

Dec. núm. 504-26 que dispone la constitución del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros. G. O. núm. 11255 del 13 de agosto de 2026.

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 504-26

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con el artículo 8 de la Constitución de la República, es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas.

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con el artículo 59 de la Constitución de la República, toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales, y que corresponde al Estado promover políticas públicas que garanticen el acceso efectivo a la vivienda, especialmente para los sectores sociales y laborales que requieren una protección especial.

CONSIDERANDO: Que, el acceso de los maestros a programas sociales que ofrezcan apoyo económico y facilidades concretas para la adquisición de una vivienda propia, incide directamente en el desempeño eficaz de sus funciones, fortaleciendo así su estabilidad familiar y calidad de vida.

CONSIDERANDO: Que, es de interés para el Estado dominicano reconocer el esfuerzo y la dedicación de los educadores dominicanos mediante políticas públicas que mejoren su calidad de vida y contribuyan a su permanencia en el sistema educativo.

CONSIDERANDO: Que el fideicomiso constituye una estructura jurídica y financiera que permite la separación de patrimonios, garantiza la transparencia en la gestión de los fondos y provee mecanismos de supervisión y control aplicables a la construcción y adquisición de viviendas destinadas a los beneficiarios, asegurando la eficiencia, la trazabilidad y la adecuada protección de los intereses de los maestros.

CONSIDERANDO: Que la creación de un fideicomiso orientado a facilitar la adquisición de viviendas a los maestros, se alinea con los objetivos de política pública dirigidos a reducir el déficit habitacional, fomentar el ahorro para la vivienda y promover instrumentos innovadores de financiamiento socialmente responsables.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y del Fideicomiso en la República Dominicana, del 16 de julio de 2011, incorpora la figura del fideicomiso en nuestro país como un mecanismo idóneo para la administración y manejo transparente de recursos destinados a proyectos de vivienda.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 28-23, sobre Fideicomiso Público establece el régimen jurídico aplicable a los fideicomisos constituidos por el Estado, definiendo principios de transparencia, eficiencia, responsabilidad y rendición de cuentas en la administración de bienes y recursos públicos, así como los procedimientos para su constitución, operación y supervisión, lo que permite implementar mecanismos fiduciarios que garanticen el uso adecuado de los fondos destinados a programas de vivienda y demás fines de interés social.

CONSIDERANDO: Que, la Ley núm. 66-97, modificada por la Ley núm. 451-08, establece en su artículo 159, que el Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA) tiene el fin de coordinar un sistema especial integrado de seguridad social y mejoramiento de la calidad de vida para el personal docente del sector público y sus familiares, tanto activos como pensionados y jubilados.

CONSIDERANDO: Que, la referida ley, en su artículo 160, establece que el Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA) tiene a su cargo promover el régimen de seguridad social y la calidad de vida del personal docente, comprendiendo entre sus atribuciones la dotación de vivienda como uno de los pilares fundamentales para garantizar el bienestar y la estabilidad de los maestros y maestras.

CONSIDERANDO: Que, el fideicomiso constituye una herramienta de amplio uso público que brinda, a través de la constitución de patrimonios autónomos o estructuras vinculadas entre sí, mecanismos de inversión de los recursos público de forma transparente, ágil, eficaz y enmarcado en las leyes de compra del ordenamiento jurídico nacional, a la vez que se brinda seguridad en los procesos de administración conjunta de presupuesto.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 27 de octubre del 2024.

VISTA: La Ley núm. 66-97, del 9 de abril de 1997, General de Educación.

VISTA: La Ley núm. 451-08, del 15 de octubre de 2008, que introduce modificaciones a la Ley núm. 66-97, del 9 de abril de 1997, General de Educación.

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

VISTO: El Decreto núm. 95-12, del 2 de marzo de 2012, que establece el Reglamento para regular los aspectos que, en forma complementaria a la Ley núm. 189-11, se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades.

VISTA: La Ley núm. 155-17, del 1 de junio de 2017, Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.

VISTA: La Ley núm. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, que modifica la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores de la República Dominicana, del 8 de mayo de 2000.

VISTA: La Ley núm. 28-23, del 17 de marzo de 2023, sobre Fideicomiso Público.

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

DECRETO:

ARTÍCULO 1. Constitución de fideicomiso público. Se dispone la constitución de un fideicomiso público de administración, garantía, fuente de pago y oferta pública que se denominará **Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros**, en virtud de las disposiciones de la Ley núm. 28-23, del 17 de marzo de 2023, sobre Fideicomiso Público, la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, del Decreto núm. 95-12, del 2 de marzo de 2012, que establece el Reglamento para regular los aspectos que, en forma complementaria a la Ley núm. 189-11, se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades, así como las demás normas legales complementarias aplicables.

ARTÍCULO 2. Partes del fideicomiso público. Serán partes del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros:

- 1) El Estado dominicano, que actuará a través del Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA), en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario.
- 2) Fiduciaria Reservas, S.A., en calidad de Fiduciaria.

ARTÍCULO 3. Objeto del fideicomiso público. El objeto del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros será financiar, ejecutar y administrar el Programa Nacional de Acceso a la Vivienda para Maestros, a través del otorgamiento y administración de financiamientos hipotecarios a favor de maestros elegibles para la adquisición de viviendas, pudiendo, además, canalizar prestamos interinos a desarrolladores acreditados para la construcción de proyectos habitacionales que suplan la demanda del programa, conforme a las políticas, manuales y resoluciones aprobados por el Consejo Técnico.

Sus fines serán los siguientes:

- 1) Recibir y mantener en propiedad fiduciaria los activos, bienes muebles e inmuebles, y derechos que sean aportados por el fideicomitente, así como los que resulten de las operaciones y mecanismos de financiamiento vinculados al Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros.

- 2) Garantizar la administración eficiente de los flujos de efectivo provenientes de las operaciones fiduciarias, incluyendo el cobro de créditos hipotecarios, la gestión y cobro de créditos interinos, y la distribución de recursos para cubrir costos operativos, mantenimiento, reservas, ampliación de programas y cumplimiento de obligaciones contractuales y financieras.
- 3) Gestionar la contratación de asesores técnicos, legales y financieros, así como la implementación de mecanismos de control interno, supervisión, auditoría y transparencia para asegurar el uso eficiente y ético de los recursos del patrimonio fideicomitado.
- 4) Administrar los activos del patrimonio fideicomitado conforme a las aprobaciones e instrucciones impartidas por el fideicomitente y el Consejo Técnico, en observancia de la normativa fiduciaria y presupuestaria aplicable.
- 5) Suscribir acuerdos y convenios con entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, para la estructuración, financiamiento, operación y ejecución de proyectos y programas orientados al desarrollo habitacional docente, la sostenibilidad urbana, la eficiencia energética y el fortalecimiento del sistema de vivienda social.
- 6) Promover mecanismos de inclusión financiera y sostenibilidad, que faciliten el acceso de los maestros a créditos hipotecarios asequibles, incorporando esquemas de garantía, subsidios cruzados y financiamiento complementario conforme a las políticas del Programa Nacional de Vivienda para Maestros.

ARTÍCULO 4. Funcionamiento. En el contrato de fideicomiso público se establecerá una estructura matriz que permita apoyar el cumplimiento del objeto del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros con la posibilidad de incorporación de otros fideicomisos públicos, de conformidad con la Ley núm. 28-23, sobre Fideicomiso Público.

ARTÍCULO 5. Responsabilidades y obligaciones de la fiduciaria. Para lograr los fines del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, Fiduciaria Reservas, S.A., como la Fiduciaria, asumirá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- 1) Recibir y mantener en propiedad fiduciaria los bienes y derechos que le sean transferidos al Fideicomiso.
- 2) Custodiar y administrar el patrimonio fideicomitado en beneficio del Estado dominicano, en su calidad de fiduciario, y en cumplimiento del objeto y fines del fideicomiso.
- 3) Conservar la propiedad de los bienes y derechos que integren el patrimonio fideicomitado separada de sus propios bienes, mediante registros de cuentas de orden de la fiduciaria.

- 4) Destinar los fondos del patrimonio fideicomitado para las operaciones del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros 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 en el orden de prioridad establecido en el acto constitutivo del fideicomiso.
- 5) Fiscalizar, auditar y supervisar de manera directa o subcontratada, con cargo al patrimonio fideicomitado, el debido cumplimiento de todas las iniciativas, proyectos y contratos suscritos o ejecutados por el fideicomiso.
- 6) Invertir los recursos líquidos que no sean destinados al cumplimiento de los fines del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros en los instrumentos financieros que ofrezcan mayor rendimiento y seguridad, conforme las inversiones que sean permitidas bajo el contrato constitutivo del fideicomiso y los lineamientos aprobados por el Consejo Técnico.
- 7) Gestionar, contratar, recibir e incurrir por cuenta y a nombre del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, con cargo a los recursos que integren el patrimonio fideicomitado, los créditos, financiamientos, 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 aprobados por el fideicomitente o por la Dirección Ejecutiva, según corresponda, dentro del marco de los planes y presupuestos generales.
- 8) Suscribir, por cuenta del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros y con cargo al patrimonio fideicomitado, los contratos que se deriven de los procesos de compras y contrataciones públicas llevadas a cabo por la Dirección Ejecutiva que se requieran para el cumplimiento de su objeto y fines, conforme le instruya el fideicomitente, de conformidad con lo establecido en la Ley núm. 28-23, sobre Fideicomiso Público.
- 9) Cumplir de forma oportuna y diligente con los actos a su cargo tendentes a la consecución de los fines del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, conforme al presente decreto, el contrato constitutivo del fideicomiso, las instrucciones del fideicomitente emitidas dentro del marco de los planes y presupuestos generales, así como de acuerdo a las obligaciones que la Ley núm. 28-23, la Ley núm. 189-11, el Reglamento núm. 95-12 y las demás normas complementarias aplicables a la Fiduciaria.

ARTÍCULO 6. Duración del fideicomiso. La duración del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros será de treinta (30) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acto constitutivo del fideicomiso. Transcurrido este plazo, el Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros se extinguirá y se reintegrará el patrimonio fideicomitado al Estado dominicano en su calidad de fideicomisario, salvo prórroga expresa por decisión del fideicomitente.

ARTÍCULO 7. Patrimonio del fideicomiso. Para cumplir con el objeto y fines del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, el fideicomitente transferirá y afectará de forma irrevocable, por el plazo de duración de este, los bienes y derechos que se listan a continuación, con la finalidad de que constituyan el patrimonio fideicomitado:

- 1) Un aporte inicial de un millón de pesos dominicanos (RD\$1,000,000.00), realizado por el propio fideicomitente o cualquier otro aporte del Estado dominicano y cualquiera de sus instituciones.
- 2) Los recursos permitidos por la Ley núm. 451-08, que introduce modificaciones a la Ley núm. 66-97, General de Educación, en su artículo 9, indicando que, de los recursos provenientes del Fondo de Pensiones de los Maestros, se puede invertir hasta un cuarenta por ciento (40%) en préstamos y proyectos para mejoramiento y adquisición de viviendas.
- 3) Los activos, bienes muebles e inmuebles, y derechos de uso que sean aportados por el Estado dominicano, a través del fideicomitente en la actualidad o en el futuro.
- 4) Los recursos líquidos que se incorporen al patrimonio fideicomitado derivados de los derechos y bienes afectos al Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que generen los bienes fideicomitados.
- 5) Los recursos que se obtengan de endeudamientos que la Fiduciaria contrate por cuenta y orden del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros y con cargo al patrimonio fideicomitado, con la autorización de la Dirección Ejecutiva.
- 6) Los recursos provenientes de emisiones de oferta pública de valores de renta fija o variable, tomando como base los flujos futuros producto de las actividades propias del Fideicomiso y sus fines.
- 7) Los bienes o recursos que terceras personas, de naturaleza pública o privada, aporten al Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros en calidad de donativos a título gratuito, con la autorización o no objeción del fideicomitente.
- 8) Los demás bienes o ingresos que reciba por cualquier título legal para la consecución del objeto y fines del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, con la autorización o no objeción del fideicomitente.
- 9) Los aportes que puedan realizar instituciones del Estado dominicano o la Administración pública central al Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, en calidad de fideicomitentes adherentes previo al visto bueno del fideicomitente.

ARTÍCULO 8. Consejo Técnico del fideicomiso público. El Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros contará con un Consejo Técnico, el cual estará integrado de la manera siguiente:

- 1) El ministro de Educación, en calidad de presidente.
- 2) El ministro de Viviendas, Hábitat y Edificaciones, en calidad de vicepresidente.
- 3) El director ejecutivo del Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA), en calidad de secretario.

PÁRRAFO I. Los integrantes del Consejo Técnico tendrán voz y voto. Tomarán decisiones por mayoría simple de sus miembros, y, desempeñarán sus cargos de manera honorífica.

PÁRRAFO II. Cada integrante del Consejo Técnico podrá tener un suplente, que desempeñará su cargo de manera honorífica y deberá tener el mismo nivel jerárquico que el titular, o como mínimo, el nivel de director o su equivalente, de conformidad con el artículo 11, párrafo III de la Ley núm. 28-23, sobre Fideicomiso Público.

PÁRRAFO III. El Gestor Fiduciario participará de forma permanente en las sesiones del Consejo Técnico, con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 9. Director Ejecutivo. El Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros contará con un director ejecutivo, quien actuará por cuenta y bajo las instrucciones del fideicomitente y tendrá a su cargo la ejecución de las acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la ley, en el presente decreto y en el contrato constitutivo del fideicomiso.

PÁRRAFO I. El director ejecutivo del Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros será designado mediante decreto.

ARTÍCULO 10. Instrucciones a instituciones gubernamentales. Se otorga poder especial al director ejecutivo del Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA) para que una vez autorizado por el Consejo Nacional del Instituto Nacional de Bienestar Magisterial proceda a realizar todos los actos necesarios en los términos de las disposiciones legales aplicables para formalizar el Fideicomiso Público objeto del presente decreto, lo cual incluye negociar, convenir y suscribir el acto constitutivo del fideicomiso con Fiduciaria Reservas, S.A. Asimismo, se instruye a todas las instituciones gubernamentales competentes, a través de sus dependencias, a realizar todos los trámites correspondientes para transferir los activos, bienes muebles e inmuebles, y derechos afectados al Fideicomiso Público de Viviendas para Maestros, de conformidad con la legislación aplicable.

ARTÍCULO 11. Envíese al Ministerio de Educación (MINERD), al Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA), al Ministerio de Vivienda y Hábitat y Edificaciones (MIVHED), y a Fiduciarias Reservas, S.A., para su conocimiento y ejecución.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), año 183 de la Independencia y 162 de la Restauración.

LUIS ABINADER