

**Res. núm. 29-24 que aprueba las adendas No.1, del 16 de noviembre de 2021, y No.2, del 8 de agosto de 2022, al contrato del fideicomiso Fonvivienda, suscrito el 23 de agosto de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Reservas, S.A. G. O. No. 11157 del 30 de julio de 2024.**

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

**Res. núm. 29-24**

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

**Vistas:** Las adendas No.1, del 16 de noviembre de 2021, y No.2, del 8 de agosto de 2022, al contrato del fideicomiso Fonvivienda, suscrito el 23 de agosto de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Reservas, S.A.

**RESUELVE:**

**Único: Aprobar** las adendas No.1, del 16 de noviembre de 2021, y No.2, del 8 de agosto de 2022, al contrato del fideicomiso Fonvivienda, suscrito el 23 de agosto de 2021, entre el Estado dominicano y la Fiduciaria Reservas, S.A.

Tiene como finalidad realizar modificaciones y actualizaciones necesarias al contrato del fideicomiso Fonvivienda, para asegurar el cumplimiento efectivo de los objetivos y compromisos establecidos en el contrato mencionado. Que copiadas a letra dicen así:

**ADENDA NO. 1 AL 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 esquina Manuel Henríquez, 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 veintiséis (26) 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 esta Adenda 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**".

**PREÁMBULO:**



**POR CUANTO I:** En fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), de conformidad a las previsiones de la Ley Número 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, fue suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA**, el Contrato del Fideicomiso para la Creación del Fondo Nacional de la Vivienda (Fideicomiso Fonvivienda) (en lo adelante el "Contrato de Fideicomiso" o el "**FIDEICOMISO**").

**POR CUANTO II:** El **FIDEICOMISO** fue constituido con el objeto de crear 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.

**POR CUANTO III:** El **FIDEICOMISO**, fue inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-42907-9, y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el número F001216SD.

**POR CUANTO IV:** Que en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) fue emitido el Decreto Número 191-21 mediante el cual el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, Lic. Luis Abinader Corona, autoriza la creación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA) con el objeto de consolidar y ejecutar las políticas en materia de la categoría de vivienda denominada de interés social, así como administrar y canalizar los recursos destinados a las mismas, disponiendo la posibilidad de que el Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda contrate de forma total o parcial el manejo de dichos recursos mediante la estructuración y constitución de un fideicomiso.

**POR CUANTO V:** Que en fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021) fue emitida la Resolución No. CDFV - 02 - 2021 del Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda, donde este aprueba la constitución del **FIDEICOMISO**.

**POR CUANTO VI:** LAS PARTES han decidido suscribir la presente Adenda con el propósito de modificar algunos términos y condiciones originalmente pactados en el Contrato de Fideicomiso.

**POR TANTO**, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral de la presente Adenda, LAS PARTES libre y voluntariamente,

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**CLÁUSULA PRIMERA (1°): LAS PARTES** acuerdan y así convienen en modificar el numeral 2.29 de la Cláusula Segunda (2°) del Contrato de Fideicomiso, relativa a las Definiciones, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente:

*"2.29. Vivienda(s) de Interés Social: Se corresponde a la vivienda con un valor máximo equivalente al 60% del valor máximo autorizado para la vivienda de bajo costo acorde con lo estipulado en el Reglamento Operativo aprobado por el Consejo Directivo del Fondo Nacional de la Vivienda. En todo caso, el Fondo Nacional de la Vivienda se reserva el derecho de realizar modificaciones al porcentaje de equivalencia aquí estipulado, tomando en cuenta los índices de accesibilidad a la vivienda estimados por Fondo Nacional de la Vivienda, que permitan el acceso a la vivienda social para las familias con ingresos menores a 4.5 salarios mínimos."*

**CLÁUSULA SEGUNDA (2°): LAS PARTES** acuerdan y así convienen en modificar la Cláusula



Décima Cuarta (14ª) del Contrato de Fideicomiso, relativa a la Naturaleza de la Garantía de las Deudas, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente:

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

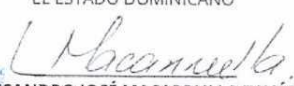
**14.1.-** Los Endeudamientos que contraiga LA FIDUCIARIA por cuenta y orden del FIDEICOMISO FONVIVIENDA para la consecución del Objeto y de los Fines de este Contrato, se garantizarán y pagarán con cargo al Patrimonio Fideicomitido.

**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 Fideicomitido.

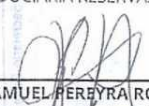
**CLÁUSULA TERCERA (3ª): LAS PARTES** reconocen y aceptan que, salvo lo convenido en la presente Adenda, las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso permanecen vigentes e inalterables.

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 notario público actuante. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los DIECISÉIS días del mes de NOVIEMBRE 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



Notario Público

[illegible]

N. 55

**ADENDA NO. 2 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CREACIÓN  
DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FIDEICOMISO FONVIVIENDA)**

**ENTRE:**

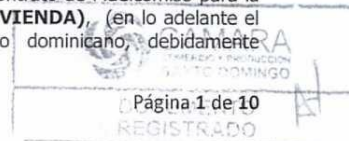
De una parte, el **ESTADO DOMINICANO**, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Núm. 430-05465-8, debidamente representado por el **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA (MINPRE)**, con su sede en la avenida México, esquina Doctor Delgado, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) Núm. 401-51706-1, actuando a través de su Ministro Interino, **JOEL ADRIÁN SANTOS ECHAVARRÍA**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0151098-0, funcionario público, quien hace elección de domicilio para los fines de esta Adenda en la oficina principal del Ministerio de la Presidencia arriba citado; designado en virtud del Decreto Núm. 378-22, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), quien actúa en la presente Adenda en virtud de los poderes otorgados mediante Poder Especial Núm. 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 Núm. 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 Núm. 1-31-02145-1 y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el Núm. 97600SD, con su oficina principal ubicada en la Avenida Roberto Pastoriza No. 358, Torre Roberto Pastoriza, Piso 7, Ensanche Piantini, 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 Núm. 001-1154899-6, quien hace elección de domicilio para los fines de esta Adenda 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 Núm. 001-1220592-7, quien hace elección de domicilio para los fines de esta Adenda en la oficina principal de Fiduciaria Reservas, S. A. arriba citada; entidad que en lo adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**; y,

A los fines de la presente Adenda **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, cuando sean designados conjuntamente, se denominarán como **"LAS PARTES"**.

**PREÁMBULO**

**POR CUANTO I:** Que en fecha veintitrés (23) del mes agosto del año dos mil veintiuno (2021), de conformidad a las previsiones de la Ley Número 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), (en lo adelante la "Ley No. 189-11"), fue suscrito el Contrato de Fideicomiso para la creación del Fondo Nacional de la Vivienda (**FIDEICOMISO FONVIVIENDA**), (en lo adelante el **"CONTRATO DE FIDEICOMISO"**), celebrado entre el Estado dominicano, debidamente



representado por el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), en calidad de Fideicomitente, y la Fiduciaria Reservas, S.A., en calidad de Fiduciaria, debidamente aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana mediante la Resolución Núm. 340-21, promulgada por el Presidente de la República en fecha dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) (en lo adelante el "**CONTRATO DE FIDEICOMISO**" o el "**FIDEICOMISO**").

**POR CUANTO II:** Que el **FIDEICOMISO**, fue inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-42907-9, y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el número F001216SD.

**POR CUANTO III:** Que el **FIDEICOMISO** fue constituido con el objeto de crear 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 (FONVIVIENDA).

**POR CUANTO IV:** Que el **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, en su Cláusula Sexta (6°), numeral 3, establece el siguiente esquema fiduciario: *"El Fideicomiso Fonvivienda ha sido concebido como un fideicomiso de administración y fuente de 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 Viviendas Familia Feliz, por medio del otorgamiento de los subsidios que se encontrarán definidos o detallados en el Reglamento Operativo"*.

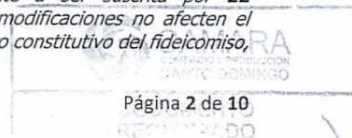
**POR CUANTO V:** Que el **Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA)**, (en lo adelante el "**FONVIVIENDA**") cuenta con el **Plan Nacional de Viviendas Familia Feliz**, (en lo adelante el "**PNVFF**"), el cual tiene como propósito de implementar un sistema para la generación de soluciones de viviendas sociales con la colaboración de subsidios denominados como Subsidio-Bono Inicial Familiar y Subsidio-Bono Tasa, con el objetivo de lograr seguridad, salud, calidad de vida y bienestar familiar mediante el acceso a una vivienda digna.

**POR CUANTO VI:** Que debido a la suscripción entre la República Dominicana y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, (en lo adelante el "**BIRF**") de un contrato de préstamo de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022) (en lo adelante el "**CONTRATO DE PRÉSTAMO**") para financiar el Proyecto de Apoyo al Programa Nacional de Vivienda (en lo adelante el "**PROYECTO**"), es necesario efectuar adecuaciones al **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, para establecer los lineamientos que son necesarios para recibir los fondos del préstamo que financiará el **BIRF**.

**POR CUANTO VII:** Que el **BIRF** financiará el subsidio del Bono Inicial Familiar bajo el **PROYECTO**, junto con otros componentes que financian también el fortalecimiento institucional y la gestión del **PROYECTO**.

**POR CUANTO VIII:** Que **LA FIDUCIARIA**, como administradora del Patrimonio Fideicomitido, y en cumplimiento del esquema fiduciario de administración y fuente de pago en el que se enmarca el **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, está en la obligación de gestionar la apertura de cuentas bancarias para lograr los Fines y Objeto de dicho Contrato, y al mismo tiempo estará facultada para administrar los fondos que serán transferidos por el **BIRF** para el financiamiento del Subsidio-Bono Inicial Familiar.

**POR CUANTO IX:** La Cláusula Décimo Octava (28°) del **CONTRATO DE FIDEICOMISO** dispone que 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 Núm. 191-21, y el Contrato constitutivo del fideicomiso,



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”.

**POR CUANTO X:** Que la **CLÁUSULA PRIMERA (1º)** de la Adenda Núm. 1 de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) al **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, modificó el Numeral 2.29 de la Cláusula Segunda (2º) relativa a las **DEFINICIONES**, a los fines, de que a partir de dicha Adenda este se lea de la siguiente manera: **"2.29 Vivienda Social (VS):** Se corresponde a la vivienda con un valor máximo equivalente al 70% del costo tope de la Vivienda de Bajo Costo (VBC) y destinadas para las familias con ingresos menores a 5.0 salarios mínimos. Son clasificadas en los tipos siguientes: Vivienda Subsidiada (VISUB) – Tipo 1, Viviendas de Interés Prioritario (VIP) – Tipo 2 y Vivienda de Interés Social (VIS) – Tipo 3. Pueden ser viviendas unifamiliares o multifamiliares y presentarse propuestas de viviendas de carácter progresivo”.

**POR CUANTO XI:** Que de conformidad con la Ley No. 189-11, su Reglamento de Aplicación, el **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, así como las demás normas complementarias aplicables, **LAS PARTES** han decidido suscribir la presente Adenda, con el propósito de adecuar los términos y condiciones a las negociaciones actuales arribadas en virtud de la suscripción del **CONTRATO DE PRÉSTAMO**.

**POR LO TANTO**, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral y vinculante de la presente Adenda;

**LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**CLÁUSULA PRIMERA (1º).** LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar el nombre del **FIDEICOMISO** para que en lo adelante este sea denominado como **"FIDEICOMISO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FIDEICOMISO FONVIVIENDA)"**.

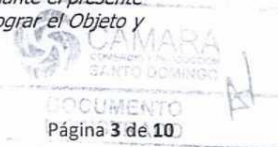
**PÁRRAFO.** En virtud de lo anterior, a partir de la suscripción de esta Adenda, toda vez que se haga referencia al presente **FIDEICOMISO** en el **CONTRATO DE FIDEICOMISO** y sus modificaciones, deberá entenderse e interpretarse que se está haciendo referencia al **"FIDEICOMISO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FIDEICOMISO FONVIVIENDA)"**.

**CLÁUSULA SEGUNDA (2º).** LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar e incluir nuevos numerales a la **CLÁUSULA SEGUNDA (2º)** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO** relativa a las **DEFINICIONES**, los cuales se leerán de la manera siguiente:

**CLÁUSULA SEGUNDA (2º).- DEFINICIONES.-**

Los términos incluidos en mayúscula en esta Adenda, a menos que se indique lo contrario, tendrán el significado que a continuación se expresa:  
[...]

**2.10 FIDEICOMISO FONVIVIENDA o FIDEICOMISO:** Significa el fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FIDEICOMISO FONVIVIENDA)"**, 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 (6º) de este Contrato.



**2.29 Vivienda Social (VS):** Se corresponde a la vivienda con un valor máximo equivalente al 70% del costo tope de la vivienda de bajo costo (VBC) y destinadas para las familias con ingresos menores a 5.0 salarios mínimos. Son clasificadas en los tipos siguientes: Vivienda Subsidiada (VISUB) – Tipo 1, Viviendas de Interés Prioritario (VIP) – Tipo 2 y Vivienda de Interés Social (VIS) – Tipo 3. Pueden ser viviendas unifamiliares o multifamiliares y presentarse propuestas de viviendas de carácter progresivo.

**2.30 Asociación Internacional del Fomento o AIF:** Es la entidad del Banco Mundial cuyo objetivo es reducir la pobreza a través de préstamos sin interés o con tasas de interés bajas y donaciones destinadas a programas que contribuyen a fomentar el crecimiento económico, reducir desigualdades y mejorar las condiciones de vida de la población.

**2.31 Anticipo del BIRF:** Son los anticipos otorgados por el BIRF de los fondos de la cuenta del financiamiento, los cuales serán depositados en una cuenta designada por el Estado dominicano, en calidad de prestatario, para financiar gastos elegibles en la medida en que se incurra en ellos y cuya justificación o documentación de respaldo será proporcionada en una fecha posterior.

**2.32 Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento o BIRF:** Es una organización internacional dedicada al desarrollo. Este proporciona préstamos, garantías, productos de gestión de riesgos, y servicios de asesoría a los países de ingreso mediano y a los países de ingreso bajo con capacidad crediticia.

**2.33 Carta de Desembolso e Información Financiera (DFIL):** Es la carta que especifica el procedimiento de los desembolsos con respecto al **CONTRATO DE PRÉSTAMO**.

**2.34 Guías Anticorrupción:** Son las Guías para Prevenir y Combatir el Fraude y la Corrupción en Proyectos Financiados por Préstamos del BIRF y Créditos y Donaciones del AIF de fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil seis (2006), revisadas en enero del año dos mil once (2011) y posteriormente, el primero (1<sup>ero</sup>) de julio del año dos mil dieciséis (2016).

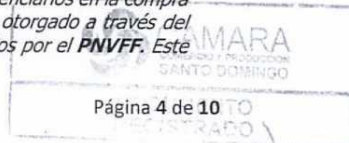
**2.35 Manual Operativo:** Es el manual que detalla los procedimientos del **PROYECTO** de apoyo al Programa Nacional de Vivienda del **CONTRATO DE PRÉSTAMO**.

**2.36 PCAS:** Es el Plan de Compromisos Ambientales y Sociales del **PROYECTO** de apoyo al Programa Nacional de Vivienda en relación al **CONTRATO DE PRÉSTAMO**.

**2.37 CONTRATO DE PRÉSTAMO:** Es el convenio suscrito entre República Dominicana y el BIRF para el **PROYECTO**, suscrito en fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

**2.38 PROYECTO:** Es el proyecto de apoyo al Programa Nacional de Vivienda financiado por el BIRF y descrito en el Anexo 2 del **CONTRATO DE PRÉSTAMO**.

**2.39 Subsidio-Bono Inicial Familiar:** Es el aporte del Estado dominicano sin cargo de restitución, como complemento del ahorro de los Beneficiarios en la compra de una vivienda social. El mismo corresponde a un incentivo otorgado a través del FONVIVIENDA a los Beneficiarios de los proyectos impulsados por el PNVFF. Este



subsidio será otorgado en función del tipo de vivienda a ser adquirida. Para la acreditación de dichos subsidios, **FONVIVIENDA** expedirá un acto administrativo de asignación de los bonos, el cual les será notificado a los Beneficiarios. En caso de desvinculación del Beneficiario, este tendrá la responsabilidad de proceder a la devolución del valor de este bono-subsidio.

**2.40 Subsidio-Bono Tasa:** Corresponde a un subsidio mensual fijo a ser otorgado por un plazo de siete (7) años según el tipo de vivienda, el cual será pagado por el Estado dominicano a través del **FONVIVIENDA** sobre la cuota del préstamo hipotecario que corresponda a cada Beneficiario de los subsidios-bonos ofrecidos mediante el **PNVFF**.

Los términos en mayúscula en esta Adenda, que no se encuentren aquí definidos, tienen el mismo significado asignado en el **CONTRATO DE FIDEICOMISO**.

**CLÁUSULA TERCERA (3°).** LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar el numeral 6.3 de la **CLÁUSULA SEXTA (6°)** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, relativa al **OBJETO Y FINES**, el cual se leerá de la siguiente manera:

**CLÁUSULA SEXTA (6°): OBJETO Y FINES.**  
[...]

**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 **FONVIVIENDA** que sean aportados al **FIDEICOMISO**, en favor de los Beneficiarios en el marco de los proyectos habitacionales vinculados al Plan Nacional de Viviendas Familia Feliz, por medio del otorgamiento de los subsidios que se encontrarán definidos o detallados en el Reglamento Operativo.

**PÁRRAFO I:** Dichos subsidios-bonos serán otorgados por instrucción dirigida a Fiduciaria Reservas, S.A. que suscribirá el (la) Director(a) de **FONVIVIENDA**, con el siguiente detalle según se corresponda, para el **a) Subsidio-Bono Inicial Familiar:** i) nombre del Proyecto; ii) nombre del fideicomiso de los desarrolladores/fideicomitentes; iii) cuenta bancaria de dicho fideicomiso; iv) monto en pesos dominicanos a desembolsar; y v) relación de pago de los subsidios de cada Beneficiario que contiene la cantidad de Beneficiarios y las demás informaciones de las viviendas que adquirieron cada uno de ellos; y, **b) Subsidio-Bono Tasa:** Los mismos requisitos del Subsidio-Bono Inicial Familiar, a diferencia del siguiente numeral que sería: iii) cuenta bancaria del préstamo del Beneficiario. Del mismo modo, **LA FIDUCIARIA** registrará estos datos por Beneficiario en su sistema de registro interno.

**CLÁUSULA CUARTA (4°).** LAS PARTES acuerdan y así convienen incluir nuevos numerales a la **CLÁUSULA SÉPTIMA (7°)** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, relativa a las **OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LA FIDUCIARIA**, los cuales se leerán de la siguiente manera:

**CLÁUSULA SÉPTIMA (7°): OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LA FIDUCIARIA.**  
[...]

**7.5.1.-** El orden de prelación de pago del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA** establecido en el numeral 7.5 de la presente Cláusula no aplica en relación a los fondos del préstamo otorgado por el **BIRF** bajo el **CONTRATO DE PRÉSTAMO** ya que dichos fondos deben destinarse única y exclusivamente para el financiamiento del Subsidio-Bono Inicial Familiar.

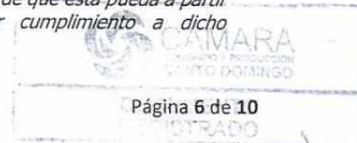
[...]

**7.22.-** Establecer antes de comenzar la implementación del **PROYECTO** y mantener vigentes durante el periodo de implementación, mecanismos para la gestión financiera y seguimiento aceptables al **BIRF**. A saber:

- a) No utilizar el Anticipo del **BIRF** (el cual deberá ser manejado en una cuenta bancaria separada a ser denominada World Bank Child Trust) para inversión, en donde el capital pueda comprometerse, ni puedan ser otorgadas garantías sobre los mismos.
- b) Generar los estados financieros y los reportes de pagos del Subsidio-Bono Inicial Familiar a los Beneficiarios con periodicidad mensual. Dichos estados financieros y reportes de pagos deberán contener notas explicativas, conciliación de las cuentas bancarias a ser denominadas World Bank Child Trust y el Parent Trust, y detalle de los fondos disponibles al inicio del mes, recibidos durante el mes reportado y acumulado, y pagos del Subsidio-Bono Inicial Familiar realizados en el mes y acumulados; remitidos en forma electrónica a **EL FIDEICOMITENTE** y conciliados con dicha(s) entidades(s) en forma mensual. **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE**, a través del equipo que lidera el **FONVIVIENDA**, deben acordar los formatos de los informes financieros, conciliación de las cuentas bancarias y reportes de subsidios pagados y adjuntarlos como anexo en el Manual Operativo del **PROYECTO**.
- c) Suministrar la información necesaria para que la firma de auditoría externa a ser seleccionada por **EL FIDEICOMITENTE** lleve a cabo la auditoría anual de los estados financieros del **PROYECTO** (auditoría externa) preparada de acuerdo a términos de referencia aceptables por el **BIRF**, incluyendo la utilización de las normas internacionales de auditoría aplicables en el país y aceptables por el **BIRF**. **EL FIDEICOMITENTE** deberá cargar al sistema del **BIRF** el informe de auditoría anual dentro de los cuatro (4) meses siguientes al período auditado, todo de conformidad con lo establecido en la Carta de Desembolsos e Información Financiera (DFIL), en el Manual Operativo y el Reglamento Operativo de **FONVIVIENDA**.
- d) Permitir al **BIRF** y auditores externos la revisión de la documentación y registros de los fondos del préstamo manejados en el fideicomiso del **PROYECTO** y en **FONVIVIENDA**. Para estos fines **EL FIDEICOMITENTE** deberá realizar un requerimiento formal por escrito a **LA FIDUCIARIA** con quince (15) días laborables de anticipación.

**7.23.-** Proveer las instalaciones, servicios y otros recursos, necesarios o apropiados para ejecutar el **PROYECTO** en la medida en que los mismos estén vinculados a sus obligaciones contractuales.

**7.24.-** Designar y/o mantener, conforme resulte aplicable, durante la implementación del **PROYECTO**, el personal que cumpla con términos de referencia aceptables al **FIDEICOMITENTE** y al **BIRF**. **EL FIDEICOMITENTE** se compromete a gestionar con el **BIRF** dichos términos de referencia, y suministrar los mismos a **LA FIDUCIARIA**, con el fin de que esta pueda a partir de su recepción, estar en condiciones de dar cumplimiento a dicho requerimiento.



**7.25.-** Llevar a cabo el **PROYECTO** de acuerdo con las disposiciones de las Guías Anticorrupción.

**7.26.-** Mantener registros adecuados de la implementación del **PROYECTO** para identificar los fondos asignados al Subsidio-Bono Inicial Familiar que se financien con el importe del préstamo.

**7.27.-** Suministrar a **EL FIDEICOMITENTE** en un plazo máximo de quince (15) días laborales luego de cada cierre de mes, un reporte mensual donde se identifiquen y detallen el destino de los fondos asignados al Subsidio-Bono Inicial Familiar.

**7.28.-** Emitir y remitir a **EL FIDEICOMITENTE** en treinta (30) días siguientes al semestre reportado, exclusivamente los informes requeridos conforme lo establecido en la Carta de Desembolsos e Información Financiera (DFIL), el Manual Operativo y el Reglamento Operativo de **FONVIVIENDA**. Esto, a los fines de que **EL FIDEICOMITENTE**, en los quince (15) días siguientes luego del plazo anteriormente indicado, pueda cargar al sistema del **BIRF** estos reportes, y así, cumplir con el plazo de entrega de informes requerido por el **BIRF** el cual es de cuarenta y cinco (45) días siguientes al semestre reportado.

**7.29.-** Permitir que **EL FIDEICOMITENTE** y/o el **BIRF** verifiquen la implementación del **PROYECTO**, incluyendo la revisión de cualquier registro y documentación relevante de esta implementación, de conformidad con lo establecido por el **CONTRATO DE PRÉSTAMO** el Manual Operativo y el Reglamento Operativo de **FONVIVIENDA**.

**7.30.** No llevar a cabo acciones que pudieran prevenir o interferir con la realización del **PROYECTO**.

**CLÁUSULA QUINTA (5°).** LAS PARTES acuerdan y así convienen incluir un nuevo párrafo en la **CLÁUSULA OCTAVA (8°)** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, relativa a las **CUENTAS BANCARIAS DEL FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, el cual se leerá de la siguiente manera:

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

[...]

**PÁRRAFO II.** – Adicionalmente a las instrucciones que **LA FIDUCIARIA** reciba de parte de su Consejo Directivo para la apertura y mantenimiento de cuentas, creará también a requerimiento del **FIDEICOMITENTE** las cuentas siguientes:

**8.3 Cuenta bancaria a ser denominada "World Bank Child Trust":** Será una cuenta bancaria a través de la cual se recibirá el Anticipo del **BIRF** para el Subsidio-Bono Inicial Familiar. Dicho anticipo será depositado en esta cuenta bancaria de acuerdo a la proyección semestral de fondos para el Subsidio-Bono Inicial Familiar aprobada por el **BIRF**.

**8.4 Cuenta bancaria a ser denominada "Parent Trust":** Será la cuenta bancaria principal a través de la cual se recibirán los reembolsos en base al reconocimiento del **BIRF**. Las transferencias que **EL FIDEICOMITENTE** autorice a **LA FIDUCIARIA** para realizar desembolsos de los fondos del

préstamo a la cuenta del **FIDEICOMISO FONVIVIENDA**, solamente pueden realizarse cuando el cierre de una transacción haya sido cumplido y el **BIRF** haya emitido su aprobación, para el pago del Subsidio-Bono Inicial Familiar, conciliados con el listado de pagos a los Beneficiarios que sean reportados mensualmente. Para ello, **LAS PARTES** deberán asegurar que se encuentren establecidos los mecanismos que aseguren que la transferencia a dicha cuenta, se realice únicamente cuando se cumplan con los criterios de elegibilidad para el pago del Subsidio-Bono Inicial Familiar establecidos en el **CONTRATO DE PRÉSTAMO**, el **Manual Operativo** y la Carta de Desembolso e Información Financiera (DFIL).

**8.5** Las cuentas anteriormente descritas serán aperturadas bajo los tipos de cuenta que comúnmente ofrecen las Entidades de Intermediación Financiera en la República Dominicana.

**CLÁUSULA SEXTA (6°).** LAS PARTES acuerdan y así convienen en modificar el numeral 3 e incluir los numerales 11 y 12 en la **CLÁUSULA NOVENA (9°)** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, relativa a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE**, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente:

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

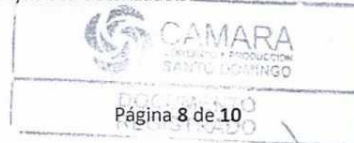
**EL FIDEICOMITENTE** tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:  
[...]

- 3) Aportar todos los recursos que sean necesarios, dentro de los veinte (20) días siguientes al requerimiento realizado por **LA FIDUCIARIA** incluidos los recursos provenientes de organismos multilaterales, a tales efectos, 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.

[...]

- 11) Suministrar instrucciones a **LA FIDUCIARIA** para: (a) asegurar que el **PROYECTO** se lleve a cabo con la debida diligencia y eficiencia y en conformidad con prácticas y estándares administrativos, técnicos, financieros, económicos, ambientales y sociales apropiados, incluyendo lo establecido en el **CONTRATO DE PRÉSTAMO**, el **Manual Operativo** y la Carta de Desembolsos e Información Financiera (DFIL), las Guías Anticorrupción y el **PCAS**; y (b) establecer mecanismos adecuados para asegurar un uso apropiado, eficiente y prudente de los recursos del préstamo del **BIRF** directamente y únicamente para el financiamiento de los Subsidios-Bono Inicial Familiar.

- 12) Instruir a **LA FIDUCIARIA** a la devolución de los fondos al **BIRF** que no sean utilizados al final de la vigencia de la Adenda, u otro período que sea autorizado.



**CLÁUSULA SÉPTIMA (7º).** LAS PARTES han convenido modificar **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA (17º)** referente a las **INVERSIONES PERMITIDAS** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, a los fines de incluir el siguiente numeral, a saber:

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA (17º). - INVERSIONES PERMITIDAS.-**

[...]

**17.7 LA FIDUCIARIA**, no podrá utilizar, invertir, reinvertir u otorgar garantías en base al Anticipo del BIRF que sean depositados en la cuenta bancaria separada a ser denominada World Bank Child Trust.

[...]

**CLÁUSULA OCTAVA (8º).** LAS PARTES acuerdan y así convienen en crear la **CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA (42º)**, relativa a los **MISCELÁNEOS** del **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, a los fines de incluir varios aspectos requeridos como consecuencia del **CONTRATO DE PRÉSTAMO**, la cual se leerá de la manera siguiente:

**CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA (42º). - MISCELÁNEOS. -**

- a) **EL FIDEICOMITENTE** se obliga en el marco del **CONTRATO DE PRÉSTAMO** a no ceder, modificar, rescindir, anular, suspender o dejar de cumplir las obligaciones asumidas en virtud de la presente Adenda, sin el consentimiento previo y por escrito y la no objeción del **BIRF**.
- b) La presente Adenda podrá rescindirse por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**, o a solicitud de una de **LAS PARTES** como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de **LAS PARTES** a sus obligaciones establecidas en la presente Adenda. En caso de que la solicitud de terminación sea invocada por **EL FIDEICOMITENTE**, este deberá contar con el consentimiento previo y la no-objeción del **BIRF**.
- c) Si en cualquier momento **EL FIDEICOMITENTE** determina que **LA FIDUCIARIA** ha incumplido cualquiera de las obligaciones contempladas en la Adenda, podrá, a su criterio, solicitar al **BIRF** retener las transferencias hasta que la situación haya sido corregida o pedir un reembolso de parte de **LA FIDUCIARIA** de la totalidad o parte de los fondos del préstamo desembolsados.
- d) El período de vigencia de la presente Adenda se corresponderá con la vigencia del **CONTRATO DE PRÉSTAMO**, no obstante, dicha vigencia siempre deberá respetar el período de duración del Contrato de Fideicomiso.
- e) Las modificaciones y adecuaciones al **CONTRATO DE FIDEICOMISO** efectuadas por medio de la presente Adenda, subsisten durante toda la vigencia del **CONTRATO DE PRÉSTAMO**, siendo que las mismas son necesarios para recibir los fondos del préstamo financiados por el **BIRF** y que, por tanto, requieren de su cumplimiento por **LA FIDUCIARIA**, como la administradora del Patrimonio Fideicomitado que se enmarcan en el Contrato de Fideicomiso.
- f) Si ocurriera alguna contradicción, entre lo estipulado en la Adenda y el **CONTRATO DE PRÉSTAMO**, este último prevalecerá. No obstante, lo anterior, dicha prevalencia no se hace extensiva al Contrato de Fideicomiso.
- g) **EL FIDEICOMITENTE** se obliga por medio de la firma de la presente Adenda a gestionar las aprobaciones estatales y/o congresuales que fueren necesarias, a los fines de materializar la presente operación. Esto, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5, Párrafo II del Contrato de Fideicomiso.



**CLÁUSULA NOVENA (9°).** LAS PARTES reconocen y aceptan que, salvo lo convenido en la presente Adenda, las disposiciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDEICOMISO** y en su Adenda No. 1 permanecen vigentes e inalterables.

**HECHO, LEIDO Y FIRMADO DE BUENA FE:** En cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto para cada una de **LAS PARTES**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los Ocho (08) días del mes de agosto del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**.

**POR EL FIDEICOMITENTE:**  
EL ESTADO DOMINICANO

  
**JOEL ADRIÁN SANTOS ECHAVARRÍA**  
Ministro de la Presidencia Interino

**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. ARSENIO TORIBIO AMARO, dominicano(a), mayor de edad, Abogado(a) Notario(a) Público(a) de los del Número para el Distrito Nacional, miembro (a) activo (a) del Colegio de Notario Inc., matrícula de Colegio Núm. 6061, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden en el presente Adenda han sido puestas de manera libre y voluntaria por los señores **ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ** y **JOEL ADRIÁN SANTOS ECHAVARRÍA**, y quienes expresan que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a los Ocho (08) días del mes de agosto del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**.



  
Notario Público



**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 dieciséis (16) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 161 de la Restauración.

**Alfredo Pacheco Osoria**  
Presidente

**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 veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 161 de la Restauración.

**Ricardo De Los Santos**  
Presidente

**Melania Salvador Jiménez**  
Secretaria

**Milcíades M. Franjul**  
Secretario

**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 cumplimiento.

**DADA** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 161 de la Restauración.

**LUIS ABINADER**