directivo del mencionado fondo.

Visto: El Contrato de Fideicomiso para la creación del Fondo Nacional de la Vivienda “Fideicomiso Fonvivienda”, suscrito el 23 de agosto de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Reservas, S. A.

RESUELVE:

Único: Aprobar el Contrato de Fideicomiso para la creación del Fondo Nacional de la Vivienda “Fideicomiso Fonvivienda”, suscrito el 23 de agosto de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Reservas, S. A., que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CREACIÓN DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FIDEICOMISO FONVIVIENDA)

Entre:

De una parte, el ESTADO DOMINICANO, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 430-05465-8, debidamente representado por el **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA (MINPRE)**, con su sede en la Avenida México, esquina Doctor Delgado, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 401-51706-1, actuando a través de su Ministro, **LIC. LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVAREZ**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número 023-0037169-3, funcionario público, quien hace elección de domicilio para los fines de este Contrato en la oficina principal del Ministerio de la Presidencia arriba citado; designado en virtud del Decreto No. 324-20, de fecha dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), quien actúa en el presente Contrato en virtud de los poderes otorgados mediante Poder Especial número 48-21 de fecha seis (06) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República Dominicana, **LIC. LUIS ABINADER CORONA**, conforme las disposiciones de la Ley No. 1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, de fecha veinte (20) del mes de marzo de mil novecientos treinta y ocho (1938); quien en lo adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y,

De la otra parte, FIDUCIARIA RESERVAS, S. A., sociedad fiduciaria organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-02145-1 y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el número 97600SD, con su oficina principal ubicada en la calle Cub Scout Núm. 13, Ensanche Naco, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas, S. A., **LIC. SAMUEL PEREYRA ROJAS**, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria Anual de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-1154899-6, quien hace elección de domicilio para los fines de este Contrato en la oficina principal de Fiduciaria Reservas, S. A. arriba citada; y por su Gerente General y Gestor Fiduciario, **LIC. ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, de conformidad con el Acta del Consejo de Administración de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), certificada en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-1220592-7, quien hace elección de domicilio para los fines de este Contrato en la oficina principal de Fiduciaria Reservas, S. A. arriba citada; entidad que en lo adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Cuando **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** sean referidas de manera conjunta se les denominará como "**LAS PARTES**".

ANTECEDENTES:

POR CUANTO I. Que es un derecho fundamental del ser humano tener acceso a una vivienda digna y adecuada y así lo reitera la Constitución de la República Dominicana en su Artículo 59 cuando establece que: *“Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda”*.

POR CUANTO II. Que la Constitución de la República Dominicana en su Artículo 7, reconoce a la República Dominicana como un Estado Social y Democrático de Derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos. Tal reconocimiento lo coloca como un Estado garante de derechos fundamentales, que implica jugar un rol eficaz en el acceso de sus ciudadanos a una vivienda digna.

POR CUANTO III. Que la Estrategia Nacional de Desarrollo promulgada mediante la Ley Número 1-12 establece en su objetivo 2.5.1 la importancia de facilitar el acceso de la población a viviendas sostenibles, económicas, seguras y dignas, con seguridad jurídica y en asentamientos humanos sostenibles, socialmente integrados, que cumplan con los criterios de adecuada gestión de riesgos y accesibilidad universal para las personas con discapacidad físico-motora.

POR CUANTO IV. Que en el país se ha consolidado un número importante de asentamientos humanos sin la debida planificación urbana y seguridad de tenencia de la propiedad, siendo necesario que el Estado garantice y proporcione el apoyo requerido para el desarrollo de viviendas sostenibles sociales, económicas y de bajo costo, para reducir los asentamientos humanos informales empobrecidos y aquellos que se encuentran en altos niveles de vulnerabilidad ambiental, con políticas públicas en materia de vivienda.

POR CUANTO V. Que la vivienda es un bien que representa una dimensión fundamental en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

POR CUANTO VI. Que el Estado dominicano está llamado a fomentar el acceso a recursos públicos o privados para ser destinados a la producción y adquisición de viviendas sostenibles, para que las personas y familias de escasos o bajos recursos económicos puedan contar con un techo digno, a partir del esquema de producción de viviendas de bajo costo mediante el régimen de fideicomiso y del mercado hipotecario.

POR CUANTO VII. Que se requiere impulsar la capacidad de pago a los sectores de bajo o escasos recursos que opten por obtener una vivienda mediante instrumentos cooperativos, solidarlos o ayuda mutua a través de formas innovadoras, donde confluyan recursos públicos y privados con el objetivo de mayor producción de viviendas sociales y financiamiento asequible para la adquisición de una vivienda sostenible nueva, el mejoramiento, la ampliación o la remodelación de una vivienda existente, autoproducción de vivienda, lotes con servicios y vivienda progresiva y: en renta para atender las necesidades particulares de cada familia.

POR CUANTO VIII. Que el Estado debe fomentar un fondo solidario a través del cooperativismo de vivienda y ayuda mutua como alternativas sociales comunitarias, viables para la solución y reducción del déficit de viviendas sostenibles, sociales, económicas, de bajo costo y de población vulnerable.

POR CUANTO IX. En virtud del Decreto No. 191-21, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021) (en lo adelante "Decreto No. 191-21"), fue dispuesta la creación del Fondo Nacional de la Vivienda con el objeto de consolidar y ejecutar las políticas en materia de viviendas de interés social, así como administrar, estructurar y canalizar los recursos, contribuciones y aportes financieros destinados a las mismas, con desconcentración territorial, bajo el esquema del fideicomiso.

POR CUANTO X. De conformidad con la Ley Número 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), publicada en la Gaceta Oficial No. 10628 de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil once (2011) (en lo sucesivo, la "Ley No. 189-11"); el Decreto No. 95-12, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil doce (2012), que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley No. 189-11 se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades, publicado en la Gaceta Oficial No. 10665, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil doce (2012) (en lo adelante, el "Reglamento No. 95-12"), así como las demás normas complementarias aplicables, se celebra el presente Contrato para la constitución de un fideicomiso público conforme se indica más adelante.

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

POR CUANTO XII. En virtud de los poderes otorgados a través del Poder Especial No. 48-21 de fecha seis (06) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), mediante el cual el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, Lic. Luis Abinader Corona, autoriza la constitución del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**; se otorga Poder Especial al **LIC. LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVÁREZ**, en su calidad de Ministro de la Presidencia, conforme las disposiciones de la Ley No. 1486 sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año mil novecientos

treinta y ocho (1938), para actuar en nombre y representación del Estado dominicano y suscribir el presente **Contrato de Fideicomiso FONVIVIENDA**, en calidad de Fideicomitente y de Fideicomisario, con la sociedad Fiduciaria Reservas,S.A.

DECLARACIONES:

I.- EL ESTADO DOMINICANO (EL FIDEICOMITENTE) DECLARA QUE:

PRIMERA.- Se encuentra debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), a través de su Ministro **LIC. LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVÁREZ**, de generales que constan en la parte introductoria del presente Contrato, designado en virtud del Decreto No. 324-20, de fecha dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), documento que se incluye bajo la denominación de Anexo I del presente Contrato, formando parte integrante del mismo; y quien a su vez actúa en el presente Contrato en virtud de los poderes especiales que le fueron otorgados por el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República Dominicana, **LIC. LUIS ABINADER CORONA**, en virtud del Poder Especial No. 48-21 de fecha seis (06) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), documento que se incluye como **Anexo II** del presente Contrato, formando parte integrante del mismo.

SEGUNDA.- Es voluntad y prioridad del Estado dominicano consolidar y ejecutar las políticas públicas que fueren necesarias en materia de Viviendas de Interés Social, así como administrar, estructurar y canalizar los recursos, contribuciones y aportes financieros destinados para estos fines, para lo cual éste ha dispuesto a través del Decreto No. 191-21 la creación del Fondo Nacional de la Vivienda.

TERCERA.- Para lograr la consecución de sus fines, el **FIDEICOMISO FONVÍVIENDA** contará con un Consejo Directivo y con una Unidad de Gerencia.

II.- LA FIDUCIARIA DECLARA QUE:

PRIMERA.- Se encuentra debidamente representada por el **LIC. SAMUEL PEREYRA ROJAS**, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de Fiduciaria Reservas S. A. y por el **LIC. ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ** en su calidad de Gerente General y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Reservas S. A., de generales que constan en el presente documento; sociedad esta última que actúa bajo la licencia especial otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana No. SF-008-0101, la cual le autoriza a actuar como ente fiduciario y ofrecer tales servicios.

SEGUNDA.- Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** con motivo de su cargo.

En virtud de los **ANTECEDENTES Y DECLARACIONES** antes descritos, es voluntad de **LAS PARTES** constituir el "**FIDEICOMISO FONVIVIENDA**" y convenir las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA (1º).- REGLAS DE INTERPRETACIÓN.- En el presente instrumento, a menos que se señale expresamente lo contrario:

- 1.1. Los encabezados 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 del mismo.
- 1.6. Las referencias a días, son referencias a días calendario a menos que de forma expresa se indique lo contrario, y
- 1.7. Los términos establecidos en este 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 **Acreeedor(es) Garantizado(s):** Significan los inversionistas nacionales o internacionales, bancarios, institucionales, entidades públicas o privadas, fondos de inversión, entidades multilaterales, organismos nacionales e internacionales, entre otros, que otorguen financiamientos al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** 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 establecido en la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato, así como en el instrumento correspondiente.
- 2.2 **Auditor Externo Independiente:** Es la persona jurídica contable, que no tenga lazos de dependencia o subordinación con alguna de **LAS PARTES**, que deberá ser contratado por instrucciones del Consejo Directivo y por cuenta y orden del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, a fin de auditar las operaciones del mismo.
- 2.3 **Beneficiario:** Es la persona física que reúna las condiciones y resulte seleccionada para la concesión de los subsidios establecidos en el Plan Nacional de Viviendas Familia Feliz.

- 2.4 Certificado de Garantía Fiduciaria:** Es la constancia o documento emitido por **LA FIDUCIARIA** actuando por cuenta y orden del Consejo Directivo, mediante el cual se asegura el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMISO**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, mediante la afectación de todos o parte de los bienes del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 2.5 Consejo Directivo:** Es el órgano de máxima autoridad de coordinación y fiscalización del Fondo Nacional de la Vivienda, debidamente constituido de conformidad con las disposiciones de los Artículos 3, 4 y 5 del Decreto No. 191-21, el cual, mediante el presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** ha dispuesto que funja a su vez como órgano auxiliar del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, de acuerdo con el literal h) del Artículo 23 del Reglamento No. 95-12, con las características, atribuciones y facultades que se establecen en las Cláusulas Décima (10°) y Décima Primera (11°) de este Contrato.
- 2.6 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**, quien actúa a través del Ministerio de la Presidencia (MINPRE), y la sociedad **FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, mediante el cual se constituye un fideicomiso público e irrevocable, de administración y fuente de pago denominado "**FIDEICOMISO FONVIVIENDA**", con la finalidad de llevar a cabo el objeto y los fines que más adelante se establecen.
- 2.7 Director(a) del FONVIVIENDA:** Persona a ser designada por el Consejo Directivo del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, cuyas funciones serán las de representar, dirigir, coordinar y controlar la ejecución de las funciones y programas del Fondo Nacional de la Vivienda que le sean encargadas, en el marco de sus atribuciones y coincidentes con el objeto y fines del **FIDEICOMISO**.
- 2.8 Endeudamiento(s) o Financiamiento(s):** Significan 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, concertados por **LA FIDUCIARIA** mediante las instrucciones del Consejo Directivo.
- 2.9 Fideicomisario:** Significa el **ESTADO DOMINICANO**, por cuanto es el beneficiario directo del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** y el titular del derecho de reversión del Patrimonio Fideicomitado, una vez termine el mismo.
- 2.10 FIDEICOMISO FONVIVIENDA o FIDEICOMISO:** Significa el fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO PARA LA CREACIÓN DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA**", constituido por el **ESTADO DOMINICANO**,

quien actúa a través del Ministerio de la Presidencia (MINPRE) mediante el presente documento, transmitiendo bienes y derechos con el propósito de lograr el objeto y fines descritos en la Cláusula Sexta (6°) de este Contrato.

- 2.11 EL FIDEICOMITENTE:** Significa el **ESTADO DOMINICANO**, quien actúa en el presente Contrato a través del Ministerio de la Presidencia (MINPRE), entidad facultada para la formalización de este documento conforme el Poder Especial No. 48-21 de fecha seis (06) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).
- 2.12 Fideicomitente(s) Adherente(s):** Significa(n) aquella(s) persona(s) física(s) o jurídica(s), que no ha(n) intervenido originalmente como fideicomitente(s) en la suscripción del Contrato de Fideicomiso, sino que se adhiere(n) posteriormente, durante la vigencia del Contrato, mediante acto auténtico o bajo firma privada complementario, en el que se hace constar el aporte de bienes o derechos al Patrimonio Fideicomitado, con el consentimiento del Consejo Directivo en representación de **EL FIDEICOMITENTE**.
- 2.13 LA FIDUCIARIA:** Significa **FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.**, quien, en su calidad de sociedad fiduciaria, acepta el cargo y recibe el Patrimonio Fideicomitado para la realización de las actividades que se le encomienden para la consecución del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, debiendo cumplir las instrucciones impartidas por el Consejo Directivo.
- 2.14 Fines:** Significan las principales gestiones o actividades específicas relativas al cumplimiento del objeto del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, tal y como se describe en la Cláusula Sexta (6°) de este Contrato.
- 2.15 Fondo Nacional de la Vivienda o FONVIVIENDA:** Fondo creado para la consolidación y ejecución de las políticas en materia de Vivienda de Interés Social, así como, administración, estructuración y canalización de las contribuciones y aportes financieros destinados a las mismas, con desconcentración territorial, conforme al Decreto No. 191-21 de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).
- 2.16 Fuerza Mayor:** Cualquier acto del hombre o de la naturaleza que sea ajeno a la voluntad de **LAS PARTES** y que escape al control de la Parte que lo alega; que sea de naturaleza imprevisible o, en caso de ser previsible, que no pueda evitarse la ocurrencia del mismo y que, por demás, impida o retrase, de manera directa o indirecta, el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de una cualquiera de **LAS PARTES**. Se entenderán como situaciones de fuerza mayor las siguientes, así como otros de naturaleza similar a los enunciados: a) guerra (declarada o no), conflicto armado o seria amenaza de conflicto armado; b) guerra civil, revolución y rebelión, usurpación o militarización del poder, insurrección, desorden o disturbios civiles; c) actos de terrorismo, sabotaje o piratería; d) actos públicos legales o ilegales, conforme a cualquier ley u orden gubernamental, disposición, reglamentación o decreto, restricción o toque de queda, expropiación, incautación, confiscación,

decomiso, nacionalización; e) catástrofe, plaga, pandemia, epidemia, desastres naturales tales como tifón, ciclón, huracán, tornado, terremoto, maremotos, tsunami, inundación, daño o destrucción por rayos; f) explosión, incendio, suspensión general de medios de transporte, de servicios de telecomunicaciones o corriente eléctrica; g) estados de excepción, debidamente declarados por el Poder Ejecutivo, conforme al procedimiento establecido por la Constitución de la República Dominicana; y h) conflicto laboral colectivo, tal como boicot, huelga general, ocupación o instalaciones.

- 2.17 Ley FATCA o FATCA:** Es la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (FATCA por sus siglas en inglés), aprobada por el Congreso de los Estados Unidos de América en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil diez (2010) y sus modificaciones.
- 2.18 Ley No. 189-11 o Ley de Fideicomiso:** Es la ley promulgada en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, sus respectivas modificaciones y reglamento de aplicación.
- 2.19 Ley No. 155-17:** Es la Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de fecha primero (1ero) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).
- 2.20 Objeto:** Significa la finalidad para la cual se constituye el **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, consistente en la creación de una estructura independiente que permita una correcta y transparente canalización y administración de los aportes que sean realizados al Fondo Nacional de la Vivienda, así como para cualquier programa creado por el Estado dominicano cuyos propósitos sean afines.
- 2.21 Patrimonio Fideicomitado:** Significa los bienes y derechos de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, presentes o futuros, corporales o incorporeales, tangibles e intangibles, transferidos y afectos para la constitución del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, para el cumplimiento de sus fines y por los frutos que estos generen, tal y como se describe en la Cláusula Quinta (5°) del presente Contrato, el cual constituye un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes personales de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**, así como de otros fideicomisos que en su caso constituya **EL FIDEICOMITENTE** o que tenga a su cargo **LA FIDUCIARIA**.
- 2.22 Plan Nacional de Viviendas Familia Feliz:** Es una iniciativa del Estado dominicano, desarrollada con el objetivo de implementar un sistema con instituciones públicas y privadas para la generación de soluciones de viviendas, con el objetivo de lograr seguridad, salud, calidad de vida y bienestar familiar mediante el acceso a una vivienda digna.
- 2.23 Procesos de Compras y Contrataciones:** Significan los procesos que debe llevar a cabo el **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** para la compra de bienes, para la

contratación de personas físicas o jurídicas, para la prestación de servicios, así como para la realización de los procesos de licitaciones, conforme sea requerido para cumplir con el objeto y los fines del **FIDEICOMISO**. Estos procesos serán definidos por el Consejo Directivo, observando las leyes y normas de compras y contrataciones públicas vigentes.

- 2.24 Reglamento Operativo:** Significa el conjunto de normas, políticas, y procedimientos a ser incorporados mediante un memorándum adicional de carácter complementario al presente Contrato, el cual será aprobado por el Consejo Directivo y elaborado por la Unidad de Gerencia en los cuales se establecerán reglas de funcionamiento del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 2.25 Reglamento de Procedimiento de Contrataciones:** Significa el conjunto de disposiciones, procedimientos y formalidades que deberán observarse para la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones del **FIDEICOMISO**, haciendo acopio de los principios y reglas generales contenidos en las leyes y normativas vigentes.
- 2.26 Servicios Fiduciarios:** Significan las actividades de administración e inversión que **LA FIDUCIARIA** deba desempeñar respecto del Patrimonio Fideicomitado y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO**.
- 2.27 Tercero(s):** Significa cualquier persona física o jurídica distinta a **LAS PARTES** y a sus representantes.
- 2.28 Unidad de Gerencia:** Será la unidad auxiliar del Consejo Directivo que estará a cargo del Director del **FONVIVIENDA**, la cual tendrá como objetivo asesorar a éste en la toma de decisiones sobre los asuntos que el mismo le encomiende, así como estará encargada de todas las funciones de ejecución técnica, operativa, legal y financiera del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**. Sus funciones podrán ser ampliadas a través del Reglamento Operativo.
- 2.29 Vivienda(s) de Interés Social:** Es(son) aquella(s) vivienda(s) que tiene(n) un valor máximo equivalente a Dos Millones Doscientos Cincuenta Mil Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$2,250,000.00), el cual será indexado anualmente de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 129 de la Ley No. 189-11.

CLÁUSULA TERCERA (3°). CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. –

EL FIDEICOMITENTE, en este acto, y dando cumplimiento al Decreto No. 191-21 constituye un fideicomiso público e irrevocable, de administración y fuente de pago denominado "**FIDEICOMISO FONVIVIENDA**" para lo cual transfiere y afecta los bienes y derechos que se describen en la Cláusula Quinta (5o), para el cumplimiento del objeto y de los fines que más adelante se expresan.

3.1.- Aceptación de Designación. 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.- Normativa Aplicable. EL FIDEICOMISO FONVIVIENDA se registrará conforme a lo estipulado en: (i) el Reglamento Operativo, (ii) Resolución No. CDFV-02-2021 emitida por el Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda, la cual se adjunta al presente Contrato bajo la denominación de Anexo II; (iii) el Decreto No. 191-21 el cual se adjunta al presente Contrato bajo la denominación de Anexo III; (iii) las leyes y normas vigentes que le sean aplicables al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, incluyendo las disposiciones de control administrativo que sean aplicables; (iv) el presente Contrato y sus anexos; y (v) los memorándums adicionales o documentos diversos que puedan ser suscritos entre **LAS PARTES**.

3.3.- Obligación de Revelar la Calidad Fiduciaria. LA FIDUCIARIA estará obligada a indicar expresamente cuando actúe por cuenta y orden del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

CLÁUSULA CUARTA (4º).- PARTES.-

4.1. Son partes del FIDEICOMISO FONVIVIENDA:

EL FIDEICOMITENTE: EL ESTADO DOMINICANO, que actuará en el presente Contrato debidamente representado por el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), a través de su ministro.

LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA RESERVAS, S. A., debidamente representada por su presidente del consejo de administración y por su gerente general y gestor(a) fiduciario(a).

EL FIDEICOMISARIO: El propio **FIDEICOMITENTE, EL ESTADO DOMINICANO**, que actuará en el presente Contrato a través del Ministerio de la Presidencia (MINPRE).

4.2.- Queda expresamente pactado que son partes del presente Contrato, **EL ESTADO DOMINICANO**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDEICOMISARIO**, y **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 Garantizados no se consideran parte de este Contrato, teniendo únicamente derecho a recibir los pagos con cargo al Patrimonio Fideicomitado según los términos acordados al momento de constituir el Endeudamiento, en el orden y la prelación que se establece en el numeral 7.5 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato.

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

Para cumplir con el objeto y fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, **EL FIDEICOMITENTE** transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del mismo o hasta su terminación por cualquiera de las causales previstas en el presente Contrato, los bienes y derechos que se listan a continuación, con la finalidad de que éstos constituyan el Patrimonio Fideicomitado:

5.1.- Un aporte inicial por parte de **EL FIDEICOMITENTE** por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$250,000,000.00)**, los cuales estarán siendo entregados en manos de **LA FIDUCIARIA** al momento de la firma del presente Contrato.

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

5.2.1. Los bienes y derechos de cualquier naturaleza que puedan ser aportados por **EL FIDEICOMITENTE** y que este decida transferir al Patrimonio Fideicomitado; previa aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana, cuando sea exigido por la Constitución de la República Dominicana.

5.2.2. Los recursos líquidos que se incorporen al Patrimonio Fideicomitado y los derivados de los derechos y bienes afectos al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que éstos generen.

5.2.3. Los bienes o recursos que terceros, de naturaleza pública o privada, nacionales o internacionales, aporten al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, en calidad de donaciones, con la autorización o no objeción del Consejo Directivo.

5.2.4. Los demás bienes o ingresos de procedencia legítima que reciba por cualquier título legal para la consecución del objeto y fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, con la autorización o no objeción del Consejo Directivo.

PÁRRAFO I. Todos los bienes y recursos, muebles o inmuebles, presentes o futuros, que sean adquiridos por **LA FIDUCIARIA** por cuenta del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** y/o con fondos del **FIDEICOMISO**, formarán parte del Patrimonio Fideicomitado.

PÁRRAFO II. **EL FIDEICOMITENTE** se compromete a integrar o procurar hacer que se integren los bienes acordados al Patrimonio Fideicomitado, debiendo colaborar y hacer entrega de toda la documentación necesaria para perfeccionar el traspaso de los mismos al **FIDEICOMISO**, así como debiendo procurar diligentemente la asignación presupuestaria para tales fines y las aprobaciones estatales y/o congresuales que apliquen para la transferencia de los mismos.

PÁRRAFO III. En caso de ser aplicable, **EL FIDEICOMITENTE** llevará a cabo, a su solo costo y diligencia, cualesquiera trámites, acciones, gastos y gestiones, así como firmar cuantos documentos fueren necesarios, realizar solicitudes de autorizaciones, entre otros, con la finalidad de que los bienes a ser aportados sean transferibles al **FIDEICOMISO**.

5.3.- El Patrimonio Fideicomitado constituye un patrimonio autónomo e independiente, separado de los bienes propios de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**, y de otros fideicomisos que en su caso constituya **EL FIDEICOMITENTE** o que tenga a su cargo **LA FIDUCIARIA**.

5.4.- EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable, y así lo acepta y reconoce **LA FIDUCIARIA**, que los derechos y activos que componen el Patrimonio Fideicomitado podrán ser otorgados en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos que deban ser concertados por **LA FIDUCIARIA**, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente impartidos por el Consejo Directivo, bajo el entendido común de **LAS PARTES** que estas garantías no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del **FIDEICOMISO**. Los Endeudamientos y/o Financiamientos deberán ser pactados tomando en consideración que los mismos estén alineados al objeto y a los fines del **FIDEICOMISO**.

5.4.1.- En el marco de los acuerdos relacionados con Endeudamientos o Financiamientos cuya contratación haya sido aprobada por el Consejo Directivo, frente a un evento de incumplimiento, **LA FIDUCIARIA** estará facultada para acordar el otorgamiento de garantías o seguridades adicionales y/o los mecanismos y procedimientos convencionales requeridos para hacerlas efectivas, conforme la normativa que resulte aplicable en el mercado financiero nacional o internacional, de conformidad al orden y prelación de pagos previsto en el numeral 7.5 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 Consejo Directivo, en el entendido expreso de que el ejercicio de los derechos y facultades que son propias de **LA FIDUCIARIA**, resultan indelegables, por lo cual su ejecución a través de mandatarios o de agentes designados por éstos a tales fines, requiere del consentimiento expreso de **LA FIDUCIARIA**, y se limitará a un Evento de Incumplimiento y por el período que dicho Evento de Incumplimiento subsista.

5.4.2.- Asimismo, en el marco de los acuerdos relacionados con cualquier Endeudamiento o Financiamiento cuya contratación haya sido aprobada por el Consejo Directivo, **LA FIDUCIARIA** estará facultada a pactar la designación de mandatarios o representantes que, ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, puedan asumir (mientras subsista dicho Evento de Incumplimiento) la representación de **LA FIDUCIARIA** y ejercer ciertos derechos otorgados a **LA FIDUCIARIA** bajo este Contrato, en el interés de que se subsane el incumplimiento de que se trate, a efectos de asegurar que el Patrimonio Fideicomitado continúe recibiendo los bienes o derechos que deban ingresar a dicho patrimonio y los ingresos derivados del cumplimiento de su objeto y fines, administrando siempre dichos recursos de conformidad al orden y prelación de pagos previsto en el numeral 7.5 de la Cláusula Séptima (7º) de este Contrato. Esta facultad estará sujeta a los términos, condiciones

y limitaciones que se acuerden en la documentación de los Endeudamientos y/o Financiamientos conforme los lineamientos provistos por el Consejo Directivo, en el entendido expreso de que el ejercicio de los derechos y facultades que son propias de **LA FIDUCIARIA**, resultan indelegables, por lo cual su ejecución a través de mandatarios o de agentes designados por éstos a tales fines, requiere del consentimiento expreso de **LA FIDUCIARIA** y se limitará a un Evento de Incumplimiento y por el período que dicho Evento de Incumplimiento subsista.

PÁRRAFO I. A los fines del ejercicio de derecho de step-in o subrogación, los Acreedores Garantizados, 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.

5.4.3.- A efectos de lo previsto en los numerales 5.4.1 y 5.4.2 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 Garantizadas a través de sus agentes o delegatarios irrevocables.

5.5.- EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan que la relación de bienes y derechos que antecede del presente Contrato, constituyen el inventarlo 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 a futuro será efectuada mediante adenda al Contrato de Fideicomiso en los términos establecidos por la Ley No, 189-11 y sus modificaciones. 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 previo a la suscripción del presente Contrato, de ejemplares de la Ley No. 189-11 y demás normas aplicables en relación al objeto del presente Contrato.

- (v) Que gestionará y entregará a **LA FIDUCIARIA** las aprobaciones o autorizaciones emitidas por la Contraloría General de la República Dominicana, el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, el Congreso Nacional de la República Dominicana, o por cualquier otra entidad competente; que sean requeridas para la conformación del Patrimonio Fideicomitado del **FIDEICOMISO**.

5.6. FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

Con la aprobación del Consejo Directivo en representación de **EL FIDEICOMITENTE**, podrían incorporarse personas físicas o morales que realicen inversiones en el **FIDEICOMISO**, los cuales se denominarán Fideicomitentes Adherentes; y quienes a tales fines deberán firmar un documento preparado por **LA FIDUCIARIA** mediante el cual se adhieran en todos los aspectos al presente Contrato. En dicho documento se hará constar el aporte de bienes o derechos al Patrimonio Fideicomitado.

CLAUSULA SEXTA (6°).- OBJETO Y FINES.

6.1.- El objeto del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** consiste en la creación de una estructura independiente que permita una correcta y transparente canalización y administración de los recursos, contribuciones y aportes que sean realizados al Fondo Nacional de la Vivienda, con el objetivo de consolidar y ejecutar políticas públicas en materia habitacional.

6.2.- Dentro de sus principales fines se encuentran:

- 1) Canalizar recursos obtenidos a través de alianzas estratégicas que sean concertadas y orientadas a que la población de bajos Ingresos de República Dominicana tenga acceso a una solución habitacional digna y propia.
- 2) Gestionar y administrar los subsidios de los adquirientes de Viviendas de Interés Social que sean aprobados por el Consejo Directivo.
- 3) Servir de instrumento para el uso transparente de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda que sean aportados a **EL FIDEICOMISO**.

6.3.- ESQUEMA FIDUCIARIO. El **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** ha sido concebido como un fideicomiso de administración y fuente pago, por medio del cual se llevará a cabo la redistribución de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda que sean aportados al **FIDEICOMISO**, en favor de los beneficiarios en el marco de los proyectos habitacionales vinculados al Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz, por medio del otorgamiento de los subsidios que se encontrarán definidos o detallados en el Reglamento Operativo.

CLÁUSULA SÉPTIMA (7°): OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LA FIDUCIARIA. Para lograr el objeto y los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, **LA FIDUCIARIA** tendrá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

7.1.- Recibir y conservar en propiedad fiduciaria los bienes y derechos transferidos al Patrimonio Fideicomitado, ingresándolos al patrimonio autónomo e independiente del **FIDEICOMISO**, registrando debidamente los bienes y derechos que por su naturaleza requieran de esta formalidad, y manteniéndolos separados de los bienes propiedad de **EL FIDEICOMITENTE** y de los de **LA FIDUCIARIA**, así como de los que formen parte de otros fideicomisos que en su caso, constituya **EL FIDEICOMITENTE**, o que tenga a su cargo **LA FIDUCIARIA**.

7.2.- Administrar e invertir los fondos del Patrimonio Fideicomitado que no estén siendo utilizados, como un buen hombre de negocios, actuando siempre con sujeción a las instrucciones dictadas por el Consejo Directivo.

7.3.- Custodiar y administrar el Patrimonio Fideicomitado en beneficio del **ESTADO DOMINICANO**, en calidad de Fideicomitente y de Fideicomisario, y en cumplimiento del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

7.4.- Cumplir de forma oportuna y diligente con los actos a su cargo tendentes a la consecución del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO**.

7.5.- ORDEN DE PRELACIÓN. Destinar los fondos del Patrimonio Fideicomitado para la operación del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, al cumplimiento de su objeto y fines, así como al pago de las obligaciones asumidas con cargo a su patrimonio, para lo cual utilizará los recursos líquidos del mismo en el siguiente orden de prelación:

Primero: Al pago de honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios.

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

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

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

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

Sexto: A cubrir los gastos básicos de operación del **FIDEICOMISO**.

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

Octavo: Invertir los recursos conforme a la Cláusula Décima Séptima (17º) del presente Contrato, en cumplimiento del objeto y los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

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

7.6.- Invertir los recursos líquidos que no sean destinados al cumplimiento de los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, en los instrumentos financieros que ofrezcan mayor rendimiento y seguridad, conforme la Cláusula Décima Séptima (17°) del presente Contrato.

7.7.- Gestionar, contratar, recibir e incurrir por cuenta y nombre del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** con autorización del Consejo Directivo, con cargo a los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado, los créditos, endeudamientos, la contratación de instrumentos financieros de cualquier índole en los diversos mercados, tanto nacionales como internacionales, en moneda local o extranjera, a corto o largo plazo; conforme a los términos y condiciones que sean aprobados, para la consecución del objeto y fines del **FIDEICOMISO**.

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

7.9.- Contratar fianzas, pólizas de seguros, instrumentos financieros, derivados o instrumentos de diversa índole con la finalidad de proteger y salvaguardar el Patrimonio Fideicomitado, los cuales podrán ser otorgados en garantía para respaldar Endeudamientos y/o Financiamientos contraídos por **LA FIDUCIARIA** con cargo al Patrimonio Fideicomitado, conforme a los lineamientos e instrucciones previamente dados por el Consejo Directivo. 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 FONVIVIENDA**.

7.10.- Proporcionar al Consejo Directivo para su aprobación, los estados financieros no auditados mensuales y los estados financieros auditados anuales del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, conforme la Cláusula Vigésima (20°) de este Contrato.

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

7.12.- Proporcionar a las agencias calificadoras de riesgos, a los Acreedores Garantizados, a **EL FIDEICOMITENTE**, al Fideicomisario y a los reguladores institucionales; las informaciones financieras que soliciten.

7.13.- Proveer al Auditor Externo Independiente toda la asistencia, información y documentación que sea necesaria para el adecuado logro de sus funciones.

7.14.- En caso de que las instrucciones del Consejo Directivo, que reciba **LA FIDUCIARIA**, sean de imposible ejecución, contradictorias, dictadas en exceso de sus facultades o contrarias a los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, ésta no estará obligada a seguirlas, debiendo actuar conforme se establece en la Cláusula Décima Tercera (13°) de este Contrato.

7.15.- Transcurrido el plazo de duración del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** y cumplido su objeto, extinguir el **FIDEICOMISO** y restituir los bienes residuales del **FIDEICOMISO** o que aún formen parte del Patrimonio Fideicomitado conforme lo establecido en el presente Contrato, para lo cual se deberá respetar la liquidación de cualquier compromiso fiscal que se derive de la extinción del **FIDEICOMISO**, así como los derechos y las obligaciones convenidos frente a terceros por **LA FIDUCIARIA**, en 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 FONVIVIENDA**.

7.16.- Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** separada de la propia, de conformidad con la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12 y demás normas complementarias o las normas que en su caso le sustituyan.

7.17.- Cargar al Patrimonio Fideicomitado todo costo de operatividad y manejo del **FIDEICOMISO** que surja posterior a la constitución del mismo, lo cual le será debidamente notificado con antelación a **EL FIDEICOMITENTE**.

7.18.- Firmar, por cuenta del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, los contratos derivados de los Procesos de Compras y Contrataciones y demás documentos elaborados por la Unidad de Gerencia; que sean requeridos para el cumplimiento del objeto y fines del **FIDEICOMISO**, conforme le instruya **EL FIDEICOMITENTE** y el Consejo Directivo.

7.19.- Actuar en estricto apego a lo establecido en el Reglamento Operativo en cumplimiento del objeto y los fines del **FIDEICOMISO**.

7.20.- Remitir a **EL FIDEICOMITENTE** una relación con corte al último día de cada mes de los pagos de subsidios otorgados a Beneficiarios del Plan Nacional de Viviendas Familia Feliz, a más tardar veintiún (21) días posteriores a cada corte.

7.21.- Ejecutar de manera oportuna y eficiente, las instrucciones emitidas por el Consejo Directivo de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, el Reglamento Operativo, y demás normas aplicables

PÁRRAFO I. Las facultades conferidas a **LA FIDUCIARIA** bajo esta Cláusula no deberán ser interpretadas en el sentido que **LA FIDUCIARIA** deberá otorgar necesariamente ciertas garantías o derechos bajo los Endeudamientos y/o Financiamientos que le instruya contratar el Consejo Directivo, 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 Consejo Directivo para cada Endeudamiento y/o Financiamiento, atendiendo a las condiciones particulares de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera (11°) de este Contrato.

PÁRRAFO II. Para mayor claridad, las funciones de **LA FIDUCIARIA** van dirigidas a ejercer actos de administración sobre el Patrimonio Fideicomitado conforme a los lineamientos de este Contrato y a la ejecución de aquellas actuaciones que como única representante legal del **FIDEICOMISO** sólo ésta puede llevar cabo, en el entendido de que todas las gestiones relacionadas a los aspectos legales, técnicos, financieros, estratégicos y operativos, y la ejecución de todas las tareas, redacción de documentos, actuaciones relacionadas con los Procesos de Compras y Contrataciones, y cualquier otro aspecto que no haya sido expresamente atribuido a **LA FIDUCIARIA**, se encuentra bajo el control y será una atribución reservada exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**, al Consejo Directivo y a la Unidad de Gerencia, quienes tendrán las más amplias facultades de decisión y operación siempre y cuando dichas actuaciones sean consistentes con el objeto del **FIDEICOMISO**.

CLAUSULA OCTAVA (8°).- CUENTAS BANCARIAS DEL FIDEICOMISO FONVIVIENDA.-

Para el adecuado cumplimiento del objeto y fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, **LA FIDUCIARIA**, por cuenta y orden del **FIDEICOMISO**, y conforme a las instrucciones del Consejo Directivo deberá aperturar y mantener, en moneda local y/o extranjera, en bancos locales o en el extranjero, las cuentas bancarias debajo descritas donde serán depositados los recursos líquidos que suponen los activos cedidos al Patrimonio Fideicomitado.

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

8.2.- Otras Cuentas Bancarias: Si así fuera necesario o conveniente para la operación del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** y para el cumplimiento de cualquiera de sus fines, el Consejo Directivo podría instruir a **LA FIDUCIARIA** a la apertura de otras cuentas bancarias, incluyendo, sin limitar, cuentas de cheques, cuentas de inversión y/o cuentas o subcuentas contables.

PÁRRAFO.- **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo las gestiones que sean necesarias o convenientes para abrir y operar las cuentas a que se refieren los párrafos precedentes de manera consistente con el objeto y los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

CLÁUSULA.NOVENA (9°).- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. –

EL FIDEÍCOMITENTE tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- 1) Integrar o procurar que se integren los bienes fideicomitidos al Patrimonio Fideicomitado en el lugar y en los plazos que se establezcan en este o cualquier otro contrato, debiendo colaborar, firmar y hacer entrega de toda la documentación necesaria para perfeccionar el traspaso de los mismos a **LA FIDUCIARIA**, conforme lo establece la Constitución de la República Dominicana, las leyes vigentes que sean aplicables, así como la Ley No. 189-11 y demás normas complementarias.
- 2) Llevar a cabo todas las negociaciones que pretenda sean realizadas o garantizadas a través del **FIDEICOMISO**.
- 3) Aportar todos los recursos que sean necesarios, dentro de los veinte (20) días siguientes al requerimiento realizado por **LA FIDUCIARIA** a tales efectos, o en su defecto gestionar que terceros realicen aportes al **FIDEICOMISO** con el propósito de dar cumplimiento a su objeto y fines. Hasta tanto no sean aportados los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por **FIDEICOMISO** y/o para cumplir con su objeto y fines, **LA FIDUCIARIA** queda relevada del cumplimiento de las obligaciones contractuales vinculadas a esta materia, y a la vez la misma no será responsable de los atrasos en los pagos y/o de los incumplimientos en que se incurran por este concepto.
- 4) Entregar a través del Consejo Directivo y/o de la Unidad de Gerencia según aplique, con diez (10) días laborables de antelación, los documentos que legalmente debe firmar **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de este Contrato, en su condición de administrador del Patrimonio Fideicomitado.
- 5) Colaborar con **LA FIDUCIARIA** y con la Unidad de Gerencia en la defensa del Patrimonio Fideicomitado, así como oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes fideicomitados, en los casos en los que sea requerido.
- 6) Decidir e instruir a **LA FIDUCIARIA** sobre cualquier otro tema relativo a las operaciones y la utilización del Patrimonio Fideicomitado que sean necesarios y/o convenientes para lograr el objeto y fines del **FIDEICOMISO**.
- 7) Consentir (a incorporación de Fideicomitentes Adherentes al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 8) Conformar el Consejo Directivo para la ejecución y operación del **FIDEICOMISO**, conforme lo establecido en el Decreto No. 191-21.
- 9) Gestionar, obtener y entregar a **LA FIDUCIARIA** las aprobaciones o autorizaciones emitidas por la Contraloría General de la República Dominicana, el Ministerio de

Hacienda de la República Dominicana, el Congreso Nacional de la República Dominicana, o por cualquier otra entidad competente; que sean requeridas para la conformación del Patrimonio Fideicomitado del **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA DÉCIMA (10°).- CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO.

10.1.- EL FIDEICOMITENTE ha dispuesto que el Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda, como órgano de máxima autoridad de coordinación y fiscalización del Fondo Nacional de la Vivienda, de conformidad con las disposiciones de los Artículos 3, 4 y 5 del Decreto No. 191-21, funja a su vez como órgano colegiado y auxiliar del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, de acuerdo con el literal h) del Artículo 23 del Reglamento No. 95-12, con las características, atribuciones y facultades que se establecen en las Cláusulas Décima (10°) y Décima Primera (11°) de este Contrato. El Consejo Directivo no sustituirá en modo alguno a **LA FIDUCIARIA** en las obligaciones y labores administrativas que les han sido asignadas mediante el presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no será responsable por los actos que el Consejo Directivo realice fuera del Contrato o de las leyes vigentes que les sean aplicables.

10.2.- El Consejo Directivo estará integrado por los seis (6) miembros que se indican a continuación:

- i) El(la) Ministro(a) de la Presidencia, quien lo presidirá.
- ii) El(la) Ministro(a) de Hacienda, quien fungirá como miembro.
- iii) El(la) Ministro(a) de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD), quien fungirá como miembro.
- iv) El(la) Ministro(a) del Ministerio de la Vivienda, quien fungirá como miembro.
- v) El(la) Director(a) General de Programa Supérate, quien fungirá como miembro.
- vi) El(la) Director(a) de FONVIVIENDA, quien fungirá como Secretario del Consejo, con voz, pero sin voto.

10.3.- El carácter de miembro del Consejo Directivo 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 Consejo Directivo, sea de manera presencial, o a través de los medios digitales que se establezcan.

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

10.5.- Los miembros del Consejo Directivo tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano. En los casos excepcionales que un miembro titular del Consejo Directivo no pueda asistir a una reunión por razones de ausencia o incapacidad temporal u otras causas debidamente justificadas, podrá designar un suplente para asistir en su representación. El miembro titular del Consejo Directivo deberá informar por escrito sobre la identidad del

suplente a los demás miembros del Consejo Directivo. Los miembros suplentes sólo podrán sustituir en sus ausencias a los miembros titulares por quienes hayan sido designados y tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano.

10.6.- El Secretario estará encargado de la elaboración de las actas y de la remisión de las mismas a **LA FIDUCIARIA**, con las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado.

10.7.- El(la) Director(a) de **FONVIVIENDA**, en su función de encargado de la Unidad de Gerencia del **FIDEICOMISO** será invitado permanentemente a las sesiones del Consejo Directivo, con voz, pero sin voto. Este tendrá la responsabilidad de asistir a las reuniones del Consejo Directivo. En los casos excepcionales que este no pueda asistir por razones justificadas, el mismo podrá delegar en un directivo/funcionario de su respectiva oficina su derecho de asistencia a estas reuniones, lo cual será previamente comunicado al Consejo Directivo.

10.8.- Los cargos que desempeñen los miembros del Consejo Directivo son de carácter honorífico, por lo que no dan derecho a retribución alguna.

10.9.- El Consejo Directivo, a través de su presidente, podrá invitar a participar en sus reuniones a personas físicas o representantes de personas jurídicas de derecho público o privado vinculadas o relacionadas con los asuntos a tratar, incluyendo a representantes de **LA FIDUCIARIA**. En caso de ser necesaria la asistencia de **LA FIDUCIARIA**, deberá ser notificada la solicitud de su asistencia con al menos tres (3) días laborables de anticipación a la fecha de celebración de la reunión, **LA FIDUCIARIA** participará en las reuniones del Consejo Directivo a las cuales sea convocada, sin voz y sin voto en las deliberaciones de dicho órgano,

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

10.11.- Funcionamiento del Consejo Directivo.- Para el funcionamiento del Consejo Directivo se dispone lo siguiente:

- a) Presidencia:** El Consejo Directivo estará presidido por el(la) Ministro(a) de la Presidencia. En su ausencia, lo hará quien funja como su representante, conforme a lo establecido en el numeral 10.5 del presente contrato.
- b) Convocatorias a sesiones del Consejo Directivo:** El Consejo Directivo sesionará de forma ordinaria cada dos (2) meses y de forma extraordinaria cuando sea solicitado por su Presidente o por mínimo de tres (3) de sus miembros. El(la) Secretario(a) convocará a sesión cuando así lo requiera el Presidente del Consejo Directivo, o a solicitud de tres (3) sus miembros. Las convocatorias para las sesiones del Consejo Directivo deberán ser efectuadas por el(la) Secretario(a), y enviarse por carta o vía correspondencia electrónica con acuse de recibo e indicación de la agenda, fecha, lugar y domicilio de la reunión, dirigidas a los domicilios o correos electrónicos que para tales efectos

señalen los miembros del Consejo Directivo, con una anticipación no inferior a tres (3) días 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 Consejo Directivo. En caso de encontrarse reunidos la totalidad de los miembros del Consejo Directivo podrán sesionar y sus acuerdos serán válidos, sin necesidad de convocatoria alguna.

- c) **Quorum de integración:** Las sesiones del Consejo Directivo se encontrarán válidamente integradas con al menos tres (03) de sus miembros, siempre que el Presidente esté presente.
- d) **Votación:** Cada miembro tendrá derecho a un (1) voto y no podrá abstenerse de votar. Las decisiones del Consejo Directivo se tomarán por mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, el voto del Presidente del Consejo Directivo se contará por dos (2).
- e) **De las Actas o Minutas:** El(la) Secretario(a) o su suplente deberá levantar un acta en la que se consignen las decisiones de dicho consejo respecto de cada uno de los puntos del orden del día. Dicha acta deberá contar con la lista de asistencia y las firmas de los miembros que hayan asistido a la reunión, diligenciado por el(la) Secretario(a). En dicha minuta se harán constar los nombres de las personas que asistieron, los temas tratados y las resoluciones dictadas. El(la) Secretario(a) conservará los expedientes de cada una de estas actas en los cuales adjuntará, entre otros, (i) los documentos sometidos a la deliberación y/o aprobación, (ii) la lista de asistencia de la sesión respectiva, (iii) el texto del acta de la propia sesión, y (iv) el acuse de recibo de **LA FIDUCIARIA** de las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado.
- f) **Instrucciones a LA FIDUCIARIA:** Las instrucciones que el Consejo Directivo emita a **LA FIDUCIARIA** deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima Tercera (13º) 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 Consejo Directivo debiendo proporcionar una copia firmada a **LA FIDUCIARIA** para su seguimiento, archivo y control.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA (11º).- ROLES Y RESPONSABILIDADES DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO FONVIVIENDA.-

El Consejo Directivo tendrá bajo su responsabilidad el cumplimiento de las siguientes obligaciones, roles y responsabilidades:

1. Aprobar los procedimientos y formalidades que deberán observarse para la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones del **FIDEICOMISO**, e impartir las instrucciones pertinentes a **LA FIDUCIARIA** y/o a la Unidad de Gerencia, para su debido cumplimiento. Dichos procedimientos y formalidades deberán ser

documentados a través del Reglamento de Procedimiento de Contrataciones, el cual será elaborado por la Unidad de Gerencia con posterioridad a la firma del presente Contrato.

2. Revisar los estados financieros mensuales no auditados, así como aprobar los estados financieros auditados anuales del **FIDEICOMISO**, que le sean presentados por **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima (20°) del presente Contrato.
3. Gestionar la solicitud de Endeudamientos con cargo al Patrimonio Fideicomitado, así como aprobar los montos, condiciones y términos de los Endeudamientos y el otorgamiento de garantías, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.
4. Aprobar las políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del **FIDEICOMISO**, en base a las inversiones permitidas conforme se establece en la Cláusula Décima Séptima (17°) de este Contrato, y en cualquier otro documento que pueda ser suscrito con posterioridad a la firma del presente documento. Dichas políticas deberán ser sometidas a **LA FIDUCIARIA** para fines de revisión e implementación.
5. Aprobar la designación de los apoderados para la defensa del Patrimonio Fideicomitado, previa solicitud y recomendación de la Unidad de Gerencia, así como aprobar las medidas que a sugerencia de la Unidad de Gerencia y de **LA FIDUCIARIA** deban adoptarse en relación con la defensa del patrimonio del **FIDEICOMISO**.
6. Decidir sobre la sustitución de **LA FIDUCIARIA** conforme a la Cláusula Vigésima Primera (21°) de este Contrato.
7. Revisar y aprobar el plan de auditoría interna del **FIDEICOMISO**.
8. Resolver sobre cualquier cuestión no prevista dentro del presente Contrato, o en cualquier documento anexo o accesorio al mismo.
9. Aprobar el presupuesto anual de gastos administrativos y operativos del **FIDEICOMISO**, el cual será preparado por la Unidad de Gerencia, y revisado por **LA FIDUCIARIA**.
10. Aprobar los Pliegos de Condiciones de los Procesos de Compras y Contrataciones, los cuales deberán ser elaborados por la Unidad de Gerencia, conforme a este Contrato, al Reglamento Operativo, así como conforme a las leyes y normativas vigentes aplicables al **FIDEICOMISO**.
11. Decidir sobre la utilización de los recursos líquidos del Patrimonio Fideicomitado para el pago de Financiamientos, para la realización de compras y contrataciones y cualquier otro desembolso necesario para consecución del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO**.

12. Autorizar la contratación de Auditores Externos Independientes en cada cierre fiscal.
13. Velar por la sostenibilidad del **FIDEICOMISO** y vigilar la correcta utilización del Patrimonio Fideicomitado, implementando las normas necesarias para su buen funcionamiento.
14. Designar las sub-unidades o sub-comités que sean necesarios para la consecución del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO**, en caso de ser aplicable.
15. Como órgano auxiliar del **FIDEICOMISO**, el Consejo Directivo podrá decidir sobre cualquier otro tema relativo a las operaciones del **FIDEICOMISO**, y la utilización de los recursos que componen el Patrimonio Fideicomitado, que sean necesarios y/o convenientes para lograr el objeto y los fines estipulados en el presente Contrato.
16. Autorizar la contratación con cargo al Patrimonio Fideicomitado, de asesores y especialistas para fines de solicitud de asesorías legales y asesorías en temas contables, financieros, fiscales que impacten la situación financiera del **FIDEICOMISO**.
17. Autorizar la recepción de aportes de bienes o recursos de procedencia legítima de parte de terceros de naturaleza pública o privada al **FIDEICOMISO**, en calidad de donaciones, conforme los procesos a ser establecidos en el Reglamento Operativo.
18. Aprobar las políticas de subsidios adicionales a los establecidos en la Ley No. 189-11, a ser destinados a favor de los adquirientes de las Viviendas de Interés Social, incluyendo la determinación de su cuantía, forma de pago y procedimientos de aplicación.
19. Recomendar a **EL FIDEICOMITENTE** el apoyo presupuestario, cuando lo considere necesario, para mejorar la cobertura general del **FIDEICOMISO** o para ampliar los subsidios a los adquirientes de Viviendas de Interés Social.
20. Aprobar en representación de **EL FIDEICOMITENTE**, la incorporación de personas físicas o morales que realicen inversiones en el **FIDEICOMISO**, en calidad de Fideicomitentes Adherentes.
21. Definir y aprobar la estructura interna de la Unidad de Gerencia.
22. Dictar las instrucciones para el funcionamiento del **FIDEICOMISO**, las cuales deberán ser aceptadas por **LA FIDUCIARIA**, y no podrán en ningún caso contradecir u oponerse a las estipulaciones y al objeto del presente Contrato.
23. En general, instruir a **LA FIDUCIARIA** y a la Unidad de Gerencia, a resolver todas las cuestiones necesarias tendentes a lograr el objeto y los fines del **FIDEICOMISO** dentro del ámbito de sus facultades.

24. 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 (12°): UNIDAD DE GERENCIA.-

12.1.- La Unidad de Gerencia será la unidad auxiliar del Consejo Directivo, la cual estará a cargo del(la) Director(a) **FONVIVIENDA**, y tendrá como objetivo asesorarle en la toma de decisiones sobre los asuntos que el mismo le encomiende, así como estará encargada de todas las funciones de ejecución técnica, operativa, legal y financiera del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

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

12.3.- ATRIBUCIONES DE LA UNIDAD DE GERENCIA. La Unidad de Gerencia tendrá bajo su responsabilidad el cumplimiento de las siguientes obligaciones, roles y responsabilidades:

- a) Realizar la coordinación general del manejo de los recursos aportados al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- b) Elaborar las proyecciones financieras y de factibilidad del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- c) Identificar los riesgos estratégicos de la operación del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** que puedan impedir la ejecución de su objeto.
- d) Crear la política de subsidios adicionales a los establecidos en la Ley No. 189-11, a ser destinados a favor de los adquirientes de Viviendas de Interés Social, incluyendo la determinación de su cuantía, forma de pago y procedimientos de aplicación, para someterla a la aprobación del Consejo Directivo.
- e) Preparar el presupuesto anual de gastos administrativos y operativos del **FIDEICOMISO**, el cual será revisado por **LA FIDUCIARIA** y aprobado por el Consejo Directivo.
- f) Proceder con la contratación del Auditor Externo Independiente, de conformidad con las instrucciones impartidas por el Consejo Directivo.

- g) Cumplir con las instrucciones dictadas por el Consejo Directivo respecto a la designación de los apoderados para la defensa del patrimonio del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- h) Liderar toda interacción y comunicación que sea necesaria con las instituciones del sector financiero u otros que impacten la consecución del objeto del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- i) Confeccionar las políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, en base a las inversiones permitidas conforme se establece en la Cláusula Décima Séptima (17°) del presente Contrato, y en cualquier otro documento que pueda ser suscrito con posterioridad a la firma del presente Contrato. Dichas políticas serán aprobadas por el Consejo Directivo y deberán ser sometidas a **LA FIDUCIARIA** para fines de revisión e implementación.
- j) Elaborar el Reglamento Operativo del **FIDEICOMISO**, así como los manuales, procesos, entre otros documentos de la misma naturaleza, que sean requeridos para el funcionamiento del **FIDEICOMISO**.
- k) Elaborar el Reglamento de Procedimiento de Contrataciones del **FIDEICOMISO**, que establezca los procedimientos y formalidades que deberán observarse para la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones del **FIDEICOMISO**, haciendo acopio de los principios y reglas generales contenidos en las leyes y normativas vigentes, e impartir las instrucciones pertinentes a **LA FIDUCIARIA**. A tales fines, será responsable de la elaboración de los Pliegos de Condiciones para la realización de todos los procedimientos, así como de la elaboración de todos los contratos, documentos y actos jurídicos necesarios para la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones que serán realizadas por el **FIDEICOMISO**, y someter los mismos a la aprobación del Consejo Directivo.
- l) Elaborar y revisar los contratos, adendas y demás documentos legales diversos tales como, mandatos, poderes, pagarés, recibos de descargos, cartas diversas, actos de alguacil, entre otros documentos que sean requeridos y/o necesarios; en función de los fines y objeto del **FIDEICOMISO**, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a la materia y actuando siempre de acuerdo a los lineamientos e instrucciones del Consejo Directivo.
- m) Remitir con prontitud y diligencia en formato digital y en formato físico a **LA FIDUCIARIA** los actos de alguacil, reclamaciones, entre otros documentos a través de los cuales estén siendo interpuestas acciones legales en contra del **FIDEICOMISO** o de **LA FIDUCIARIA**; que sean notificados en su domicilio con el fin de que la misma pueda estar informada sobre todos los procesos que pudieren afectar el Patrimonio Fideicomitado del **FIDEICOMISO** o los intereses de **LA FIDUCIARIA**.

- n) Apoyar al Consejo Directivo en cualesquiera de las labores administrativas vinculadas a la consecución de los fines y objeto del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

CLÁUSULA DÉCIMATERCERA (13°).- INSTRUCCIONES A LA FIDUCIARIA.-

Las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** o por el Consejo Directivo, en el ámbito de sus calidades y obligaciones serán comunicadas a **LA FIDUCIARIA**, mediante cartas suscritas por el(la) Secretario(a) conforme las reglas de forma y fondo que se describen a continuación:

- a) Las instrucciones deberán estar dirigidas al gestor fiduciario y gerente general de **LA FIDUCIARIA**, con indicación del nombre de la sociedad administradora del **FIDEICOMISO** y su domicilio. Por igual, las instrucciones deberán ser enumeradas cronológicamente de manera anual, deberán contener la fecha, una referencia donde se describa la denominación del Fideicomiso con su Registro Nacional de Contribuyentes, más el asunto, en el cual será establecido el número de instrucción, el año en la que fue impartida y una breve descripción de la cuestión instruida.
- b) El cuerpo de la instrucción deberá especificar de manera expresa las ejecutorias que **LA FIDUCIARIA** realice, expresando montos en números y letras, cantidades, actividades a realizar, así como la forma, términos y condiciones en que serán realizadas, si fuere de lugar.
- c) Que la instrucción no sea contradictoria o de imposible ejecución, conforme la legislación existente y futura aplicable a los fideicomisos y a las sociedades de objeto exclusivo para la administración de fideicomisos, y que, por igual, no sea dictada en exceso de sus facultades o no sea contraria al objeto, fines y previsiones establecidas en el presente Contrato.
- d) En caso de duda o ante la necesidad de consulta directa o comunicación inmediata para precisar el sentido y alcance de una instrucción o para emitir cualquier respuesta o solicitud de aclaración por parte de **LA FIDUCIARIA**, el canal de comunicación con el Consejo Directivo o con **EL FIDEICOMITENTE**, lo será el(la) Secretario(a) del referido consejo.

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

PÁRRAFO II. Cuando **LA FIDUCIARIA** actúe en cumplimiento de las instrucciones debidamente dadas por **EL FIDEICOMITENTE** o por el Consejo Directivo no tendrá ningún tipo de responsabilidad con respecto a los resultados directos e indirectos derivados

de las actuaciones realizadas, las cuales serán respondidas con cargo al Patrimonio Fideicomitado, . Tampoco tendrá **LA FIDUCIARIA** responsabilidad alguna por la negativa en ejecutar una instrucción que haya sido objetada con indicación de los motivos, y que no haya sido subsanada oportunamente por **EL FIDEICOMITENTE**.

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

PÁRRAFO IV. **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que **LA FIDUCIARIA** prestará los servicios fiduciarios en el horario comprendido entre las ocho horas de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cinco horas de la tarde (5:00 p.m.), no laborando los sábados, domingos, ni días feriados.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA (14°).- NATURALEZA DE LA GARANTÍA DE LAS DEUDAS. -

14.1.- Los Endeudamientos que contraiga **LA FIDUCIARIA** por cuenta y orden del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** para la consecución del objeto y de los fines de este Contrato, se garantizarán y pagarán con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

14.2.- 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 FONVIVIENDA** serán obligaciones exclusivamente garantizadas o respaldadas por el Patrimonio Fideicomitado.

14.3.- En la medida en que **EL ESTADO DOMINICANO**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** otorgue alguna garantía o se obligue a proveer fondos para el mantenimiento de reservas u otras obligaciones de pago o de carácter financiero, **LA FIDUCIARIA** tendrá el derecho de hacer cumplir tales obligaciones en beneficio de dichos Acreedores Garantizados o terceros, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (15°).- CERTIFICADOS DE GARANTÍA FIDUCIARIA.-

LA FIDUCIARIA podrá expedir a favor de los Acreedores Garantizados certificados de registro de garantía fiduciaria o Certificados de Garantía Fiduciaria que lo acredite como acreedor garantizado. El referido certificado describirá los derechos, obligaciones, valor garantizado que tiene cada acreedor garantizado sobre los bienes fideicomitidos, lo cual será determinado acorde lo establecido en los contratos de préstamos que sean suscritos, los cuales deberán ser previamente aprobados por el Consejo Directivo.

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

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

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

15.1.- CAUSAS DE MATERIALIZACIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA.-

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

15.2.- PROCEDIMIENTO DE MATERIALIZACIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA.-

El Acreedor Garantizado podrá requerir a **LA FIDUCIARIA** la materialización de los bienes fideicomitidos afectados en garantía fiduciaria, como resultado del incumplimiento de las obligaciones puestas a cargo del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE**

contempladas en el contrato de préstamo, o ante la ocurrencia de cualesquiera de las causas de materialización de las garantías fiduciarias establecidas en el numeral 15.1 del presente Contrato de Fideicomiso y en el contrato de préstamo aplicable.

CLAUSULA DECIMA SEXTA (16°). - SECRETO FIDUCIARIO.-

16.1. Conforme lo establecido por la Ley No. 189-11, 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 financiera 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 FONVIVIENDA** por la causa que fuere. Dicha obligación de confidencialidad no será aplicable a informaciones contenidas en el presente acto constitutivo, o en cualquier otro acto sujeto a registro público o a cualquier otra información que deba hacerse pública en virtud de la Ley No. 189-11 y sus normas complementarias, así como en virtud del resto de las leyes vigentes que sean aplicables.

16.2. En adición, **EL FIDEICOMITENTE** reconoce que **LA FIDUCIARIA** es una entidad sujeta a regulaciones especiales, y en tal sentido está obligada a suministrar informaciones tanto a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, a la Administración Tributaria, así como a los órganos encargados del cumplimiento de la prevención del lavado de activos y a los tribunales penales de la República Dominicana, que así lo soliciten, todo esto en apego a los procedimientos legales que sean aplicables. En tal sentido, **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que la revelación de informaciones por parte de **LA FIDUCIARIA** y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas conforme lo establecido en esta cláusula, no conllevará la violación del secreto fiduciario consagrado en el Artículo 29, literal L) de la Ley No. 189-11, violación del secreto profesional consagrado en el Artículo 377 del Código Penal de la República Dominicana, ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana, ni bajo ningún otro texto legal.

16.3. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación que pueda tener al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** al Consejo Directivo, la Unidad de Gerencia o a **LA FIDUCIARIA**; las disposiciones de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, de fecha No. 200-04 de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil cuatro (2004) y su correspondiente reglamento aprobado mediante Decreto No. 130-05 de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil cinco (2005).

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

17.1.- El Consejo Directivo será el responsable de la aprobación de las políticas de inversiones y reinversiones de recursos líquidos las cuales serán elaboradas por la Unidad de Gerencia. Las mismas serán aprobadas a través del Reglamento Operativo. Dichas políticas deberán ser notificadas, conforme lo establecido en la Cláusula Décima Tercera (13°) del presente Contrato, a **LA FIDUCIARIA** para fines de revisión e implementación.

17.2.- EL FIDEICOMITENTE reconoce y acepta que mientras no existan políticas de inversiones debidamente definidas por parte del Consejo Directivo, **LA FIDUCIARIA** estará autorizada, mediante la suscripción de este Contrato a realizar la inversión de los recursos del **FIDEICOMISO** que no están siendo utilizados en instrumentos financieros o de inversión de bajo riesgo o alta liquidez con clasificación mínima de BBB, y/o en cuentas remuneradas o certificados de depósito emitidos por entidades de intermediación financieras, o en bonos u obligaciones directas negociables emitidas 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; para preservar el capital y optimizar su rendimiento. De igual forma, **LA FIDUCIARIA** estará autorizada para abrir cuenta(s) de corretaje a nombre del **FIDEICOMISO** con diferentes puestos de bolsa, intermediarios de valores, o cualquier otro instrumento de inversión con diferentes entidades de intermediación financieras o entidades del mercado de capitales.

17.3.- 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.

17.4.- EL FIDEICOMITENTE libera expresamente a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar al Patrimonio Fideicomitido derivados de la compra de valores o instrumentos de inversión, siempre que actúe bajo los términos del presente Contrato, y conforme a los lineamientos dictados por el Consejo Directivo, en caso de ser aplicable.

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

17.6.- LA FIDUCIARIA, con cargo al Patrimonio Fideicomitido, pagará el importe de todos los gastos, honorarios o cualquiera otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las Inversiones Permitidas, conforme lo dispuesto en esta Cláusula y conforme a los lineamientos dictados por el Consejo Directivo, en caso de ser aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA (18°).- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-

LA FIDUCIARIA se limitará expresamente al cumplimiento de las disposiciones de este Contrato y a las instrucciones que de tiempo en tiempo le sean instruidas por **EL FIDEICOMITENTE** o el Consejo Directivo. **LA FIDUCIARIA** responderá por los daños y perjuicios que pudiere causar a **EL FIDEICOMITENTE** por: (i) el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Contrato o por incumplimiento de instrucciones que posteriormente puedan ser recibidas por parte de **EL FIDEICOMITENTE** o del Consejo Directivo, y, (ii) las faltas cometidas por **LA FIDUCIARIA** en el ejercicio de sus funciones.

18.1.- LA FIDUCIARIA no responderá con sus bienes o los bienes de sus filiales, sucursales, matrices o relacionadas por las obligaciones contraídas por cuenta del

FIDEICOMISO FONVIVIENDA. Las obligaciones que asuma con cargo al **FIDEICOMISO** solo serán satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, siempre que esta obligación no surja por un incumplimiento de las instrucciones impartidas por el Consejo Directivo.

18.2. “LA FIDUCIARIA será responsable frente a **EL FIDEICOMITENTE**, de las acciones u omisiones de sus funcionarios, directivos y empleados que bajo su responsabilidad realicen actos del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.

18.3.- LA FIDUCIARIA no será responsable por hechos, actos u omisiones de terceros que impidan o dificulten la realización del objeto y de los fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, siempre y cuando actúe de manera diligente, como buen padre de familia, agotando todos los medios que estén a su alcance para el cumplimiento de las obligaciones.

18.4.- Si LA FIDUCIARIA faltare gravemente a sus deberes o pusiere en peligro los intereses que les fueren confiados, **EL FIDEICOMITENTE** podrá sustituir a **LA FIDUCIARIA** conforme lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera (21°) del presente Contrato y deberá responder por los daños y perjuicios directos ocasionados a **EL FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMISARIO**, los cuales deberán consignarse a través de una decisión que haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

18.5.- LA FIDUCIARIA no será responsable por: (i) los aspectos técnicos, financieros y/o jurídicos requeridos para la realización de los trabajos que constituyen obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**, del Consejo Directivo o de la Unidad de Gerencia; tales como realización de estudios técnicos y de factibilidad, emisión de recomendaciones u opiniones legales, presupuestos, entre otros; (ii) el destino final que se dé a los recursos que entregue el **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** para la realización de las obras o proyectos a ser desarrollados bajo el presente Contrato, siempre y cuando haya realizado los pagos o desembolsos en los términos del presente Contrato; y, (iii) casos fortuitos, fuerza mayor, hechos de terceros o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE** y/o del Consejo Directivo o de la Unidad de Gerencia del **FIDEICOMISO**.

18.6.- Antes de llevar a cabo cualquier actuación o de comprometer de cualquier forma al FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA procurará, en caso de ser necesario, la asesoría de profesionales calificados en las áreas relevantes para evaluar las decisiones que se necesiten tomar, pudiendo en todo caso debitar del Patrimonio Fideicomitado los fondos necesarios para costear los gastos en que deba incurrirse por dichos conceptos. Los gastos aquí descritos deberán ser aprobados previamente por el Consejo Directivo. En caso de que el Consejo Directivo no autorice la asesoría y sus gastos, el mismo reconoce y acepta que **LA FIDUCIARIA** no será responsable por concepto de las decisiones que sean tomadas sin el debido asesoramiento.

18.7.- EL FIDEICOMITENTE, el Consejo Directivo y la Unidad de Gerencia se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como administradora del **FIDECOMISO FONVIVIENDA**, siempre que estas reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza no surjan por un incumplimiento de las instrucciones impartidas por el Consejo Directivo o por incumplimiento de las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** establecidas bajo el presente Contrato. En caso de que exista alguna multa o sanción legal procedente a la que deba responder **LA FIDUCIARIA**, derivada de este numeral y en caso de que no existan los recursos líquidos suficientes para su cumplimiento, **EL FIDEICOMITENTE** deberá proveer los mismos a **LA FIDUCIARIA** en un plazo que no exceda de cinco (5) días, contados a partir de la solicitud formal realizada por **LA FIDUCIARIA**.

18.8. “LAS PARTES reconocen que no existe, ni intenta establecerse, ni existirá en el futuro relación laboral alguna entre **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE**, el Consejo Directivo, la Unidad de Gerencia y el **FIDECOMISO FONVIVIENDA**, por lo que cada una de **LAS PARTES** estará obligada a cumplir y a asumir las obligaciones laborales a su cargo en relación con sus respectivos empleados.

18.9.- EL FIDEICOMITENTE libera a **LA FIDUCIARIA** de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse, en aquellos casos en los que alguna institución gubernamental facultada para ello, solicitare los estados financieros auditados o no auditados, las rendiciones de cuentas y cualquier otra documentación complementaria de carácter financiero del **FIDECOMISO**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA (19°).- DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDECOMISO.-

En el supuesto de que resultare necesaria la defensa del patrimonio del **FIDECOMISO FONVIVIENDA**, **LA FIDUCIARIA** y la Unidad de Gerencia llevarán a cabo dicha defensa por conducto de los apoderados designados, conforme al numeral 5 de la Cláusula Décima Primera (11°) y numeral 12.3, literal H de la Cláusula Décima Segunda (12°) del presente Contrato.

19.1.- En caso de que se requiera la contratación de terceros para la defensa del patrimonio, la Unidad de Gerencia deberá someterlo a la aprobación del Consejo Directivo y deberá hacerse responsable de dicha gestión, así como supervisar y dar seguimiento a las actuaciones de los apoderados conjuntamente con **LA FIDUCIARIA**.

19.2.- La Unidad de Gerencia deberá someter a **LA FIDUCIARIA** los documentos que deban ser firmados para la consecución de los fines de la presente Cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA (20°).- RENDICIÓN DE CUENTAS Y ESTADOS FINANCIEROS.-

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

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

20.2. Los estados financieros no auditados mensuales, con corte al último día de cada mes, los cuales deberán ser remitidos a más tardar veintiún (21) días posteriores a cada corte.

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

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

20.5. Una vez aceptados los informes a que hace referencia esta cláusula, ya fuere en forma expresa o tácita, **LA FIDUCIARIA** quedará libre de toda responsabilidad frente a **EL FIDEICOMITENTE** y frente al Consejo Directivo 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 Fonvivienda.

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

20.7. Todo informe presentado al Consejo Directivo por **LA FIDUCIARIA** en caso de ser aplicable, contendrá los requisitos exigidos en este Contrato, así como los requisitos que señala la Ley No. 189-11, el Reglamento No. 95-12, o la normativa legal que en su caso le sustituya.

20.8. EL FIDEICOMITENTE autoriza a **LA FIDUCIARIA** a suministrar a las instituciones gubernamentales facultadas para esos fines, que así lo solicitare, los estados financieros auditados o no auditados, las rendiciones de cuentas y cualquier otra documentación complementaria de carácter financiero del **FIDEICOMISO**, liberando así a **LA FIDUCIARIA** de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse de este hecho.

VIGÉSIMA PRIMERA (21°). SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.-

21.1. EL FIDEICOMITENTE podrá sustituir a **LA FIDUCIARIA**, con o sin causa, mediante una comunicación escrita del Consejo Directivo con acuse de recibo, con al menos sesenta (60) 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. En caso de procederse conforme lo aquí indicado, **EL FIDEICOMITENTE** deberá pagar a **LA FIDUCIARIA** todos los montos adeudados o devengados por esta última por concepto de honorarios por Servicios Fiduciarios y todos los gastos y costos pendientes de pago al día de la terminación. Dichos pagos se realizarán automáticamente con cargo a los recursos del Patrimonio Fideicomitado. En caso de insuficiencia o inexistencia de recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado, dichos pagos serán realizados por **EL FIDEICOMITENTE**.

21.2. El Consejo Directivo, a través de su Secretario(a) deberá notificar a todo aquel que pudiera interesar, la sustitución de **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días siguientes a que se produzca el cambio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA (22°).- RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA.-

LA FIDUCIARIA podrá renunciar en cualquier momento de la duración del presente Contrato sin alegar causa alguna, comunicando por escrito su intención a **EL FIDEICOMITENTE** y al Consejo Directivo, con una anticipación no menor de sesenta (60) días previos a la fecha de la materialización de su renuncia.

22.1.- Una vez notificada la renuncia de **LA FIDUCIARIA**, el Consejo Directivo 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.

22.2.- En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** no aceptase la renuncia de **LA FIDUCIARIA** o en ausencia de indicación de la fiduciaria sustituta en el plazo indicado en el numeral 22.1 que antecede, **LA FIDUCIARIA** deberá proceder conforme las previsiones legales contempladas para estos fines en la Ley No. 189-11, así como conforme a lo establecido en el Reglamento No. 95-12.

22.3. El Consejo Directivo, a través de su Secretario(a) deberá notificar a todo aquel que pudiera interesar, la renuncia de **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días siguientes a que se produzca el cambio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA (23°).- HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA. SERVICIOS FIDUCIARIOS. –

LA FIDUCIARIA tendrá derecho a cobrar con cargo al Patrimonio Fideicomitado por concepto de los Servicios Fiduciarios prestados a **EL FIDEICOMITENTE** los honorarios pactados previamente entre **LAS PARTES** conforme se indica en la propuesta de servicios que se adjunta al presente Contrato, bajo la denominación de Anexo IV, en la cual se establece el monto de dichos honorarios, la periodicidad de pago, actualización de honorarios y demás condiciones relativas al pago de los mismos. Dicho documento deberá ser firmado e inicializado por **LAS PARTES** contratantes en señal de conformidad.

PÁRRAFO I. Los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios establecidos en el numeral anterior estarán sujetos al pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), así como al pago de cualquier otro impuesto que pudiese aplicar conforme a las normas aplicables vigentes.

PÁRRAFO II. El pago de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios se efectuará de manera automática, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, tan pronto se genere la obligación de pago; la cual tendrá carácter de obligación solidaria frente a **EL FIDEICOMITENTE**. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para cobrar sus honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios, de acuerdo con la metodología definida entre **LAS PARTES**, y los recursos que haya adelantado para cubrir gastos del **FIDEICOMISO** con cargo al Patrimonio Fideicomitado. En caso de que no existan recursos líquidos en el Patrimonio Fideicomitado, **EL FIDEICOMITENTE** procederá al pago de los mismos, previo requerimiento que le haga **LA FIDUCIARIA** por escrito, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la notificación de la factura.

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

PÁRRAFO IV. Cualquier gestión adicional no establecida en la propuesta de servicios arriba citada, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de **LAS PARTES** respecto de su remuneración.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA (24°).- DOCUMENTOS ADICIONALES Y DEFINITIVOS.-

A los fines de implementación del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, **LAS PARTES** se comprometen a suscribir todos los acuerdos y demás documentación que resulten necesarios para el cumplimiento y ejecución de sus fines.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA (25°).- DURACIÓN.-

El **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** estará vigente hasta tanto sea cumplido su objeto, estableciéndose un plazo máximo de veinte (20) años de duración contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato. Transcurrido este plazo, o por la realización del objeto y fines para el cual fue constituido, el **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** se extinguirá y se reintegrará el Patrimonio Fideicomitado residual al Fideicomisario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA (26°).- TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO.-

El **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** terminará por las causas contenidas en el Artículo 52 de la Ley No. 189-11, siempre que dichas causas sean aplicables, y en adición podrá terminar por las causas listadas debajo:

- 1) Por haberse completado el objeto para el cual fue constituido el **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 2) Por tornarse imposible el cumplimiento del objeto y/o fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 3) Por convenio expreso entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.
- 4) Por renuncia o sustitución de **LA FIDUCIARIA**, siempre que no haya posibilidad de nombramiento de sustituto dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5) Por demostrarse la existencia de cargas o gravámenes que afecten el Patrimonio Fideicomitado, que imposibiliten la ejecución del objeto y/o fines del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 6) Por renuncia de **LA FIDUCIARIA** por cualesquiera de los motivos indicados en el Artículo 37 de la Ley No. 189-11, si al término de un (1) año a partir de la renuncia no ha sido contratado un fiduciario sustituto.
- 7) Por renuncia de **LA FIDUCIARIA**, por no haber **EL FIDEICOMITENTE** entregado la documentación e informaciones adicionales requeridas por **LA FIDUCIARIA** a fin de dar cumplimiento a la Ley No. 155-17.
- 8) Por acciones de terceros que pongan fin al **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**.
- 9) Por falta de pago en favor de **LA FIDUCIARIA** de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios dispuestos en la Cláusula Vigésima Tercera (23°).
- 10) En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** proceda con la cesión del presente Contrato, sin agotar las disposiciones contenidas en la Cláusula Cuadragésima (40°) de este Contrato.

- 11) Por no haberse obtenido la aprobación congresual y/o las autorizaciones por parte de las entidades estatales/gubernamentales correspondientes, para la conformación del Patrimonio Fideicomitado, en caso de que las mismas sean aplicables.

26.1. En caso de terminación del presente Contrato, por cualquier causa, **EL FIDEICOMITENTE** 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 prelación de pagos establecido en el numeral 7.5, de la Cláusula Séptima (7o) de este Contrato.

26.2. En caso de que sea solicitada la terminación del **FIDEICOMISO** por cualquier causa o que el mismo se extinga o se liquide previo a la materialización del objeto del **FIDEICOMISO** o previo al plazo de duración máximo del **FIDEICOMISO** previsto en la Cláusula Vigésima Quinta (25°) del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** tendrá la obligación de pagar la totalidad de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios pendientes hasta la fecha de terminación efectiva del Contrato. De igual forma, **EL FIDEICOMITENTE** deberá satisfacer el pago de los gastos, costos, obligaciones fiscales y demás pagos que estuvieren pendientes de pago a la fecha efectiva de terminación del Contrato.

26.3. Al momento de la extinción del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** deberá proceder con la devolución de los bienes y derechos fideicomitados residuales al **FIDEICOMISARIO** conforme lo establecido por las leyes, normas y reglamentos vigentes que sean aplicables y respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula Séptima del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA (27°).- GASTOS, COSTOS E IMPUESTOS.-

Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que los honorarios de **LA FIDUCIARIA** se cubrirán con cargo al Patrimonio Fideicomitado, quedando **LA FIDUCIARIA** mediante este Contrato autorizada a debitar dichos gastos del Patrimonio Fideicomitado, y en caso de que no existan recursos suficientes en el mismo, dichos costos y gastos estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

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

27.2. Se considerará como costos y gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros, los siguientes:

- 1) Los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios.
- 2) Los gastos bancarios y financieros.
- 3) El pago de las obligaciones fiscales (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato o de los actos y contratos en los cuales el **FIDEICOMISO** debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
- 4) El pago de honorarios para la protección del Patrimonio Fideicomitado, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir **LA FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del Patrimonio Fideicomitado.
- 5) El pago de las primas correspondientes a los seguros que deban ser contratados para fines de la protección del Patrimonio Fideicomitado, en caso de ser aplicable.
- 6) El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del Contrato, siempre que estas no se deriven del incumplimiento de las obligaciones fiduciarias, establecidas en este Contrato y en la Ley No. 189-11.
- 7) Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra **LA FIDUCIARIA**, en ocasión del desarrollo de cualquier gestión que le sea sido encomendada, toda vez que haya sido previamente aprobado por el Consejo Directivo.
- 8) Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- 9) Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Patrimonio Fideicomitado.
- 10) Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del Contrato y los fines del **FIDEICOMISO**, no incluidos en los numerales anteriores de esta Cláusula y que sean autorizados por el Consejo Directivo.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA (28°).- MODIFICACIONES.-

El **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización de la adenda correspondiente a ser suscrita por **EL**

FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten el objeto y los fines establecidos en el Decreto 191-21, y el presente Contrato, ni derechos de los acreedores y de terceros con quienes el **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** hubiere asumido obligaciones o contratado para el cumplimiento de sus fines. En caso de ser aplicable, será necesaria la validación legislativa, cuando las modificaciones versen sobre aspectos que, conforme a la Constitución de la República Dominicana, sean de la competencia del Congreso Nacional de la República Dominicana.

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

- 1) Ocurreda 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: **LA FIDUCIARIA** realizará el pago de las obligaciones con cargo al **FIDEICOMISO**, de conformidad con el orden de prelación establecido en la Cláusula Séptima (7°), numeral 7.5, del presente Contrato. Los pagos se harán con los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de ellos, o en su defecto, con los que, para el efecto, aporte **EL FIDEICOMITENTE**, bajo el entendido de que **LA FIDUCIARIA** no estará obligada en ningún caso a realizarlos con recursos propios.
- 2) **EL FIDEICOMITENTE** acepta y reconoce que todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por éste, quien tendrá calidad de deudor frente a esas obligaciones. En caso de que se adeude alguna suma a **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** se compromete a pagarla a la orden dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura correspondiente.
- 3) Una vez canceladas todas las obligaciones, el residual se entregará al **FIDEICOMISARIO**, conforme las leyes, normas y reglamentos vigentes que sean aplicables.
- 4) Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del Contrato, **LA FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas. Si dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación, no se formulan observaciones, o treinta (30) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA (30°).- ACUERDO COMPLETO.- Este Contrato constituye el acuerdo completo entre **LAS PARTES**, y deja sin efecto y valor jurídico 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 PRIMERA (31°).- DOMICILIOS DE LAS PARTES.-

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

Los avisos y notificaciones que deba hacer **LA FIDUCIARIA** a **EL FIDEICOMITENTE** o al Consejo Directivo se harán en los domicilios debajo señalados, y en caso de que hubiere algún cambio de éstos, **EL FIDEICOMITENTE** o el Consejo Directivo estarán en la obligación de notificarlo por escrito a **LA FIDUCIARIA** en un plazo no menor de diez (10) días contados a partir del cambio de domicilio. En caso de no hacerlo, los avisos y las notificaciones que sean realizados por **LA FIDUCIARIA** a los últimos domicilios registrados, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad.

EL FIDEICOMITENTE y el Consejo Directivo: En la sede del Ministerio de la Presidencia, sito en la Avenida México, esquina Doctor Delgado, Gazcue, en la 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, sector Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (32°).- 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.

Sin perjuicio de lo anteriormente convenido, como preliminar de cualquier contestación judicial, todo requerimiento dirigido contra **EL FIDEICOMITENTE** o **LA FIDUCIARIA** en el marco del presente Contrato, con el objeto de modificar, reducir o dejar sin efecto alguna decisión, medida o actuación previamente adoptada por cualquiera de sus organismos, representantes o delegados deberá estar precedido de una solicitud previa de ajuste o corrección de la decisión atacada, notificada a **LA FIDUCIARIA** o a **EL FIDEICOMITENTE** y a la(el) Secretario(a) de su Consejo Directivo, según sea el caso, en sus respectivos domicilios consignados en el presente Contrato, indicando los riesgos, peligrosidad y eventuales daños que la medida impugnada puede ocasionar y otorgará un plazo no menor de quince (15) días para que dicha solicitud pueda ser acogida y el tiempo de implementación que la medida por su naturaleza o costo pueda implicar.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA (33°).- LEY APLICABLE.-

LAS PARTES acuerdan que el presente Contrato estará regido por las leyes de la República Dominicana, la cual será la ley aplicable en caso de cualquier reclamación, disputa o

controversia que pueda surgir en la aplicación, ejecución e interpretación del mismo. **LAS PARTES** aceptan todas las estipulaciones contenidas en este instrumento, y para todo lo no previsto en él, se remiten al Derecho Común.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA (34°).- JURISDICCIÓN APLICABLE Y 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 QUINTA (35°).- REGISTRO Y CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS.-

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA (36°).- AUTORIZACIÓN, ENTREGA DE INFORMACIÓN FINANCIERA.-

En la medida en que esta cláusula fuera aplicable a los fideicomisos públicos, **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar, investigar y divulgar a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, a las Sociedades de Información Crediticia, o a cualquier otra entidad pública o privada que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información que se genere con motivo de la presente operación y que esté permitida por la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal, Número 172-13, que tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros públicos, bancos de datos u otros medios técnicos de tratamiento de datos destinados a dar informes, sean estos públicos o privados, sin que esto implique violación el secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal de la República Dominicana, ni conllevará la violación del secreto fiduciario consagrado en el Artículo 29, literal L) de la Ley No. 189-11, ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana, ni bajo ningún otro texto legal.

PÁRRAFO I. AUTORIZACIÓN, REFERENCIAS CREDITICIAS Y/O ENTREGA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** a lo siguiente, con la finalidad de que pueda ofrecer sus servicios bajo el presente Contrato: 1) acceder a sus datos comerciales y crediticios; 2) registrar, procesar y archivar sus datos comerciales y financieros para formalizar y mantener la operatividad del **FIDEICOMISO**; y, 3) compartir sus datos comerciales y financieros con terceros nacionales e internacionales que sean proveedores de servicios de **LA FIDUCIARIA**, con la finalidad de asistir y/o eficientizar la operatividad del **FIDEICOMISO**. **LA FIDUCIARIA** al

momento de suministrar esta información a sus proveedores de servicios, les requerirá que protejan la información confidencial, así como dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal Número, 172-13 y por cualquier otra disposición legal vigente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA (37°).- PROCEDENCIA DE LOS FONDOS, ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.-

EL FIDEICOMITENTE reconoce haber sido informado por **LA FIDUCIARIA** de las disposiciones contenidas en la Ley No. 155-17, admitiendo que **LA FIDUCIARIA** constituye un sujeto obligado a los fines de dicha ley, quedando obligado a las regulaciones emanadas de la ley y de los actos dictados por las autoridades monetarias y financieras. **EL FIDEICOMITENTE** queda obligado a ofrecer a **LA FIDUCIARIA** las informaciones que le sean solicitadas, en forma veraz y sin demora, quedando comprometido a colaborar para lograr una eficiente prevención en el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por lo que reconoce y acepta que el incumplimiento en sus obligaciones de información y colaboración para una eficiente prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, significará un incumplimiento del presente Contrato, y esta situación generará la opción de renuncia a su calidad de fiduciaria, y la terminación inmediata del presente Contrato, sin que implique responsabilidad para **LA FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA (38°). 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 de fuerza mayor. La Parte afectada será excusada de cumplir con las obligaciones del Contrato durante el período en que el evento y sus consecuencias tengan efecto, pero solo en la medida en que el cumplimiento de tales obligaciones resulte imposible.

PÁRRAFO I: En caso de que **EL FIDEICOMITENTE** manifieste que, por causas de Fuerza Mayor o caso fortuito, se vea imposibilitado de cumplir con las obligaciones puestas a su cargo, incluyendo la realización del pago de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios descrita en la Cláusula Vigésima Tercera (23°) del presente Contrato, y/o con el pago de los cargos de operatividad del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**; el mismo reconoce que **LA FIDUCIARIA** estará facultada para continuar con el cobro de estas sumas, comprometiéndose **EL FIDEICOMITENTE** bajo el presente Contrato a ponerse al día con el pago de las sumas que pudieren ser adeudadas, una vez cesen las causas que generaron el incumplimiento. **EL FIDEICOMITENTE** reconoce y acepta que solo serán exonerados los pagos correspondientes a de los honorarios fiduciarios en aquellos casos donde por causa de fuerza mayor o caso fortuito la operatividad del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** sea totalmente nula. Esta exención solo será válida durante el tiempo en que persista la causa que originó la inoperatividad absoluta del **FIDEICOMISO**.

PÁRRAFO II: La Parte afectada por la fuerza mayor deberá dar aviso a la otra Parte de la ocurrencia del hecho, dentro de las primeras veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA (39°). - CUMPLIMIENTO LEY FATCA.

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

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA (40°).- CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS. -

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

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

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

40.3.- **LA FIDUCIARIA** procederá a la revisión del documento y podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de **LAS PARTES**, o el cumplimiento del objeto y fines del **FIDEICOMISO**.

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

CLÁUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA (41°).- PERIODO DE ORGANIZACION.- **LAS PARTES** acuerdan un período de organización que no deberá exceder de noventa (90) días a partir de la firma del presente Contrato, para que **LA FIDUCIARIA** asuma plenamente todas las responsabilidades y obligaciones acordadas bajo el mismo.

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 FONVIVIENDA** 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 **VEINTITRES (23)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**.

POR EL FIDEICOMITENTE:
EL ESTADO DOMINICANO

LIC. LISANDRO JOSÉ MACARRULLA
TAVÁREZ
Ministro de la Presidencia

POR LA FIDUCIARIA:
FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.

SAMUEL PEREYRA ROJAS
Presidente del Consejo de Administración

ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ
Gerente General y Gestor Fiduciario

Yo, **DR. FREDDY BOLIVAR ALMONTE BRITO**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 801, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente ante mí por los señores **LISANDRO JOSÉ MACARRULLA TAVÁREZ, SAMUEL PEREYRA ROJAS y ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, de generales y calidades que constan, y declarándome los mismos, que éstas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados, por lo que las mismas merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **VEINTITRES (23)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**.

DR. FREDDY BOLIVAR ALMONTE BRITO
Notario Público

ANEXO I



LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

NÚMERO: 324-20

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO:

- Artículo 1. Lisandro Macarrulla queda designado ministro de la Presidencia.
- Artículo 2. Roberto Fulcar queda designado ministro de Educación.
- Artículo 3. José Ignacio Paliza queda designado ministro Administrativo de la Presidencia.
- Artículo 4. Jesús Vásquez Martínez queda designado ministro de Interior y Policía.
- Artículo 5. Roberto Álvarez queda designado ministro de Relaciones Exteriores.
- Artículo 6. Deligne Ascención queda designado ministro de Obras Públicas.
- Artículo 7. Antonio Almonte Reynoso queda designado ministro de Energía y Minas.
- Artículo 8. Orlando Jorge Mera queda designado ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Artículo 9. Miguel Ceara Hatton queda designado ministro de Economía, Planificación y Desarrollo.
- Artículo 10. Tomás Darío Castillo Lugo queda designado ministro de Administración Pública.
- Artículo 11. Plutarco Arias Arias queda designado ministro de Salud Pública y Asistencia Social.
- Artículo 12. José Manuel Vicente Dubocq queda designado ministro de Hacienda.
- Artículo 13. Kimberly Taveras Duarte queda designada ministra de la Juventud.
- Artículo 14. Carlos Luciano Díaz Morfa queda designado ministro de Defensa.
- Artículo 15. Limber Cruz queda designado ministro de Agricultura.
- Artículo 16. David Collado Morales queda designado ministro de Turismo.





LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Artículo 17. Mayra Jiménez queda designada ministra de la Mujer.

Artículo 18. Luis Miguel De Camps García queda designado ministro de Trabajo.

Artículo 19. Víctor Bisonó Haza queda designado ministro de Industria, Comercio y Mipymes.

Artículo 20. Francisco Camacho Rivas queda designado ministro de Deportes, Educación Física y Recreación.

Artículo 21. Franklin García Fermín queda designado ministro de Educación Superior, Ciencia y Tecnología.

Artículo 22. Carmen Heredia Ottenwalder queda designada ministra de Cultura.

Artículo 23. Geanilda A. Vásquez Almanzar queda designada ministra de Estado sin Cartera.

Artículo 24. José Leonel Cabrera Abud queda designado ministro de Estado sin Cartera.

Artículo 25. Héctor Valdez Albizu queda confirmado como Gobernador del Banco Central.

Artículo 26. Miriam Germán Brito queda designada Procuradora General de la República.

Artículo 27. Antoliano Peralta Romero queda designado Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo.

Artículo 28. Envíese a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo para su cumplimiento y ejecución.

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

LUIS ABINADER



4.1

ANEXO II



• FONVIVIENDA •

CONSEJO DIRECTIVO
FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA
FONVIVIENDA

Resolución No. CDFV – 02 – 2021

CONSIDERANDO: Que es un derecho fundamental tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En dicho sentido, la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 59, establece que "toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda".

CONSIDERANDO: Que se requiere impulsar la capacidad de pago a los sectores empobrecidos que optan por obtener una vivienda mediante mecanismos cooperativos, solidarios y/o ayuda mutua a través de formas innovadoras, donde confluyan recursos públicos y privados con el objetivo de mayor producción de vivienda social y financiamiento asequible para adquisición de vivienda sostenible nueva, mejoramiento, ampliación y remodelación de vivienda existente, autoproducción de vivienda, lotes con servicios y vivienda progresiva y en renta para atender las necesidades particulares de cada familia.

CONSIDERANDO: Que el Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz es un programa desarrollado mediante un proceso de alianza Público-Privada, con el fin de brindar a las familias dominicanas de segmentos sociales con grandes dificultades, la accesibilidad a la vivienda digna y propia, dirigido a las familias dominicanas.

CONSIDERANDO: Que el Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz tiene como objetivo impulsar la democratización de accesos a los financiamientos, incrementando mediante el otorgamiento de subsidios e incentivos al ahorro, permitiendo la inclusión a las clases de menores recursos económicos a la bancarización, así como el acceso al mercado de las viviendas.

CONSIDERANDO: Que en fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), mediante Decreto No. 191-21, el señor Presidente de la República dispuso la creación e integración del Fondo Nacional de la Vivienda, adscrito al Ministerio de la Presidencia, con el objeto de consolidar y ejecutar las políticas en materia de la categoría de vivienda denominada de interés social, así como, administrar, estructurar y canalizar los recursos, contribuciones y aportes financieros destinados a las mismas.

CONSIDERANDO: Que el artículo 3 del Decreto No. 191 – 21 establece que el funcionamiento administrativo y financiero del Fondo Nacional de la Vivienda quedará bajo la responsabilidad de un Consejo Directivo, que es el órgano de máxima autoridad de coordinación y fiscalización del FONVIVIENDA.

LM





• FONVIVIENDA •

CONSIDERANDO: Que dentro de las atribuciones concedidas al Consejo Directivo del FONVIVIENDA por el Decreto No.191-21, se encuentra la aprobación de los subsidios de viviendas de interés social, y los subsidios de tasas de interés a ser aplicados en los programas desarrollados por el FONVIVIENDA.

CONSIDERANDO: Que, el Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA), en el ejercicio de sus funciones, conocerá, aprobará o desestimaré mediante resoluciones su accionar.

CONSIDERANDO: Que las estructuras de subsidios del Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz fueron conocidas y aprobadas por el Consejo Directivo del Fondo Nacional (FONVIVIENDA) de la Vivienda mediante resolución No. CDFV – 01 – 2021 de fecha 31 de mayo de 2021.

VISTA: La Constitución de la República, proclamada en fecha trece (13) de junio del año dos mil quince (2015).

VISTA: La ley No.189 – 11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de la República Dominicana, del 16 de julio de 2011.

VISTA: La ley Orgánica de la Administración Pública No.247-12, dl 14 de agosto del 2012.

VISTO: El Reglamento No. 95 – 12, de Aplicación de la Ley No. 189 – 11, del 2 de marzo de 2012.

VISTO: El Decreto No.191 – 21 que crea e integra el Fondo Nacional de la Vivienda, de fecha 22 de marzo (2021).

VISTA: La Resolución No. CDFV – 01 – 2021 del Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA) de fecha 31 de mayo del 2021.

Por tanto, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral y vinculante de la presente resolución, este Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda, decide adoptar las siguientes resoluciones:

PRIMERO: El Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda **RESUELVE APROBAR**, como al efecto **APRUEBA**, mediante la presente resolución, y dando cumplimiento al Decreto No. 191-21, la constitución de un fideicomiso público e irrevocable, de administración y fuente de pago denominado "FIDEICOMISO FONVIVIENDA"

LM





• FONVIVIENDA •

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).



Lisandro Macarrulla T.

LISANDRO MACARRULLA T.
Ministro de la Presidencia
Presidente del Consejo

Miguel Ceara Hatton

MIGUEL CEARA HATTON
Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo
Miembro del Consejo

Gloria Reyes

GLORIA REYES
Directora General Programa Supérate
Miembro del Consejo

Jose Manuel Vicente

JOSE MANUEL VICENTE
Ministro de Hacienda
Miembro del Consejo

Carlos Bonilla
CARLOS BONILLA
Director Instituto Nacional de la Vivienda
Miembro del Consejo



ANEXO III

PÁRRAFO. La Dirección General de Jubilaciones y Pensiones a cargo del Estado tendrá un plazo de tres (3) meses para hacer efectivo el pago de las pensiones, contado a partir de que el interesado haya tramitado su solicitud de inclusión a la nómina de pensionados. El pago de la pensión se considerará efectivo y con derecho a pago retroactivo luego de cumplido dicho plazo.

ARTÍCULO 3. Envíese al Ministerio de Hacienda y a la Dirección General de Jubilaciones y Pensiones del Ministerio de Hacienda para su conocimiento y ejecución.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Dec. No. 191-21 que crea e integra el Fondo Nacional de la Vivienda, adscrito al Ministerio de la Presidencia. Crea e integra el Consejo Directivo del mencionado fondo. G. O. No. 11015 del 30 de marzo de 2021.

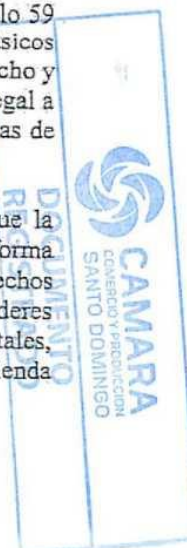
LUIS ABINADER

Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 191-21

CONSIDERANDO: Que es un derecho fundamental tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En dicho sentido, la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 59 establece que "toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda".

CONSIDERANDO: Que la Constitución dominicana reconoce en su artículo 7 que la República Dominicana es un Estado Social y Democrático de Derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos. Tal reconocimiento lo coloca como un Estado garante de derechos fundamentales, que implica jugar un rol eficaz en el acceso de sus ciudadanos y ciudadanas a una vivienda digna.



CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo promulgada mediante la Ley núm. 1-12, establece en su objetivo 2.5.1 la importancia de facilitar el acceso de la población a viviendas dignas y adecuadas, económicas, seguras, con seguridad jurídica y en asentamientos humanos sostenibles, socialmente integrados, que cumplan con los criterios de adecuada gestión de riesgos y accesibilidad universal para las personas con discapacidad físico motora.

CONSIDERANDO: Que en el país se ha consolidado un número importante de asentamientos humanos sin la debida planificación urbana y seguridad de tenencia de la propiedad, siendo necesario que el Estado garantice y proporcione el apoyo requerido para el desarrollo de viviendas de interés social, económicas y de bajo costo, para reducir los asentamientos humanos informales empobrecidos y aquellos que se encuentran en altos niveles de vulnerabilidad ambiental, con políticas públicas en materia de vivienda.

CONSIDERANDO: Que la vivienda es un bien que representa una dimensión fundamental en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

CONSIDERANDO: Que el Estado dominicano está llamado a fomentar el acceso a recursos públicos o privados para ser destinados a la producción y adquisición de viviendas dignas y adecuadas, para que las personas y familias de escasos o bajos recursos económicos puedan contar con un techo digno, a partir del esquema de producción de viviendas de bajo costo mediante el régimen de fideicomiso y del mercado hipotecario.

CONSIDERANDO: Que se requiere impulsar la capacidad de pago a los sectores de bajo o escasos recursos que opten por obtener una vivienda mediante instrumentos cooperativos, solidarios o ayuda mutua a través de formas innovadoras, donde confluyan recursos públicos y privados con el objetivo de mayor producción de viviendas de interés social y financiamiento asequible para la adquisición de una vivienda digna nueva, el mejoramiento, la ampliación o la remodelación de una vivienda existente, autoproducción de viviendas, lotes con servicios y vivienda progresiva y en renta para atender las necesidades particulares de cada familia.

CONSIDERANDO: Que el Estado debe fomentar un fondo solidario a través del cooperativismo de viviendas y ayuda mutua como alternativas sociales comunitarias, viables para la solución y reducción del déficit de viviendas dignas, sociales, económicas, de bajo costo y de población vulnerable.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015.

VISTO: El Código Civil de la República Dominicana del 17 de abril de 1884.

VISTA: La Ley núm. 47-20, sobre Alianzas Público-Privadas, del 20 de febrero de 2020.



VISTA: La Ley núm. 107-13, sobre Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, del 6 de agosto de 2013.

VISTA: La Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública, del 9 de agosto de 2012.

VISTA: La Ley núm. 1-12, del 25 de enero de 2012, sobre la Estrategia Nacional de Desarrollo.

VISTA: La Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de la República Dominicana, del 16 de julio de 2011.

VISTA: La Ley núm. 41-08, de Función Pública, del 18 de enero de 2008.

VISTA: La Ley núm. 176-07, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, del 18 de julio de 2007.

VISTA: La Ley núm. 10-07, sobre el Sistema Nacional de Control Interno, del 19 de enero de 2007.

VISTA: La Ley núm. 5-07, que crea el Sistema Integrado de Administración Financiera del Estado, del 8 de enero de 2007.

VISTA: La Ley núm. 496-06, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD), del 28 de diciembre de 2006.

VISTA: La Ley núm. 449-06, que modifica la Ley núm. 340-06 de Compras y Contrataciones Públicas, del 6 de diciembre de 2006.

VISTA: la Ley núm. 423-06, Orgánica de Presupuesto para el Sector Público, del 17 de noviembre de 2006.

VISTA: La Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones y su modificación, del 18 de agosto de 2006.

VISTA: La Ley núm. 6-06, de Crédito Público, del 11 de enero de 2006 y su reglamento de aplicación.

VISTA: La Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus modificaciones, del 3 de marzo de 2005.

VISTA: La Ley núm. 200-04, sobre Acceso a la Información Pública, del 28 de julio de 2004.

VISTA: La Ley núm. 147-02, de Gestión de Riesgos, del 22 de noviembre de 2002.



VISTA: La Ley núm. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre de 2002.

VISTA: La Ley núm. 64-00, sobre Medioambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto de 2000.

VISTA: La Ley núm. 339, que establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declaradas de pleno derecho en Bien de Familia, del 22 de agosto de 1968.

VISTA: La Ley núm. 472, que constituye en Bien de Familia los adjudicados por el Instituto Nacional de la Vivienda, del 21 de noviembre de 1964.

VISTA: La Ley núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), del 10 de mayo de 1962.

VISTA: La Ley núm. 5574, que crea el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas (INAVI), del 11 de julio de 1961.

VISTA: La Ley núm. 4314, que regula la Prestación y Aplicación de los Valores en el Inquilinato y sus modificaciones, del 22 de octubre de 1955.

VISTA: La Ley núm. 1832, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales, del 3 de noviembre de 1948.

VISTA: La Ley núm. 344, sobre Procedimiento de Expropiación y sus modificaciones, del 29 de julio de 1943.

VISTO: El Reglamento núm. 95-12, de Aplicación de la Ley núm. 189-11, del 2 de marzo de 2012.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO:

ARTÍCULO 1. Objeto. Se crea el Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA), adscrito al Ministerio de la Presidencia, con el objeto de consolidar y ejecutar las políticas en materia de la categoría de vivienda denominada de interés social, así como, administrar, estructurar y canalizar los recursos, contribuciones y aportes financieros destinados a las mismas, con desconcentración territorial, bajo el esquema de Fideicomiso.

PÁRRAFO: La vivienda de interés social es definida como aquella que tiene un valor máximo equivalente a dos millones doscientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,250,000.00), que será indexado anualmente de conformidad con lo dispuesto por la Ley núm. 189-11.



ARTÍCULO 2. Funciones del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA). Las funciones del FONVIVIENDA serán las siguientes:

1. Ejecutar las medidas concernientes al recaudo, captación, manejo, administración y salvaguarda de los fondos puestos a su disposición, conforme los lineamientos generales establecidos en el presente decreto en función de las necesidades habitacionales de la población más vulnerable.
2. Canalizar recursos a través de alianzas estratégicas orientados a la provisión de soluciones de viviendas de interés social.
3. Coordinar sus actividades con las entidades del sector vivienda para la consolidación de un sistema nacional de información sobre viviendas y en general con todas aquellas instituciones públicas o privadas, que puedan proveer información para este sistema.
4. Autorizar la transferencia de recursos, directamente o a través de entidades públicas o privadas, a título de subsidio en especie, o por cualquier otro mecanismo de inversión social.
5. Diseñar, poner en funcionamiento y mantener los instrumentos para la obtención, sistematización, verificación y actualización de la información del FONVIVIENDA.
6. Gestionar los subsidios de viviendas dignas y adecuadas, y de interés social que sean aprobados por el Consejo Directivo.
7. Coordinar con las entidades de asistencia social, encargadas de otorgar la elegibilidad de los proyectos de viviendas de interés social, una vez seleccionadas, teniendo en cuenta los parámetros sobre elegibilidad establecidos.
8. Realizar inventarios, supervisar y auditar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda.
9. Cualquier otra función que sea establecida por el Consejo Directivo.

PÁRRAFO I. FONVIVIENDA coordinará acciones con las siguientes instituciones públicas, que estarán encargadas de implementar las políticas, objetivos, metas y prioridades en materia de vivienda:

1. Ministerio de la Presidencia (MIPRE).
2. Ministerio de Hacienda.
3. Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).
4. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA).
5. Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
6. Ministerio de Industria, Comercio y MiPymes (MICM).
7. Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
8. Dirección General de Bienes Nacionales.



9. Corporaciones de Agua y Alcantarillado.
10. Corporaciones de Generación y Empresas de Distribución de Electricidad.
11. Ayuntamientos y Alcaldías.
12. Gabinete de Políticas Sociales de la Presidencia.

PÁRRAFO II. FONVIVIENDA coordinará con el Ministerio de Hacienda la asignación presupuestaria de los planes de Subsidio Familiar de Vivienda.

ARTÍCULO 3. Funcionamiento del FONVIVIENDA. El funcionamiento administrativo y financiero del FONVIVIENDA quedará bajo la responsabilidad de un Consejo Directivo, que es el órgano de máxima autoridad de coordinación y fiscalización del FONVIVIENDA, un director y una Fiduciaria.

ARTÍCULO 4. Integración del Consejo Directivo. El Consejo estará integrado de la siguiente manera:

1. Ministerio de la Presidencia, quien lo presidirá.
2. Ministerio de Hacienda.
3. Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo (MEPYD).
4. Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).
5. Progresando con Solidaridad (PROSOLI).
6. Director de FONVIVIENDA, quien será secretario del Consejo, con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 5. Atribuciones del Consejo Directivo. El Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), tendrá las atribuciones siguientes:

1. Establecer las medidas concernientes al recaudo, captación, manejo, administración y salvaguarda de los fondos puestos a su disposición, conforme los lineamientos generales establecidos en el presente decreto en función de las necesidades habitacionales de la población más vulnerable.
2. Aprobar subsidios de viviendas de interés social.
3. Aprobar la estructura organizativa y el manual de funciones del FONVIVIENDA.
4. Establecer las normas y reglamentos internos para el manejo administrativo y técnico del FONVIVIENDA.
5. Formular y aprobar el plan operativo anual, así como el anteproyecto del presupuesto para el funcionamiento operativo y administrativo del FONVIVIENDA.
6. Establecer acuerdos con instituciones públicas y privadas, nacionales o internacionales.



7. Promover las alianzas público-privadas en materia de construcción de viviendas sociales.
8. Coordinar y concertar esfuerzos interinstitucionales para facilitar la ejecución de las políticas, planes y programas del FONVIVIENDA.
9. Aprobar los subsidios de tasas de interés a ser aplicados en los programas desarrollados por el FONVIVIENDA.
10. Conocer de los informes trimestrales de ejecución del Fondo, presentadas por la Fiduciaria.

ARTÍCULO 6. Funciones de la presidencia del Consejo Directivo. El presidente del Consejo tendrá las funciones siguientes:

1. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo y autorizar el orden del día.
2. Conducir las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo y dirigir sus debates.
3. Asegurar la adecuada ejecución presupuestaria del FONVIVIENDA.
4. Vigilar por la efectiva implementación de herramientas e instrumentos para asegurar la ejecución y la implementación de las políticas, objetivos, metas y prioridades en materia de vivienda.
5. Garantizar la adecuada designación del personal, según las disposiciones de la Ley núm. 41-08, de Función Pública, conforme a los perfiles y competencias de cada posición.

ARTÍCULO 7. Reuniones del Consejo Directivo. El Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) se reunirá de forma ordinaria de manera trimestral y de forma extraordinaria cuando sea solicitado por su presidente o por mínimo cuatro (4) de sus integrantes.

PÁRRAFO I. Las convocatorias a reuniones ordinarias serán realizadas por escrito, por los medios que se estimen necesarios.

PÁRRAFO II. Las convocatorias a reuniones extraordinarias serán realizadas conforme a su necesidad y la urgencia.

PÁRRAFO III. Las convocatorias a reuniones ordinarias y extraordinarias indicarán su agenda, fecha, horario y lugar.



ARTÍCULO 8. *Quorum* del Consejo Directivo. Las reuniones del Consejo Directivo serán dirigidas por su presidente y se considerarán válidas si cuentan con la presencia de al menos cuatro (4) de sus miembros, siempre que el presidente esté presente.

ARTÍCULO 9. Designación del director. El director será designado por el Consejo Directivo de FONVIVIENDA y sus funciones serán representar, dirigir, coordinar y controlar la ejecución de las funciones y programas del Fondo, de conformidad con las normas y lo dispuesto en el presente decreto.

ARTÍCULO 10. Fuentes de financiamiento. El FONVIVIENDA financiará sus acciones y políticas mediante:

- a. Las contribuciones que sean autorizadas mediante leyes o disposiciones legales especiales.
- b. Subsidios o recursos de otra índole.
- c. Mediante la emisión de valores de deuda pública emitidos por el Estado dominicano.
- d. Financiamiento de gobiernos extranjeros u organismos multilaterales, concertados por el Estado dominicano, vinculados a la necesidad habitacional del país.
- e. Las donaciones y contribuciones que le sean concedidos por parte de organismos o instituciones nacionales, internacionales o multilaterales, tanto públicas como privadas, y entidades sin fines de lucro.
- f. Los demás bienes o ingresos que reciba por cualquier título legal para la consecución del objeto y fines del Fondo, con la autorización o no objeción del Consejo Directivo.

ARTÍCULO 11. Manejo de los recursos y del patrimonio. De acuerdo con lo dispuesto en la normativa que rige la materia, el Consejo Directivo podrá contratar total o parcialmente el manejo de los recursos y de los bienes del Fondo, mediante contratos de fideicomiso. Los costos en que se incurran para la debida administración y operación de los recursos y del patrimonio del Fondo, se podrán atender con cargo a las respectivas apropiaciones de inversión.

PÁRRAFO I. El Consejo Directivo podrá decidir sobre la estructuración y constitución del Fideicomiso, y sobre la elección de la Fiduciaria, para administrar todos los Fondos Especializados del FONVIVIENDA.

PÁRRAFO II. Los fondos asignados que no estén siendo utilizados podrán ser invertidos en los diferentes medios financieros para obtener un retorno financiero producto de la inversión en el mismo.



ARTÍCULO 12. Vinculación con otros sectores. Para la estructuración financiera de proyectos, el FONVIVIENDA podrá vincular a sus programas a: cooperativas, bancos múltiples, asociaciones de ahorros y préstamos, bancos de ahorro y crédito, fondos de pensiones, aseguradoras e inversionistas institucionales en general, y otras entidades de financiación.

ARTÍCULO 13. Reglamento. El Consejo Directivo deberá elaborar el reglamento interno de funcionamiento y de aplicación de las políticas que llevará a cabo el FONVIVIENDA, dentro de un plazo no mayor de 120 días a partir de la promulgación del presente decreto.

ARTÍCULO 14. Envíese a las instituciones correspondientes para su conocimiento y ejecución.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Dec. No. 192-21 que transforma La Unidad Ejecutora para la Readecuación de La Barquita y Entornos, en La Unidad Ejecutora para la Readecuación de Barrios y Entornos, adscrita al Ministerio de la Presidencia. Deroga los decretos Nos. 201-14 y 338-20. G. O. No. 11015 del 30 de marzo de 2021.

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 192-21

CONSIDERANDO: Que el artículo 7 de la Constitución dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015, reconoce a la República Dominicana como un Estado Social y Democrático de Derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos. Tal reconocimiento lo coloca como un Estado garante de derechos fundamentales, que implica jugar un rol eficaz en el acceso de sus ciudadanos y ciudadanas a una vivienda digna.

CONSIDERANDO: Que es un derecho fundamental del ser humano tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En dicho sentido, la Constitución, en su artículo 59 establece: *"Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover*



ANEXO IV

Fiduciaria Reservas, S. A.
Calle Cub Scout No 13, Naco
Santo Domingo, D. N., República Dominicana
www.fiduciariareservas.com
+1 809 960-4580

Vía correo electrónico

FR-PC-707

18 de mayo del 2021

Señores
Ministerio de la Presidencia
Santo Domingo de Guzmán, D. N.
República Dominicana

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

Estimados,

Agradecemos mucho la oportunidad de presentar nuestros servicios fiduciarios para acompañar al **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representada por el **Ministerio de la Presidencia** (el "Fideicomitente") en la constitución un **Fideicomiso Público de Administración y Fuente de Pago Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA)**, cuyo propósito serán: i) administrar el patrimonio fideicomitido conforme a las instrucciones a ser provistas por el fideicomitente, ii) Administración de flujos para el fiel cumplimiento del objeto del fideicomiso.

La presente propuesta de servicios contiene los términos básicos de la relación de negocios que existirá entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representada por el **Ministerio de la Presidencia y Fiduciaria Reservas, S. A.** para fines de servicios, y constituye un pre-acuerdo no vinculante entre ustedes y nuestra institución, en el entendido de que sólo existirá una relación vinculante entre nosotros luego de la suscripción del Contrato de Fideicomiso definitivo (el "Contrato de Fideicomiso").

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

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

LM
A



I. MODELO DEL NEGOCIO

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

El Estado dominicano desea promover y fomentar el acceso a recursos públicos o privados para ser destinados a la producción y adquisición de viviendas sostenibles, con el fin de que las personas y familias de escasos o bajos recursos económicos puedan contar con un techo digno, a partir del esquema de producción de viviendas de bajo costo mediante el régimen de fideicomiso y del mercado hipotecario.

De igual forma se requiere impulsar la capacidad de pago a las familias de bajo o escasos recursos que opten por obtener una vivienda mediante instrumentos cooperativos, solidarios o de ayuda mutua, a través de formas innovadoras.

A tales fines, el Estado dominicano ha dispuesto la creación del **Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA)**, el mismo representado por el **Ministerio de la Presidencia**, con el objetivo de consolidar y ejecutar las políticas en materia de vivienda sostenible y de interés social, así como, administrar, estructurar y canalizar los recursos de las contribuciones y aportes financieros destinados a las mismas, con desconcentración territorial, bajo el esquema de Fideicomiso.

El Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA), a través de su Consejo Directivo y sus unidades ejecutoras podrá contratar el manejo de los recursos y de los bienes del Fondo, mediante lo establecido en el contrato de fideicomiso.

Los fondos que no estén siendo utilizados podrán ser invertidos en los diferentes medios financieros para obtener un retorno financiero producto de la inversión en el mismo.

Las funciones del Fondo Nacional de la Vivienda serán entre otras, las siguientes:

1. Ejecutar las medidas concernientes al recaudo, captación, manejo, administración y salvaguarda de los fondos puestos a su disposición, en función de las necesidades habitacionales de la población más vulnerable.
2. Canalizar recursos a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social.
3. Coordinar sus actividades con las entidades del sector vivienda para la consolidación de un *Sistema Nacional de Información de Vivienda* y en general con todas aquellas que puedan proveer información para este sistema.
4. Autorizar la transferencia de recursos, directamente o a través de entidades públicas o privadas, a título de subsidio en especie, o por cualquier otro mecanismo de inversión social.

LM
A



5. Diseñar, administrar, mantener y actualizar la política de vivienda, en particular, de la asignación de recursos del programa de *Subsidio Familiar de Vivienda* en un sistema de información integrado para este sector.
6. Diseñar, poner en funcionamiento y mantener los instrumentos para la obtención, sistematización, verificación y actualización de la información.
7. Gestionar los subsidios de vivienda sostenibles y de interés social que sean aprobados por el Consejo Directivo.
8. Coordinar con las entidades de asistencia social de otorgar la elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés de social, una vez seleccionadas, teniendo en cuenta los parámetros sobre elegibilidad establecidos.
9. Realizar intervectorías, supervisiones y auditorías para verificar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda.
10. Cualquier otra función que sea establecida por el Consejo Directivo y en el contrato de fideicomiso.

El FONVIVIENDA financiará sus acciones y políticas mediante:

1. FINANCIAMIENTO PROVENIENTE DE FONDOS PÚBLICOS, entre las cuales podrían destacarse:
 - a. Las contribuciones que sean autorizadas mediante leyes o disposiciones legales especiales;
 - b. Subsidios o recursos de otra índole;
 - c. Mediante la emisión de Bonos Soberanos emitidos por el Estado dominicano.
2. **FINANCIEROS:**
 - a. Pago de capital e intereses generados por préstamos u otros mecanismos de financiamiento y pagos de primas de garantías, así como por la recuperación de cartera a través del FONVIVIENDA;
 - b. Los préstamos financiados con letras y bonos respaldados por hipotecas, inversión, reinversión de fondos, tanto nacionales como internacionales;
 - c. Importes de la financiación de los Fondos de Pensiones e Inversionistas Institucionales nacionales o extranjeros a través del mercado de valores y la titularización;
 - d. Pago de los beneficiarios de vivienda pública para asentamientos humanos en concepto de compra de vivienda pública o de alquiler social;

[Handwritten signature]



- e. Importes correspondientes a los Pagos de cuotas por concepto de compra de vivienda pública o de alquiler social.

3. **COOPERACIÓN INTERNACIONAL:**

- a. Fondos directos o financiación de gobiernos extranjeros u organismos multilaterales vinculados a la respuesta habitacional del Estado frente a desastres;
- b. Las donaciones, contribuciones y préstamos que le sean concedidos por parte de organismos o instituciones nacionales, internacionales o multilaterales, tanto públicas como privadas, y entidades sin fines de lucro.

El Patrimonio Fideicomitido estará conformado por:

1. Un aporte inicial por parte del Fideicomitente por la suma de Cien mil Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$100,000.00) los cuales estarán siendo entregados a título de depósito en manos de la Fiduciaria al momento de la firma del Contrato de Fideicomiso; suma esta que la Fiduciaria aceptara, con la finalidad de ingresarlos a la cuenta bancaria del Fideicomiso, tan pronto la misma se encuentre válidamente habilitada.

2. Aportes en la cuenta del fideicomiso por un valor estimado de **RD\$12,948 MM:**

Año 1: RD\$ 1,802 MM

Año 2: RD\$3, 088 MM

Año 3: RD\$ 3, 719 MM

Año 4: RD\$ 4,339 MM

3. Aportes mensuales para cumplir con los honorarios fiduciarios establecido en esta propuesta y cualquier otro ingreso que se establezca en el acto constitutivo de fideicomiso.

El Fideicomitente se compromete a integrar o procurar hacer que se integren los bienes acordados al Patrimonio Fideicomitido, debiendo colaborar y hacer entrega de toda la documentación necesaria para perfeccionar el traspaso del mismo al **Fideicomiso**, así como debiendo procurar diligentemente las aprobaciones estatales y/o congresuales que apliquen para la transferencia del mismo y el manual operativo del fideicomiso.

En caso de ser aplicable, el **Fideicomitente** llevará a cabo, a su solo costo y diligencia, cualesquiera trámites, acciones, gastos y gestiones, así como firmar cuantos documentos fueren necesarios, realizar solicitudes de autorizaciones, y demás procesos de modificaciones parcelarias y gestiones que pudiesen ser aplicables, para que cada uno de los bienes que pudieren ser aportados, cuenten con el documento que avale su titularidad, con la finalidad de que los mismos sean transferibles al **Fideicomiso**, en los casos que lo amerite.

El Fideicomiso actuará como titular del Patrimonio Fideicomitido y mantendrá la propiedad de los bienes y de cualesquiera activos que ingrese posteriormente al Fideicomiso como producto de la ejecución del Contrato de Fideicomiso.



Los gastos de administración, vigilancia, mantenimiento y cualesquiera otros relacionados a la tenencia de los bienes aportados o cualquier otro activo que ingrese al fideicomiso y la realización de los propósitos del Fideicomiso, correrán por cuenta de del Fideicomitente o con cargo al Patrimonio Fideicomitado, incluyendo el pago de los impuestos que fueren aplicables, requeridos para los fines del fideicomiso.

Con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Fideicomitente, Fiduciaria Reservas, actuando por cuenta y orden del fideicomiso podrá crear las reservas que fueren de lugar, causar el otorgamiento de garantías fiduciarias según fuere aplicable, así como la administración, preservación del valor del patrimonio fideicomitado, y la generación de rendimientos o inversión, con cargo a los flujos que pudieren ser cedidos.

II. SERVICIOS DE LA FIDUCIARIA

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

1. Etapa de Estructuración.

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

2. Etapa de Administración.

- a) La fiduciaria en conjunto con las unidades ejecutoras descritas en el contrato de fideicomiso se mantendrá al tanto del proceso interno a agotar para dar fiel cumplimiento al objeto del fideicomiso.
- b) Cumplir con las instrucciones de pagos remitidas por parte del Ministerio de la presidencia y las unidades ejecutoras.

LM
A



- c) Cualquier responsabilidad, alcance y rol definido en el contrato de fideicomiso

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

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

III. **CONDICIONES PRECEDENTES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

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

1. Que el Fideicomitente haya provisto a Fiduciaria Reservas los documentos e informaciones necesarias para la evaluación legal, fiscal y financiera de la negociación, conforme al listado de requerimientos que será enviado al efecto.
2. Que Fiduciaria Reservas haya culminado el proceso de revisión legal y financiera del negocio, el cual tiene una duración aproximada de un mes a partir de la entrega de los requisitos y documentos por parte del Fideicomitente.
3. Que sean obtenidas las autorizaciones corporativas tanto del Fideicomitente como de Fiduciaria Reservas respecto al negocio.

IV. **HONORARIOS FIDUCIARIOS**

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

Remuneración Fiduciaria Reservas, S. A		Forma de Pago
Estructuración de Fideicomiso	RD\$500,000.00 + ITBIS	Previo a la firma del contrato
Tarifa Fiduciaria	RD\$2MM* + ITBIS	Pagaderos mensualmente *Esta tarifa fiduciaria será verificada y modificada según las siguientes situaciones: • Que se adicionen a la fiduciaria, responsabilidades y roles



		que no estén estipulado en el contrato constitutivo. Incremento del volumen de pagos y flujos del fideicomiso que conlleve a la Fiduciaria a la necesidad de contratar personal, para el debido cumplimiento de sus obligaciones y tiempos establecidos en el contrato constitutivo. Adicionalmente, que se requiera que los pagos y transferencias se realicen con una frecuencia menor al plazo habitual.
Otorgamiento de Garantías Fiduciarias	0.50% Sobre el valor de cada garantía emitida	Contra el otorgamiento de la garantía
Firma de adendas y/o modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Firma de contratos, acuerdos y/o documentos legales diversos.	RDS\$100,000.00* + ITBIS	Costo mínimo a ser facturado por cada modificación al Contrato de Fideicomiso o por cada contrato, acuerdo o documento que sea firmado. Este costo podrá ser incrementado en función del nivel de complejidad del documento.
Ejecución de Garantía Fiduciaria	1.50% Sobre el valor del patrimonio ejecutable	Al momento de la ejecución.
Inversión de los fondos	15% sobre los rendimientos generados de dichos fondos.	Durante la vigencia del Fideicomiso, Fiduciaria Reservas invertirá los fondos que no sean inmediatamente necesarios para la finalidad del Fideicomiso, en instrumentos financieros de bajo riesgo e inversiones similares con el propósito de generar una rentabilidad de dichos fondos en provecho de los Beneficiarios.

Los costos, gastos legales e impuestos requeridos para la legalización y registro del contrato de Fideicomiso adendas, contratos vinculados y demás documentos legales correrán por cuenta del Fideicomitente conforme al tarifario de servicios fiduciarios que se encuentre vigente al momento en que se solicite el servicio.

LM



V. DISPOSICIONES VINCULANTES

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

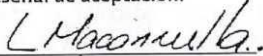
1. Confidencialidad. Las partes garantizan la confidencialidad de las informaciones intercambiadas en la presente propuesta, por lo que dichas partes, así como sus empleados, agentes, directores y entidades subsidiarias y relacionadas, comprometen a tratar como confidenciales todas y cada una de las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

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

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

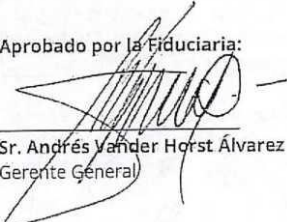
Muy atentamente,

En señal de aceptación:


Nombre: LISANDRO MACANILLA
Cargo: MINISTRO PRESIDENCIA
Fecha: 19 de MAYO de 2021



Aprobado por la Fiduciaria:


Sr. Andrés Vander Horst Álvarez
Gerente General





República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 401-50625-4

ACTA DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES

SEÑORES

FIDEICOMISO PARA LA CREACIÓN DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA FONVIVIENDA

RNC: 1-32-42907-9

En respuesta a su solicitud No. 2650508, de fecha 07/09/2021, la Dirección General de Impuestos Internos hace constar formalmente su inscripción en el RNC (Registro Nacional de Contribuyentes) con el número: **1-32-42907-9**. Dicho número lo identifica como contribuyente por lo que debe ser usado en todas sus facturas y documentos de trascendencia tributaria, así como en las diferentes comunicaciones con la DGII, tales como Declaraciones Juradas, solicitudes de comprobantes fiscales y demás documentos que exija la institución.

De acuerdo a su inscripción y formal declaración, las siguientes informaciones corresponden a su RNC:

I. DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE

1. RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PARA LA CREACIÓN DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA FONVIVIENDA

2. NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO FONVIVIENDA

3. TIPO SOCIEDAD: FIDEICOMISO

4. NACIONALIDAD: DOMINICANA

5. DIRECCIÓN: CUB SCOUTS, No. 13

6. URB/BARRIO/SECTOR: NACO

7. MUNICIPIO: SANTO DOMINGO DE GUZMÁN

8. PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL

9. TELÉFONO: 809 9605912

10. CORREO ELECTRÓNICO: carseverino@fiduciariaseservas.com

11. CAPITAL SOCIAL: RD\$.00

12. CAPITAL SUSCRITO: RD\$.00

13. FECHA INSCRIPCIÓN AL RNC: 15/09/2021

14. FECHA DE INICIO DE ACTIVIDAD: 07/09/2021

15. FECHA CONSTITUCIÓN: 02/09/2021

16. FECHA CIERRE: 31/12

17. REG. MERCANTIL: 001216

18. CÁMARA COMERCIO: SANTO DOMINGO

19. ONAPI: N/D

20. RESOLUCIÓN NO.: N/D

21. CATEGORÍA: ADMINISTRACIÓN

22. FECHA RESOLUCIÓN: 8/23/2021

23. NO. AUTORIZACIÓN LEY 1041/5113/VALOR PAGADO: N/D

24. NO. AUTORIZACIÓN LEY 2254/80-99/VALOR PAGADO: N/D

II. ACTIVIDAD(ES) ECONÓMICA(S)

TIPO	CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD
PRINCIPAL:	741409	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL N.C.P.

III. DATOS DE LOS PRINCIPALES SOCIOS

N/D

IV. DATOS DEL CONSEJO ADMINISTRACIÓN

No.	NOMBRE	RNC/CEDULA	CARGO	TELÉFONO	CORREO
1/3	FIDUCIARIA RESERVAS S.A.	131021451	FIDUCIARIO	8099605669	Fiduciariaseservas@banreservas.com
2/3	ESTADO DOMINICANO	430054658	FIDEICOMISARIO	8099604584	N/D
3/3	ESTADO DOMINICANO	430054658	FIDEICOMITENTE	8099604584	N/D



CAC drreyes

15/09/2021



República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 401-50625-4

ACTA DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURIDICAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES

V. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

N/D

VI. SUCURSALES/NEGOCIOS

N/D

VII. DEBERES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Como contribuyente dado de alta en el RNC a partir del 07/09/2021 y partiendo de las informaciones indicadas en: *Datos Generales y Actividades Económicas*, le corresponde cumplir con las obligaciones tributarias de presentación y pago de impuestos en las siguientes fechas:

No.	OBLIGACIÓN	FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA	FECHA DE SU PRIMERA PRESENTACION	FECHAS LÍMITES DE PRESENTACIÓN Y PAGO
1	ITBIS	IT1	20/10/2021	A más tardar los días 20 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable). A más tardar 120 días luego de la fecha de cierre fiscal (si es festivo será el próximo día laborable). Según el art. 314 del Código Tributario, esta declaración genera 12 anticipos del Impuesto Sobre la Renta (ISR), que funcionarán como pagos adelantados de la declaración correspondiente al periodo siguiente. La fecha límite de pago es a más tardar los días 15 de cada mes.
2	IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES	IR2	02/05/2022	A más tardar 120 días luego de la fecha de cierre fiscal (si es festivo será el próximo día laborable).
3	ACTIVOS IMPONIBLES	ACT	02/05/2022	A más tardar los días 15 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
4	FORMATO VENTAS - 607	607	15/10/2021	A más tardar los días 15 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
5	FORMATO COMPRAS - 606	606	15/10/2021	A más tardar los días 15 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
6	RETENCIONES Y RETRIB. EN RENTA	IR3	Deberá ser presentada a más tardar el día 10 del mes siguiente del registro de los empleados.	A más tardar los días 10 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
7	Números de Comprobantes Fiscales	Para obtener sus Números de Comprobantes Fiscales (NCF) debe solicitar la autorización de emisión de los mismos en cumplimiento con el Decreto 254-06 y sus modificaciones, para avalar sus operaciones de transferencia de bienes o presentación de servicios. Informar a esta Dirección General sobre cualquier modificación que realice a los datos contenidos en este registro, dentro de los diez (10) días de haber realizado dicho cambio, según lo dispuesto en el artículo 50, literal e) del Código Tributario.	N/D	N/D
8	Actualización del Registro		N/D	N/D



CAC drreyes

15/09/2021



República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 401-50625-4

ACTA DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURIDICAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES

*El listado que antecede no es limitativo, la presente acta únicamente muestra las obligaciones al momento de su inscripción, las mismas pudieran variar conforme se ajuste en su registro o producto de modificaciones en la normativa.

*Le recordamos que una vez inscrito como contribuyente el hecho de no realizar operaciones en un determinado período no les exime del deber de presentar las declaraciones correspondientes, de manera informativa.

VIII. OTRAS INFORMACIONES

La Administración Local ABRAHAM LINCOLN, ubicada en la ABRAHAM LINCOLN NO. 1005 ESQ GUSTAVO MEJIA RICART, teléfono: 8093383444, es la oficina encargada de dar seguimiento a su cumplimiento tributario y donde podrá recibir la asistencia que necesite. Para facilitarles el cumplimiento de sus obligaciones, la DGII cuenta con una Oficina Virtual en el portal www.dgii.gov.do donde deberá declarar sus impuestos, solicitar sus comprobantes fiscales, así como realizar otros trámites tributarios.

En su Oficina Virtual encontrará los derechos y deberes que le corresponden como contribuyente, de acuerdo con el artículo 50 del Código Tributario y un resumen de los cambios realizados a su RNC. Los mismos forman parte integral de este documento.



CAC dreyes

15/09/2021



LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

P. E. núm. 48-21

PODER ESPECIAL AL MINISTRO DE LA PRESIDENCIA

En el ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la ley núm. 1486, del 20 de marzo de 1938, sobre la representación del Estado en los actos jurídicos, mediante el presente documento otorgo Poder Especial al **ministro de la Presidencia** para que, en nombre y representación del Estado dominicano, suscriba todos los actos jurídicos que resulten necesarios para la constitución del fideicomiso FONVIVIENDA.

El objeto del FONVIVIENDA es consolidar y ejecutar políticas en materia de la categoría de vivienda denominada de interés social, así como administrar, estructurar y canalizar los recursos, contribuciones y aportes financieros destinados a las mismas, según lo establece el decreto núm. 191-21.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


LUIS ABINADER



Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021); años 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

Olfanny Yuverka Méndez Matos
Vicepresidenta en Funciones

Nelsa Shoraya Suárez Ariza
Secretaria

Agustín Burgos Tejada
Secretario

Dada en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021); años 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

Eduardo Estrella
Presidente

Faride Virginia Raful Soriano
Secretaria Ad Hoc

Lía Ynocencia Díaz Santana
Secretaria

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER