

ADENDA NO. 8 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 **LIC. ANDRÉS LUGO RISK**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1113763-4, quien fija domicilio para los fines de esta Adenda en la oficina principal de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP) arriba citada; designado en virtud del Decreto núm. 48-25 de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), quien actúa en la presente Adenda 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 y para los fines de la presente Adenda se denominará "**EL FIDEICOMITENTE**"; y,

De 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 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 Vicepresidente Ejecutivo y Gestor Fiduciario, el **LIC. ANDRÉS ARNALDO 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 Adenda en la oficina principal de Fiduciaria Reservas, S.A., arriba citada; quien en lo adelante y para los fines de la presente Adenda se denominará "**LA FIDUCIARIA**".

Cuando **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** sean referidas de manera conjunta se les denominará como "**LAS PARTES**", y cada una de ellas de forma separada, una "**PORTE**".

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 de 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 (DGAPP), (en lo adelante el "Contrato"), conforme a 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 en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto No. 724-20, así como en 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, establecido en el Decreto No. 95-12, del dos (2) de marzo del año dos mil doce (2012) y de las demás normas legales complementarias aplicables. Que posteriormente, en fecha ocho (8) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) fue suscrita la Adenda No. 1 del referido Contrato; los cuales 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). Asimismo, en fechas 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), fueron suscritas las Adendas Nos. 2, 3 y la Modificación a la Adenda No. 4 (Adenda No. 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 fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024) fue suscrita la Enmienda No. 5, así como la Adenda No. 6 en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) y la Enmienda No. 7 de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025) al Contrato (en lo adelante el Contrato junto con sus Adendas 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 lo adelante "**FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**").

POR CUANTO IV. Que, **EL FIDEICOMITENTE**, en el marco de las gestiones realizadas para la estructuración, desarrollo y puesta en marcha del objeto del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, ha incurrido, por su propia cuenta y costo, en diversos gastos y erogaciones destinados a la elaboración de estudios, diseños, planes maestros, informes técnicos y demás documentos vinculados al desarrollo del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, los cuales serán aportados al Patrimonio Fideicomitado, ascendentes a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 17/100 CENTAVOS (RD\$237,271,744.17)**, según se ha constar en el informe emitido por el Contador Público Autorizado (CPA), Lic. Ramón Espinal Lee, CPA no. 589-10, en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

POR CUANTO V. Que, la cláusula 5.4 del Contrato de Fideicomiso establece que "(...) 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. (...)".

POR CUANTO VI. En virtud de lo anterior, **LAS PARTES** han convenido en suscribir la presente Adenda con el objetivo de materializar el aporte de los estudios, diseños, planes maestros, informes técnicos y demás documentos vinculados al desarrollo del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, que fueron llevados a cabo por **EL FIDEICOMITENTE**.

[CL./45/068/2025]



CAMARA
COMERCIO Y PRODUCCION
SANTO DOMINGO

**DOCUMENTO
REGISTRADO**

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 (1º). Esta Adenda 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 la presente, 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 (2º). **LAS PARTES** acuerdan y así convienen en adicionar el subnumeral 5.1.12 al numeral 5.1 de la Cláusula Quinta (5º) del Contrato de Fideicomiso, la cual había sido modificada mediante las Adendas No. 1, 2, 3, 4, 5 y 7 al Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, el cual se leerá de la manera siguiente:

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

5.1.- Para cumplir con el Objeto y Fines del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, EL FIDEICOMITENTE** transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del mismo, los bienes y derechos que se listan a continuación, con la finalidad de que estos constituyan el Patrimonio Fideicomitado:

[...]

5.9.12. Los diseños, planes maestros, informes técnicos y demás documentos relacionados al desarrollo del polo turístico de la provincia Pedernales, detallados a continuación:

5.9.12.1. Master Plan del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, realizado por la sociedad Arquitectura Integral, S.R.L., aportado al Patrimonio Fideicomitado por un valor de ciento veintisiete millones cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos noventa y dos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$127,441,692.00), conforme lo establecido en el informe emitido por el Contador Público Autorizado (CPA), Lic. Ramón Espinal Lee, CPA no. 589-10, en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

5.9.12.2. Informes de tasación y valuación del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, aportados al Patrimonio Fideicomitado por un valor de noventa y ocho millones doscientos setenta y un mil novecientos diez pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$98,271,910.00), conforme lo establecido en el informe emitido por el Contador Público Autorizado (CPA), Lic. Ramón Espinal Lee, CPA no. 589-10, en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). Los informes descritos en el presente numeral han sido elaborados por las siguientes entidades: (i) Inproaval & Asociados, (ii) Instituto de Tasadores Dominicanos, y, (iii) Comisión de Titulación.

5.9.12.3. Informes financieros y caso de negocio, aportados al Patrimonio Fideicomitado por un valor de once millones quinientos cincuenta y ocho mil ciento cuarenta y dos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$11,558,142.00), conforme lo establecido en el informe emitido por el Contador Público Autorizado (CPA), Lic. Ramón Espinal Lee, CPA no. 589-10, en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). Los informes descritos en el presente

numeral han sido elaborados por las siguientes entidades y personas físicas: (i) Investa Capital Partners, (ii) Ornella Oberto Meléndez, y, (iii) Jose Rafael Ariza Durán.

[...]

CLÁUSULA TERCERA (3°). LAS PARTES reconocen y aceptan que, salvo lo convenido en la presente Adenda, las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, que no hayan sido expresamente modificadas por el presente documento, permanecen vigentes e inalterables en toda su extensión.

HECHO, Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES**, uno para la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo y el último para el notario actuante. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día **DIECISIETE (17)** del mes de **DICIEMBRE** 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 ARNALDO VANDER HORST ÁLVAREZ
Vicepresidente Ejecutivo y Gestor Fiduciario



Dr. Ramón De Jesús Mora Reynoso
Abogado Notario Público de los
del Número del Distrito Nacional
Mat. 4096

Yo, _____, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Matrícula No. _____, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente ante mí por los señores **ANDRÉS LUGO RISK** y **ANDRÉS ARNALDO VANDER HORST ÁLVAREZ**, de generales y calidades que constan, 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, el día **DIECISIETE (17)** del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

ORIGINAL

FECHA: 18/12/25 HORA: 02:58 PM
Servicio: Registro Fideicomiso
NO. EXP.: 1397780 LIBRO: 1
FOLIO: 63 NO. Doc: 91
DOC: ACTO AUTENTICO/BAJO FIRMA PRIVADA
Fiduciaria
R. M.: 97600SD
Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.
Fideicomiso
R. M.: F001104SD
Nombre: ADENDA NO. 8 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURISTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notario Público

