

**ENMIENDA NO. 7 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO
DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)**

De una parte, el **ESTADO DOMINICANO**, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 430-05465-8, debidamente representado por la **DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO- PRIVADAS**, con su sede ubicada en la Avenida Jiménez Moya No. 667, del Sector La Julia, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 430-29894-8, actuando a través de su Director Ejecutivo, el señor **Andrés Lugo Risk**, quien es dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1113763-4, quien fija domicilio para los fines de este Contrato en la oficina principal de la Dirección General de Alianzas Público Privadas (DGAPP) arriba citada; designado en virtud del Decreto núm. 48-25 quien actúa en la presente Enmienda en virtud de los poderes otorgados mediante el Decreto No. 724-20 de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), 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**";

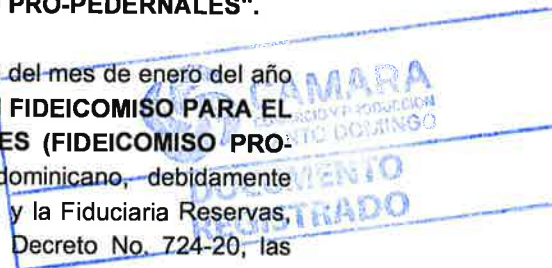
Y, de la otra parte, **FIDUCIARIA RESERVAS, S. A.**, sociedad fiduciaria organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-02145-1 y en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el número 976005D, 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 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), por su Gerente General y Gestor Fiduciario, el LIC. ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ, 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 Enmienda 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 referidos de manera conjunta se les denominará "**LAS PARTES**".

PREÁMBULO:

POR CUANTO I. Que mediante el Decreto No. 724-20 de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020) (en lo adelante el "Decreto No. 724-20"), se ordenó la constitución de un fideicomiso público, irrevocable, de desarrollo e inversión inmobiliaria, administración, fuente de pago, garantía o de oferta pública, para el desarrollo turístico de la provincia Pedernales y zonas aledañas, denominado "**FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**".

POR CUANTO II: Que, en virtud de lo anterior, en fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021) se procedió a la suscripción del Contrato del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA DE PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)**, entre Fiduciaria Reservas, S.A. y el Estado dominicano, debidamente representado por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y la Fiduciaria Reservas, S.A., (en lo adelante el "Contrato") en el marco de ejecución del Decreto No. 724-20, las



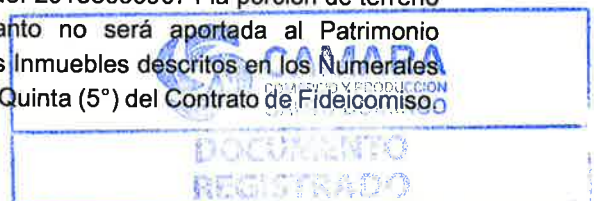
disposiciones contenidas en la Ley No. 189-11, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de la República Dominicana, y su Reglamento de Aplicación, así como las demás normas legales complementarias aplicables. Que posteriormente, en fecha (8) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) fue suscrita la Adenda No. 1 del referido Contrato. A que los dos documentos anteriormente citados fueron debidamente aprobados por el Congreso Nacional de la República Dominicana mediante la Resolución No 5-22 de fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022). Qué, asimismo, en fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) y diez (10) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), respectivamente, fueron suscritas las Adendas Nos. 2, 3 y 4 del referido Contrato, estas dos últimas aprobadas por el Congreso Nacional mediante Resolución No. 18-23 de fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023). Posteriormente, en fechas dieciocho (18) del mes de abril y dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fueron suscritas la Enmienda No. 5 y la Adenda No. 6 del referido Contrato, respectivamente. En lo adelante el Contrato junto a sus Adendas y enmiendas serán referenciadas como el "Contrato de Fideicomiso".

POR CUANTO III. Que el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** fue constituido con el objeto de crear una estructura independiente para la planificación, diseño, promoción, implementación y ejecución de los proyectos de desarrollo de las infraestructuras de servicios para la promoción de la provincia Pedernales como polo turístico en la República Dominicana, así como para la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarios de los proyectos a ser desarrollados (en adelante el "**FIDEICOMISO**").

POR CUANTO IV. Que conforme lo establecido en el Párrafo II de la Sección 5.1. de la Cláusula Quinta (5°) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, los Inmuebles descritos en los Numerales 5.1.9., 5.1.10. y 5.1.11 serán aportados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** por **EL FIDEICOMITENTE** conjuntamente con cualesquiera mejoras que se encuentren construidas sobre el mismo o que sean construidas en el futuro, por su valor de tasación al momento efectivo del aporte [...].

POR CUANTO V. Que mediante la Resolución Núm. 18-23 promulgada en fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023) por el Excelentísimo Señor Presidente Luis Abinader Corona, fueron aprobadas la Adenda No. 3 y la Modificación a la Adenda No. 3 (Adenda No. 4) al Contrato de Fideicomiso, mediante las cuales se aportaron al Patrimonio Fideicomitado los inmuebles identificados con las Designaciones Catastrales Nos. 291886569074, 291880635013 y 292803807991 con superficies totales de dieciséis millones setecientos treinta y seis mil ciento treinta y uno con cincuenta y ocho metros cuadrados (16,736,131.58 m²), cuatro millones cuatrocientos veinte y ocho mil ciento veinte y nueve con sesenta metros cuadrados (4,428,129.60 m²) y veinte y tres millones setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (23,779,465.30 m²), respectivamente.

POR CUANTO VI. Que, en fecha dieciocho (18) de abril del año mil veintitrés (2023), se suscribió la Enmienda no. 5 al Contrato de Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales); con el propósito de: i) identificar catastralmente dentro del inmueble identificado con la Designación Catastral No. 291886569074 la porción de terreno que corresponde a paisaje protegido, y que por tanto no será aportada al Patrimonio Fideicomitado; y, ii) establecer el valor de tasación de los Inmuebles descritos en los Numerales 5.1.9., 5.1.10. y 5.1.11. de la Sección 5.1. de la Cláusula Quinta (5°) del Contrato de Fideicomiso.



POR CUANTO VII. Queda establecido en la presente enmienda que el proceso técnico de subdivisión fue ejecutado y aprobado en fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025) mediante el Oficio de Aprobación núm. 663202400101 emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante el cual se aprobaron dos (2) inmuebles que son: a) *la Designación Catastral No. 291879861859, con una extensión superficial de 6,039,670.18 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Pedernales, amparado en el Certificado de Títulos matricula No. 3001386363, y b) la Designación Catastral No. 291894083692, con una extensión superficial de 10,696,452.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Pedernales, amparado en el Certificado de Títulos matricula No. 3001386364.*

POR CUANTO VI. En virtud de lo anteriormente expuesto, **LAS PARTES** han decidido suscribir la presente Enmienda, para identificar catastralmente en el Numeral 5.1.9. de la Cláusula Quinta (5°) como resultado de la subdivisión aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), del inmueble identificado con la *Designación Catastral No. 291894083692, con una extensión superficial de 10,696,452.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Pedernales, amparado en el Certificado de Títulos matricula No. 3001386364.*

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

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

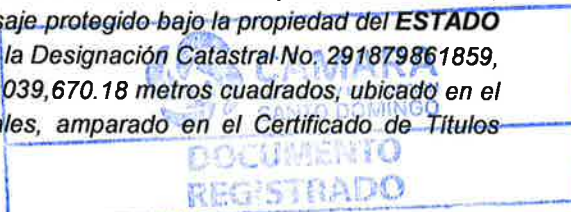
CLÁUSULA PRIMERA (1°): Esta Enmienda deberá ser interpretada conforme los criterios indicados en el Contrato de Fideicomiso, por lo que tanto las definiciones como los términos en mayúsculas utilizados en esta Enmienda, que no se encuentren definidos en la misma, tendrán los significados asignados en el Contrato de Fideicomiso y en las Adendas suscritas al efecto.

CLÁUSULA SEGUNDA (2°): LAS PARTES acuerdan y ratifican aportar mediante la suscripción de la presente Enmienda los inmuebles debajo descritos, y en tal sentido convienen modificar los Numerales 5.1.9. y 5.1.9.1., al mismo tiempo que acuerdan eliminar el 5.1.9.2, en la Sección 5.1. de la Cláusula Quinta (5°) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, para que en lo adelante se lean de la manera siguiente:

5.1.9. *Un inmueble con la Designación Catastral No. 291894083692, con una extensión superficial de 10,696,452.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Pedernales, amparado en el Certificado de Títulos matricula No. 3001386364.*

5.1.9.1. *Las Partes reconocen que la porción de terreno restante del Inmueble identificado en la Sección 5.1.9., corresponde a un paisaje protegido el cual no será aportado al Patrimonio Fideicomitado como resultado de la subdivisión por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, el Inmueble correspondiente a paisaje protegido bajo la propiedad del ESTADO DOMINICANO, es el inmueble con la Designación Catastral No. 291879861859, con una extensión superficial de 6,039,670.18 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Pedernales, amparado en el Certificado de Títulos matricula No. 3001386363.*

CLÁUSULA TERCERA (3°): LAS PARTES reconocen y aceptan que, salvo lo convenido en la presente Enmienda No. 7, las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, así como



sus Adendas, que no hayan sido expresamente modificadas por el presente documento, permanecen vigentes e inalterables en toda su extensión.

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 y uno para los archivos del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURISTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)**. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **DIECIOCHO (18)** días del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

POR EL FIDEICOMITENTE:
EL ESTADO DOMINICANO


ANDRÉS LUGO RISK
Director Ejecutivo

Dirección General de Alianzas Público-Privadas
(DGAPP)



POR LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.


ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ
Gerente General y Gestor Fiduciario



Dr. Ramón De Jesús Mora Reynoso
Abogado Notario Público de los
del Número del Distrito Nacional

Yo, Mat. 4096, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente ante mí por los señores **ANDRÉS LUGO RISK** y **ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, de generales y calidades que constan, declarándome los mismos, que estas son las firmas que acostumbran a 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 **DIECIOCHO (18)** días del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

Notario Público



**DOCUMENTO
REGISTRADO**

COPIA

FECHA: 30/06/25 HORA: 08:36 AM
Servicio: **Registro Fideicomiso**
NO. EXP.: 1344437 LIBRO: 1
FOLIO: 59 NO. Doc: 55
DOC.: ACTO AUTENTICO/BAJO FIRMA
PRIVADA

Fiduciaria

R. M.: 97600SD
Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.

Fideicomiso

No: F001104SD
Nombre: ENMIENDA NO. 7 AL CONTRATO
DE FIDEICOMISO PARA EL
DESARROLLO TURISTICO DE LA
PROVINCIA PEDERNALES
(FIDEICOMISO PRO-

**DOCUMENTO
REGISTRADO**

