

DADO 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 catorce (2014); años 171 de la Independencia y 151 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Dec. No. 241-14 que ordena la constitución de un fideicomiso publico e irrevocable de Desarrollo Inmobiliario de Viviendas de Bajo Costo, a ser denominado Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo de la República Dominicana (Fideicomiso VBC-RD). G. O. No. 10765 del 29 de julio de 2014.

DANILO MEDINA
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 241-14

CONSIDERANDO: Que el **Artículo 59**, de la Constitución de la República 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 tanto la **Ley No.1-12**, sobre la Estrategia Nacional de Desarrollo, como también los planes enunciados por el Gobierno Central, han fijado metas en materia de viviendas, para lo cual se ha propuesto promover la construcción de soluciones habitacionales.

CONSIDERANDO: Que es supremo interés del Estado establecer políticas que faciliten el desarrollo de proyectos habitacionales, principalmente de viviendas de bajo costo, que reduzcan el significativo déficit habitacional de la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que la **Ley No.189-11**, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, tiene como objeto dinamizar el mercado hipotecario con el soporte jurídico y financiero requerido, para que se puedan producir, financiar y adquirir viviendas, especialmente de bajo costo, para el pueblo dominicano.

CONSIDERANDO: Que una forma de aportar a las familias para la adquisición de dichas viviendas sería a través de la **Ley No.189-11**, la cual crea la figura del Fideicomiso en nuestro ordenamiento jurídico, otorgando incentivos para los Fideicomisos que se constituyan con el fin de construir viviendas de bajo costo y para los adquirientes de dichas viviendas.

CONSIDERANDO: Que es necesario promover el desarrollo de nuevas urbanizaciones para que promotores y desarrolladores del sector privado puedan construir y ofrecer viviendas de bajo costo y estándares adecuados de calidad.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010.

VISTA: La **Ley No.189-11**, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

VISTA: **Ley No.1-12**, del 25 de enero de 2012, que Establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

VISTO: El **Dec. No.95-12**, del 2 de marzo de 2012, que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la **Ley No.189-11**, se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades.

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

D E C R E T O

ARTÍCULO 1. Se ordena la constitución de un Fideicomiso público e irrevocable, de Desarrollo Inmobiliario de Viviendas de Bajo Costo, a ser denominado ***Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo República Dominicana*** (en lo adelante, ***Fideicomiso VBC RD***), dentro del marco de las disposiciones de la **Ley No.189-11**, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, y su Reglamento de aplicación, dictado por el **Decreto No.95-12**, del 2 de marzo de 2012, y de las demás normas legales complementarias aplicables.

ARTÍCULO 2. El Objeto del **Fideicomiso VBC RD** es la creación de estructuras financieras y administrativas independientes para la administración transparente y eficiente del Patrimonio Fideicomitado, con el propósito de servir como Fideicomiso Matriz para asegurar la construcción de las infraestructuras y las unidades residenciales de bajo costo dentro de los proyectos a desarrollar, así como la ejecución de las actuaciones y obras necesarias para su terminación, incluyendo entre ellas, actividades de financiamiento. Dentro de sus principales fines se encuentran:

- La urbanización de nuevos terrenos, incluyendo la construcción de la infraestructura de servicios, lotificación, desarrollo de áreas verdes, deportivas, culturales, institucionales, comerciales, residenciales y demás trabajos necesarios para poder ejecutar los proyectos de viviendas de bajo costo.
- La constitución de Fideicomisos de Viviendas de Bajo Costo, en conjunto con desarrolladores privados, vinculados a este Fideicomiso Matriz, fungiendo éstos como Fideicomitentes.

- La comercialización de los lotes urbanizados, incluyendo los lotes residenciales, comerciales e institucionales obtenidos dentro del Fideicomiso Matriz.
- Asegurar la utilización eficiente y transparente de los ingresos o recursos del Fideicomiso.
- Identificación y evaluación de suelos estatales con vocación de desarrollo urbano, que puedan ser integrados a su patrimonio, que sirvan como base para la ejecución de proyectos de vivienda a través de los fideicomisos constituidos en conjunto con promotores y constructores del sector privado.

ARTÍCULO 3. Este Fideicomiso Matriz procurará los recursos y supervisión para la urbanización total de los Proyectos, con el objeto de producir los distintos lotes a ser desarrollados para fines residenciales, comerciales, institucionales y de equipamientos, los cuales serían aportados a fideicomisos de desarrollo inmobiliario vinculados, constituidos conjuntamente con constructores y promotores del sector privado para desarrollar los proyectos de viviendas de bajo costo.

PÁRRAFO: Los recursos que fueren necesarios para hacer la inversión de la infraestructura o desarrollo de los distintos proyectos serán gestionados por el Fideicomiso a través de la emisión de oferta pública contra garantía del Patrimonio, u otro(s) instrumento(s) financiero(s), o en su defecto a través de financiamientos directos de la banca, así como aporte presupuestario, solicitado por el comité fiduciario cuando lo ameriten los nuevos proyectos. Igualmente, podrá aceptar donadores de terceros.

ARTÍCULO 4. Serán partes en el **Fideicomiso VBC RD:**

- El Estado dominicano, como **Fideicomitente** y **Fideicomisario**, que actúa a través del Ministerio de la Presidencia.
- La sociedad **Fiduciaria Reservas, S.A.**, como la **Fiduciaria**.

PÁRRAFO: La Fiduciaria por cuenta y nombre del **Fideicomiso VBC RD** fungirá como Fideicomitente en los Fideicomisos para los bloques de apartamentos o viviendas para cada proyecto que se constituyen, según instrucciones del Comité Fiduciario del **Fideicomiso VBC**.

ARTÍCULO 5. Se otorga Poder Especial al Ministro de la Presidencia, para que, a nombre y en representación del Estado dominicano, suscriba el contrato constitutivo de fideicomiso antes descrito, así como todos los documentos que resulten necesarios para hacer efectiva la creación y fiel ejecución de los propósitos perseguidos con la constitución del **Fideicomiso VBC RD**.

ARTÍCULO 6. La **duración** de este fideicomiso público será de **20 años**, contados a partir de la suscripción del contrato constitutivo del fideicomiso. Transcurrido este plazo, salvo

prórroga expresa por decisión del Fideicomitente, se extinguirá el **Fideicomiso VBC RD** y se revertirá el patrimonio Fideicomitado al Estado dominicano en su calidad de Fideicomisario.

ARTÍCULO 7. El fideicomiso contará con un **Comité Fiduciario**, como órgano auxiliar, el cual estará integrado por los siguientes miembros ex officio:

1. Ministro de la Presidencia, como Presidente;
2. Ministro de Hacienda, como Secretario;
3. Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo, como Vicepresidente;
4. Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, Miembro;
5. Directora General del Instituto Nacional de la Vivienda, Miembro.

PÁRRAFO I. Por cada miembro titular se designará un suplente. Todos los integrantes del **Comité Fiduciario** participarán con voz y voto y desempeñarán sus cargos de forma honorífica. El **Comité Fiduciario**, a través de su Presidente, podrá invitar a participar en sus sesiones a personas físicas o morales, o a instituciones públicas, vinculadas o relacionadas con los asuntos a tratar en las mismas. Al **Comité Fiduciario** asistirá el representante de la Fiduciaria, con voz pero sin voto.

PÁRRAFO II. El **Comité Fiduciario** del **Fideicomiso VBC RD** aprobará los actos que se requieran para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con lo que se especifique en el contrato constitutivo del fideicomiso y lo dispuesto en la normativa legal aplicable.

ARTÍCULO 8. El presente decreto deroga o modifica toda norma de igual o menor jerarquía en cuanto le sea contraria.

DADO 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 catorce (2014); años 171 de la Independencia y 151 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Dec. No. 242-14 que declara de utilidad pública e interés social, para ser destinada a la construcción por parte del Estado dominicano, de un desvío de una LT-138KV PIZARRETE-KM 15 de Azua, una franja marina de 30 metros de ancho a todo lo largo, donde se construirá la línea de transmisión en las provincias Peravia-Azua. G. O. No. 10765 del 29 de julio de 2014.

DANILO MEDINA
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 242-14