

ADENDA NO. 3 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

De una parte, el **ESTADO DOMINICANO**, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 430-05465-8, debidamente representado por la **DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS**, con su sede 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, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 430-29894-8, actuando a través de su Director Ejecutivo, el **LIC. SIGMUND FREUND MENA**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1146753-6, 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 No. 329-20, de fecha dieciséis (16) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), 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 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 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 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. Que en fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020) fue emitido el Decreto No. 724-20 (en lo adelante "Decreto No. 724-20"), mediante el cual el Excelentísimo Señor Presidente Constitucional de la República, Lic. Luis Abinader Corona, dispuso la constitución del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

POR CUANTO II. En fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), de conformidad con la Ley No. 189-11 del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, publicada en la Gaceta Oficial No. 10628, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil once (2011), (en lo sucesivo, la "Ley No. 189-11"); el Decreto No. 95-12, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil doce (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, publicado en la Gaceta Oficial No. 10665, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil doce (2012) (en lo adelante, el "Reglamento No. 95-12"), así como, las demás normas complementarias aplicables; fue suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, el Contrato de Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES), el cual fue debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, bajo el Registro Mercantil No. F001104SD, y debidamente inscrito ante la Dirección General de Impuestos Internos, bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-32-24379-1, (en lo adelante el "Contrato de Fideicomiso").



**DOCUMENTO
REGISTRADO**

POR CUANTO III. 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. (en adelante indistintamente el "**FIDEICOMISO**" o el "**FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**").

POR CUANTO IV. Que en fecha siete (7) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021) fue suscrito el Acuerdo de Vinculación de Fideicomitente Adherente al Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales (**FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**) entre **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE** y Tenedora Reservas, S.A., con los fines de vincular este último al **FIDEICOMISO**.

POR CUANTO V. Que en fecha ocho (8) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) fue suscrita la Adenda No. 1 al Contrato de Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales (**FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**) entre **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE** y Tenedora Reservas, S.A., mediante la cual se incluyó la posibilidad de recepción de contribuciones provenientes de recursos de asignaciones presupuestarias, así como exoneraciones fiscales a favor del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** de manera que se favorezca la inversión al mismo.

POR CUANTO VI. Que la Resolución No. 5-22 emitida por el Lic. Luis Abinader Corona, Presidente de la República Dominicana, en fecha ocho (8) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), contempla la aprobación del Contrato de Fideicomiso y su correspondiente Adenda No. 1 por parte del Congreso Nacional de la República Dominicana.

POR CUANTO VII. Que en fecha veintidós (22) del mes de abril del presente año dos mil veintidós (2022) fue suscrita la Adenda No. 2 al Contrato de Fideicomiso entre **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE** y Tenedora Reservas, S.A., a los fines de delimitar las funciones a ser ejecutadas por cada una de las dependencias del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** para garantizar una efectiva ejecución de los proyectos a ser ejecutados. Esta Adenda no fue remitida para aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana por no contener aspectos de afectación de rentas nacionales, enajenación de bienes del Estado, levantamiento de empréstitos o estipulaciones de exenciones de impuestos.

POR CUANTO VIII. Que conforme al artículo 9 del Decreto No. 724-20 y el Contrato de Fideicomiso en el Párrafo II de su Cláusula Quinta (5°), se establece que, de ser aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana, el inmueble identificado como Parcela No. 215-A, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de Trescientos Sesenta y Un Millones Novecientos Setenta y Ocho Mil Setecientos Sesenta y Dos Metros Cuadrados (361,978,762.00 M²), matrícula No. 0600006285, ubicado en Enriquillo, Barahona, este sería aportado parcial o totalmente al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** para dentro de éste desarrollar el proyecto turístico de Cabo Rojo, Pedernales.

POR CUANTO IX. Que el inmueble descrito precedentemente fue objeto de un proceso de subdivisión ya que el mismo mantenía dentro de sus linderos ciertas áreas protegidas que no podían ser aportadas al **FIDEICOMISO**. Por tanto, a raíz de dicha modificación parcelaria, fueron individualizadas nuevas porciones de terreno excluyendo estas áreas protegidas, razón por la cual se pretende, mediante la formalización de la presente Adenda, identificar los terrenos resultantes, y consecuentemente materializar el aporte de estos nuevos inmuebles al Patrimonio Fideicomitado, una vez esta Adenda sea aprobada por el Congreso Nacional de la República Dominicana.

POR CUANTO X. Que la provincia de Pedernales es una de las provincias más pobres y poco desarrolladas de la República Dominicana por lo que requiere de altas inversiones para que se pueda lograr en la misma un óptimo desarrollo de proyectos sostenibles, como el proyecto turístico de Cabo Rojo, en Pedernales.

POR CUANTO XI. Que lo anterior, más las consecuencias de la actual situación mundial producto de la pandemia COVID-19 y la guerra en el Estado de Ucrania, han contribuido al aumento exponencial de los precios de las materias primas y materiales de construcción, y las cadenas de suministro se han interrumpido, lo cual ha generado altos niveles inflacionarios e incertidumbre financiera.

POR CUANTO XII. En este tenor, el proyecto turístico de Cabo Rojo, Pedernales se ha visto altamente afectado en su rentabilidad, lo que hace necesario proveer al proyecto de incentivos adecuados que le



permitan superar estos efectos negativos para mantener su atractivo de cara a la inversión pública y privada que el mismo requiere. En este sentido, se propone, de igual modo, dentro de esta Adenda, incluir exenciones que complementen aquellas aprobadas mediante la Adenda No. 1 al Contrato de Fideicomiso.

POR CUANTO XIII. Conforme lo anteriormente expuesto, **LAS PARTES** deciden suscribir la presente Adenda con el propósito de: (i) identificar correctamente los inmuebles que estarán siendo aportados al Patrimonio Fideicomitado; (ii) adicionar nuevas exoneraciones fiscales a favor del **FIDEICOMISO**; y, (iii) modificar algunos otros términos y condiciones del 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 (1º): Esta Adenda No. 3 deberá ser interpretada conforme los criterios indicados en el Contrato de Fideicomiso y en las demás Adendas al mismo. Asimismo, tanto las definiciones como los términos en mayúsculas utilizados en esta Adenda, que no se encuentren definidos en la misma, tendrán los significados asignados en el Contrato de Fideicomiso y en las demás Adendas suscritas.

CLÁUSULA SEGUNDA (2º): LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar los numerales 2.16 y 2.19. de la Cláusula Segunda (2º) del Contrato de Fideicomiso, relativa a las Definiciones, así como adicionar cuatro nuevos numerales a esta Cláusula, para que en lo adelante las mismas se lean de la manera siguiente:

[...]

2.16.- Fideicomitentes Adherentes: *Se refiere a personas físicas o jurídicas que no han intervenido de manera inicial en el Contrato de Fideicomiso y que se han adherido posteriormente mediante la realización de aportes o inversiones a través de acto auténtico o bajo firma privada. Los Fideicomitentes Adherentes no necesariamente reciben los mismos derechos que EL FIDEICOMITENTE, sino que en el acto auténtico o bajo firma privada suscrito para cada uno es que se definen los derechos o participación que tendrán éstos en EL FIDEICOMISO, la cual no podrá ser mayor en ningún caso a los derechos fiduciarios de EL FIDEICOMITENTE.*

2.19.- Inmueble(s): *Son los Inmuebles que se indican en la Cláusula Quinta (5º) de este Contrato, los cuales serán aportados al Patrimonio Fideicomitado por EL FIDEICOMITENTE una vez la presente Adenda No. 3 sea aprobada por el Congreso Nacional de la República Dominicana.*

[...]

2.32.- Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales: *Se refiere al proyecto turístico que está siendo desarrollado por el FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES en Cabo Rojo, Pedernales con el objetivo de fomentar el desarrollo del polo turístico de Pedernales y zonas aledañas.*

2.33. Vehículo para el Desarrollo de Cabo Rojo: *Se refiere a la entidad jurídica, ya sea una sociedad comercial o un fideicomiso, en la cual se realicen los aportes de capital, tanto de parte del Estado dominicano a través del FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES como del socio estratégico que resulte escogido para fines de llevar a cabo de manera conjunta con el FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES el desarrollo, operación y mantenimiento del destino turístico de Cabo Rojo, Pedernales.*

2.34. Vehículos Jurídicos Vinculados al Desarrollo de Cabo Rojo: *Se refiere a las entidades jurídicas, ya sea una sociedad comercial o un fideicomiso, las cuales pertenezcan cien por ciento (100%) al Vehículo Jurídico para el Desarrollo de Cabo Rojo.*



2.35.- Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES: Se refiere al Vehículo para el Desarrollo de Cabo Rojo (definido en el Numeral 2.33), a los Vehículos Jurídicos Vinculados al Desarrollo de Cabo Rojo (definido en el Numeral 2.34), y a otras entidades jurídicas que pudiese conformar el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

CLÁUSULA TERCERA (3º): LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar el numeral 3.4. de la Cláusula Tercera (3º) del Contrato de Fideicomiso, relativa a la Constitución del Fideicomiso, el cual se leerá de la manera siguiente:

"3.4.- Descripción del Esquema Fiduciario. LAS PARTES reconocen que el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** ha sido concebido para formar parte de un esquema fiduciario más amplio, toda vez que al mismo quedarán vinculados tanto los fideicomisos a ser constituidos por el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** por sí mismo, o de manera conjunta con terceros, o constituidos por el propio **ESTADO DOMINICANO**, para el logro y desarrollo de los planes, proyectos e iniciativas que constituyen el Objeto del presente **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y muy particularmente, los servicios, obras y edificaciones contratadas al amparo o en el marco del presente Contrato. En consecuencia, al momento de constituir los distintos Fideicomisos Vinculados o vehículos jurídicos de lugar, quienes formen parte de estos, deberán declarar que conocen este hecho y que supeditan sus actuaciones a los términos y condiciones contemplados en el presente Contrato y en su normativa complementaria. En tal virtud, toda persona física o moral que procure adherirse al **FIDEICOMISO MATRIZ**, a través de un Fideicomiso Vinculado o de algún vehículo jurídico del cual forme parte el **FIDEICOMISO MATRIZ** y/o los Fideicomisos Vinculados, para el logro del objeto y fines del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, deberá declarar que reconoce y admite como válidos los términos, reglas y condiciones del Contrato Constitutivo del **FIDEICOMISO MATRIZ** y sus modificaciones, otorgando expresamente su consentimiento a los fines de que les sean oponibles y exigibles directamente, todas las obligaciones y compromisos que puedan resultarles exigibles en sus respectivas calidades, por efecto del presente Contrato, su normativa complementaria y sus modificaciones. La constitución de uno de los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** implica dependencia legal o normativa, pero no da subordinación jerárquica administrativa ni a la construcción de una relación laboral entre estos y el **FIDEICOMISO MATRIZ**."

CLÁUSULA CUARTA (4º): LAS PARTES acuerdan y así convienen incluir nuevos numerales a la Sección 5.1 de la Cláusula Quinta (5º) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, los cuales se leerán de la manera siguiente:

- 5.1.9.** Inmueble identificado con la designación catastral No. 291886569074, con una superficie de dieciséis millones setecientos treinta y seis mil ciento treinta y uno con cincuenta y ocho metros cuadrados (16,736,131.58 m²) ubicado en PEDERNALES, PEDERNALES, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el certificado de título matrícula No. 3000658363.
- 5.1.10.** Inmueble identificado con la designación catastral No. 291880635013, con una superficie de cuatro millones cuatrocientos veinte y ocho mil ciento veinte y nueve con sesenta metros cuadrados (4,428,129.60 m²) ubicado en PEDERNALES, PEDERNALES, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el certificado de título matrícula No. 3000658365.
- 5.1.11.** Inmueble identificado con la designación catastral No. 292803807991, con una superficie de veinte y tres millones setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (23,779,465.30 m²) ubicado en PEDERNALES, PEDERNALES, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el certificado de título matrícula No. 3000658367."

CLÁUSULA QUINTA (5º): LAS PARTES acuerdan y así convienen sustituir los Párrafos II y VI de la Sección 5.1 de la Cláusula Quinta (5º), del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente:



PÁRRAFO II. De ser aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana, 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. Asimismo, previo a la materialización del aporte, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar en manos de **LA FIDUCIARIA**, las Certificaciones de Estado Jurídico, las Certificaciones de Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) vigentes, las tasaciones actualizadas de los Inmuebles, la evidencia de registros ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) que sean aplicables, entre otros documentos que pudieren ser requeridos en función de la documentación que sea efectivamente aportada. El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** podrá inscribir de cargas y gravámenes de los bienes inmuebles que les hayan sido aportados, siempre que los mismos sean necesarios para el logro del objeto y fines del presente contrato.

PÁRRAFO VI. En toda operación inmobiliaria realizada por parte del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** o por los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, sea un acto traslativo del derecho de propiedad u otros derechos inmobiliarios, siempre estará presente la debida contraprestación patrimonial en provecho del vehículo que realice el acto, la cual deberá siempre estar acorde al valor de la tasación que sea realizada por la firma tasadora de reputada experiencia contratada a los fines.

CLÁUSULA SEXTA (6°): LAS PARTES acuerdan y así convienen adicionar un nuevo párrafo al Numeral 1 de la Cláusula Quinta (5°) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Patrimonio Fideicomitado, el cual se leerá de la manera siguiente:

PÁRRAFO VII. Queda expresamente entendido que los Inmuebles a ser aportados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** no incluyen dentro de sus linderos ni de forma total ni parcial, terrenos que formen parte del Parque Nacional Jaragua, Parque Nacional Sierra de Bahoruco, Playa Bahía de las Águilas u otras áreas protegidas de la zona. **LAS PARTES** declaran que de encontrarse dentro del Inmueble alguna zona protegida, estas serán conservadas conforme las normativas y reglamentaciones ambientales vigentes."

CLÁUSULA SÉPTIMA (7°): LAS PARTES acuerdan modificar el Numeral 7.10 de la Cláusula Séptima (7°), del Contrato de Fideicomiso, relativa a Obligaciones y Facultades de **LA FIDUCIARIA**, de manera que este Numeral se lea de la manera siguiente:

"7.10.- Constituir Fideicomisos, así como otros tipos de patrimonios autónomos, vehículos jurídicos u otras estructuras societarias para la emisión de instrumentos financieros, así como realizar las demás actividades permitidas por la Ley No. 189-11, conforme a las instrucciones que al efecto dicte **EL FIDEICOMITENTE**, pudiendo transferir a los mismos bienes o derechos futuros que integren el Patrimonio Fideicomitado, siempre que no se afecte el patrimonio del **FIDEICOMISO** que se encuentre respaldando obligaciones de créditos, financiamientos o emisiones de instrumentos financieros previamente asumidas."

CLÁUSULA OCTAVA (8°): LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar los Numerales 6.1 y 6.2 de la Cláusula Sexta (6°) del Contrato de Fideicomiso, relativa al Objeto y Fines, para que en lo adelante se lean de la manera siguiente:

"6.1.- El Objeto del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** será llevar a cabo 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, así como iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarias de los proyectos a ser desarrollados; mediante la creación de estructuras financieras y administrativas independientes que permitan la administración transparente y eficiente del Patrimonio Fideicomitado.

a) En lo que se refiere a **planificación**, el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** tiene la responsabilidad de fungir como ente encargado de la planificación de todas las actividades tendentes a lograr los objetivos del **FIDEICOMISO** respecto del Proyecto



Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, considerando la utilización eficiente de los ingresos o recursos del **FIDEICOMISO** y definiendo la mejor forma para estos fines dentro de un marco estratégico que permita identificar las prioridades para un desarrollo sostenible, gradual y óptimamente progresivo.

- b) En cuanto a la gestión de **diseño**, el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** tiene la responsabilidad de verificar que el Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales sea diseñado acorde características visuales y funcionales que tengan como propósito convertir este proyecto como un modelo de turismo sostenible y responsable, y conservando ante todo los recursos naturales.
- c) En cuanto a la gestión de **promoción**, el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** tiene la responsabilidad de fungir como ente promotor del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, impulsando que sea estructurado de una manera que permita su óptima explotación económica, comercialización de los inmuebles que funcionen como lotes habitacionales, comerciales e institucionales, así como una gestión eficiente de derechos inmobiliarios, de relaciones públicas, telemarketing, poniendo marca al nombre del producto, capacitaciones de iniciativas estratégicas, deportes de motor y demás relacionadas.
- d) En cuanto a la gestión de **implementación**, el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** tiene la responsabilidad de implementar políticas mediante la cual los diferentes actores involucrados en el desarrollo del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales, actúen de forma integral y conjunta, y siempre bajo el marco legal, obteniendo los objetivos para el cual fue creado el **FIDEICOMISO**.
- e) En cuanto a la gestión de **ejecución**, el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** tiene la responsabilidad de poner en marcha todas aquellas acciones y estrategias planificadas y diseñadas para la urbanización de nuevos terrenos, construcción de obras, desarrollo de áreas verdes, deportivas, culturales, institucionales, comerciales y residenciales, comercialización y demás acciones y estrategias que sean necesarias para ejecutar el Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales que se requieran, para llevar a cabo el proyecto conforme al principio de legalidad y las mejores prácticas, siempre en procura de la buena conservación del medio ambiente.

6.2.- Los proyectos y las obras de infraestructuras que puedan ser desarrollados bajo el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** se llevarán a cabo mediante el uso de cualquier vehículo jurídico que entienda pertinente, siempre que sea definido y aprobado por el Comité Administrativo."

CLÁUSULA NOVENA (9°): LAS PARTES acuerdan y así convienen modificar la Cláusula Cuadragésima Segunda (42°) del Contrato de Fideicomiso, relativa a los Aspectos Fiscales, incorporada mediante la Adenda No. 1, para que en adelante se lea de la manera siguiente:

"CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA (42°). ASPECTOS FISCALES.

Sin perjuicio de las demás condiciones fiscales que son aplicables a los fideicomisos, el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** gozará de un tratamiento tributario especial en cuanto a los impuestos especificados en esta Cláusula:

42.1.- ARANCELES E IMPUESTOS DE IMPORTACIÓN. El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, estarán exonerados del pago de aranceles y cualquier impuesto en la importación, incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), que incidan o recaigan sobre la introducción en el país de las maquinarias y equipos, los repuestos de dichas maquinarias y equipos, materiales y otros bienes de cualquier naturaleza que sean requeridos para la ejecución de las obras de infraestructura y de los servicios complementarios de los proyectos a ser desarrollados para el cumplimiento del objeto del **FIDEICOMISO**.



42.1.1.- La exención establecida en el numeral 42.1. será extensiva a los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, siempre que el Formulario para la Liquidación del Impuesto de las mercancías importadas sea endosado por el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** en la Dirección General de Aduanas (DGA) mediante la aceptación de ambas partes, es decir, del endosado y el endosante.

42.1.2.- La exención establecida en el numeral 42.1. será extensiva a la importación de bienes realizadas por las instituciones estatales contratadas directamente por el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, a cargo de la ejecución y supervisión de las obras, dentro de los proyectos desarrollados para el cumplimiento del objeto del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

42.1.3.- Los proyectos y las obras de infraestructuras turísticas que tengan un mínimo de cinco (5) años de construidas bajo el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y/o bajo los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, podrán beneficiarse de la exención del pago de impuestos de importación, incluyendo el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y otros impuestos que fueren aplicables sobre las maquinarias, equipos, materiales, y bienes muebles para la modernización, mejoramiento y renovación de dichos proyectos y obras de infraestructura con cargo al Patrimonio Fideicomitado. Estos proyectos y obras de infraestructura deberán ser desarrollados necesariamente por el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y/o los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

42.1.4.- Las solicitudes de proyectos de remodelación y renovación de las obras de infraestructuras turísticas del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales que tengan un mínimo de cinco (5) años de construidas, tendrán vigencia de un (1) año, a partir del inicio de operación, periodo dentro del cual el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y/o los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, deberán presentar para su aprobación al Comité Administrativo los listados correspondientes a los artículos que serán utilizados en dicho proyecto de renovación.

42.1.5.- El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y/o los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, deberán remitir al Comité Administrativo las solicitudes de proyectos de remodelación y renovación de las obras de infraestructuras turísticas bajo el **FIDEICOMISO MATRIZ**, para su aprobación, incluyendo la lista correspondiente a los artículos que serán utilizados en dicho proyecto de renovación; la cual deberá contener las siguientes especificaciones; descripción; cantidad; unidad; precio unitario en dólares estadounidenses (USD\$); y valor expresado en dólares estadounidenses (USD\$).

42.2.- IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INDUSTRIALIZADOS Y SERVICIOS (ITBIS). El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, estarán exonerados del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) respecto de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios de **LA FIDUCIARIA**, y cuando adquiera o contrate cualesquiera bienes o servicios relacionados al objeto del **FIDEICOMISO**, al desarrollo de las obras de infraestructura y de los servicios complementarios de los proyectos a ser desarrollados, así como en lo relacionado al desarrollo de infraestructuras, lotificaciones, edificaciones, áreas verdes, calles, aceras, o cualquier otra actividad que se ejecute con cargo a su patrimonio, dentro de los proyectos desarrollados.

42.2.1.- La exención establecida en el numeral 42.2. para el **FIDEICOMISO MATRIZ**, será extensiva a la adquisición de bienes y servicios realizados por las instituciones estatales contratadas directamente por el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, a cargo de la ejecución y supervisión de las obras, dentro de los proyectos desarrollados para el cumplimiento del objeto del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

42.2.2.- Cuando se trate de contrataciones de bienes, servicios u obras realizadas por **EL FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO**

PRO-PEDERNALES, las exoneraciones serán extensivas a las compras locales realizadas por contratistas, siempre que las mismas sean tramitadas a través del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y que estos se encuentren en pleno cumplimiento de sus obligaciones y deberes tributarios.

42.2.2.- Los contratistas deberán presentar a la aprobación del Comité Administrativo o de la Unidad creada por el Comité Administrativo a los fines, una lista de los artículos, materiales, equipos, servicios u obras a ser contratados por el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, especificando la fase y etapa del proyecto en la que se contrataría, y cumplir, además, con los siguientes requisitos: (i) completar el formulario de solicitud de exoneración de Impuestos Internos; y (ii) depositar la factura proforma o cotización reciente, en original, debidamente sellada y firmada por el proveedor, transparentando el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) a ser exonerado y el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) de la empresa que provee el bien o servicio.

42.3.- IMPUESTO AL PATRIMONIO INMOBILIARIO (IPI). Los inmuebles que formen parte del patrimonio del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y de los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** no estarán gravados con el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) establecido por la Ley No. 18-88 de fecha cinco (5) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), y sus modificaciones.

42.4.- IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES. El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** estará exonerado del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles con respecto a: (i) los terrenos y sus edificaciones que eventualmente sean aportados al **FIDEICOMISO MATRIZ** para los fines que fue constituido; (ii) los inmuebles que sean adquiridos con recursos del **FIDEICOMISO MATRIZ** para los fines que fue constituido; y (iii) los inmuebles que sean transferidos o cedidos, bajo cualquier modalidad, por el **FIDEICOMISO MATRIZ** a los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

42.4.1.- Con relación a la exención dispuesta en el numeral 42.4. literal (iii) la misma será extensiva a los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, cuando se trate de transferencias que se lleven a cabo entre sí, o por el traspaso de inmuebles desde sus respectivos patrimonios al de los adquirentes de los proyectos turísticos. En este último caso la exención será de carácter único en la primera transferencia del inmueble, quedando excluida de tales beneficios cualquier transferencia posterior a favor de posteriores adquirentes.

42.5.- EXENCIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS POR SERVICIOS PROFESIONALES. El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO**, estarán exentos del pago de tasas, derechos por servicio y cuotas por la confección de los planos, de los estudios, consultorías y supervisión y la construcción de las obras a ser ejecutados en el proyecto turístico de que se trate, siendo la exención sólo aplicable frente a los contratistas encargados de la ejecución de los proyectos y obras de infraestructura.

42.6.- IMPUESTO DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA. El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, estarán exonerados del pago del Impuesto de Inscripción de Hipotecas establecido por la Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil siete (2007). Esta exención sólo será aplicable para el desarrollo de proyectos y obras de infraestructura que cumplan con el objeto para el cual fue constituido **EL FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**.

42.7.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR). El **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, estarán exonerados del pago del Impuesto sobre la Renta (ISR), es decir, estarán exentos del pago de toda renta, ingreso, utilidad o beneficio, obtenido de sus operaciones comerciales, patrimoniales y de bienes de capital. No obstante, si pagaren o acrediten dividendos o distribuyan utilidades de

cualquier forma, deberán retener y pagar como pago único y definitivo el impuesto correspondiente, conforme lo establecen las normativas aplicables vigentes.

42.8.- IMPUESTO SOBRE GANANCIAS DE CAPITAL. El FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, estarán exentos del pago de Impuesto sobre Ganancias de Capital con respecto al momento en que realice el aporte de los activos que resulten necesarios para la conformación del patrimonio fideicomitido del FIDEICOMISO MATRIZ para los fines que fue constituido y el patrimonio de los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES. No obstante, las enajenaciones de activos que realicen los Fideicomisos Vinculados y los vehículos jurídicos conformados por el FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, sea ésta a título gratuito o a título oneroso, estarán sujetas al pago del impuesto sobre la ganancia de capital, conforme lo establece el Código Tributario.

42.9.- IMPUESTO POR AUMENTO DE CAPITAL. EL FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES tendrá el cien por ciento (100%) de exención de pago del impuesto aplicable por concepto del aumento de capital. Esta exención será extensiva a los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES siempre que naturaleza esté acorde con el Objeto y Fines de este Contrato.

42.10.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS O EMISIÓN DE CHEQUES. Las transferencias bancarias electrónicas y los cheques emitidos desde cuentas del FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, estarán exentos de cualquier impuesto, tasa, carga o contribución alguna que pudiere ser aplicable a las transferencias bancarias electrónicas y a la expedición, canje o depósito de cheques.

42.11.- IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN. El FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, estarán exentos de cualquier Impuesto establecido sobre la construcción, tasas, derechos, cargas y arbitrios establecidos en la Ley No. 687 que crea un Sistema de Reglamentación de la Ingeniería, Arquitectura y ramas afines de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y dos (1982), y su reglamento de aplicación; así como cualquier legislación que se haya creado o por crear, que afecte la construcción con el cobro de Impuestos, tasas, derechos, cargas, arbitrios, incluyendo cualesquiera a otros Impuestos sobre los servicios de construcción u otros servicios conexos brindados para el beneficio del proyecto, en la gestión de tramitación de permisos de construcción, de viabilidad ambiental y otras autorizaciones gubernamentales requeridas para ejecutar las obras para lo que fue constituido. El pago de cualquier tasa o tarifa por registro que pudieran aplicar, serán cobradas a la tarifa correspondiente a los contratos sin cuantía. Esto aplicará a las operaciones de empresas de recaudo asociadas a través del sistema electrónico de pagos.

42.12.- IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO. El FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, estarán exonerados del pago del Impuesto Selectivo al Consumo, aplicables sobre los servicios de telecomunicaciones y seguros para las instalaciones del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales.

"PÁRRAFO I. Cuando se trate de contrataciones de bienes, servicios u obras realizadas por el FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, todas las exoneraciones fiscales aquí planteadas serán extensivas a las compras locales que sean realizadas por contratistas, siempre que las mismas sean tramitadas a través del FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, y que estos se encuentren en pleno cumplimiento de sus obligaciones y deberes tributarios.

PÁRRAFO II. Las exenciones otorgadas al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y los Vehículos Jurídicos Vinculados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES, en virtud de la presente Adenda No. 3, estarán vigentes por el período de duración y/o vigencia de sus actos constitutivos. No obstante, queda entendido que el plazo máximo de



vigencia de las exenciones aprobadas en virtud de esta Adenda, queda supeditado a la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

PÁRRAFO III. El Ministerio de Hacienda de la República Dominicana junto con el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** deberán crear mecanismos efectivos que permitan tramitar las exoneraciones aprobadas al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** y los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, tanto para las compras que realice por sí misma como para las compras locales realizadas por sus contratistas o solicitudes de proyectos de remodelación y renovación de las obras de infraestructuras turísticas, siempre que las mismas hayan sido tramitadas o endosadas al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**. El Ministerio de Hacienda en conjunto con la Administración Tributaria deberá tramitar el listado de los artículos, materiales, equipos, servicios u obras aprobados por el Comité Administrativo o la Unidad creada por el Comité Administrativo a los fines; en cuya lista deberán identificarse los artículos adquiridos y mencionados en la factura proforma del expediente depositado, según corresponda.

PÁRRAFO IV. El mecanismo establecido en la presente Adenda No. 3 para las exoneraciones debidamente tramitadas y aprobadas de Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) por concepto de compras locales podrá ser modificado por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana de manera conjunta con el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** siempre que sea requerido para una óptima y más expedita operatividad del trámite de las exenciones, así como para salvaguardar su control y fiscalización.

PÁRRAFO V. En el caso de entidades no residentes que, debido a las actividades desarrolladas o tiempo que permanezcan en territorio nacional, se le constituya un establecimiento permanente conforme el Párrafo II del artículo 270 de la Ley No. 11-92 sobre el Código Tributario; quedarán exentas del pago de los impuestos enumerados en la presente Cláusula específicamente por las actividades para el desarrollo del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales. Si pagaren o acrediten dividendos o distribuyan utilidades de cualquier forma, deberán retener y pagar como pago único y definitivo el impuesto correspondiente, conforme lo establecen las normativas aplicables vigentes.

PÁRRAFO VI. Las exenciones establecidas en esta Cláusula están sujetas a las disposiciones del artículo 45 de la Ley No. 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, de fecha nueve (9) del mes de noviembre del año dos mil doce (2012) y del Decreto No. 162-11, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil once (2011). Para el otorgamiento de estas se deberá cumplir con el procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana para esos fines.

PÁRRAFO VII. En el caso de los Vehículos Jurídicos Vinculados al **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**, las exenciones establecidas en esta Cláusula serán aplicables a los mismos siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Que el **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES** mantenga una posición accionaria mayoritaria en el Vehículo Para el Desarrollo de Cabo Rojo o directamente en el vehículo en cuestión; b) Que el objeto del vehículo en cuestión vaya acorde con el Objeto y Fines de este Contrato; c) Que el vehículo en cuestión haya recibido la no objeción del Ministerio de Hacienda la cual le deberá ser otorgada inmediatamente se verifique el cumplimiento de los dos requisitos anteriores."

CLÁUSULA DÉCIMA (10ª): LAS PARTES declaran, reconocen y aceptan que para que la presente Adenda No. 3 tenga efectividad, por mandato del artículo 128 numeral 2., literal d, de la Constitución de la República Dominicana, será necesaria la sanción o aprobación legislativa de parte del Congreso Nacional de la República Dominicana por implicar la misma transferencia de bienes inmuebles propiedad del **ESTADO DOMINICANO** y exenciones fiscales. En este tenor, **EL FIDEICOMITENTE** se compromete a iniciar los procedimientos de lugar para lograr dicha aprobación congresual al momento de la firma de la presente Adenda No. 3.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA (11ª): LAS PARTES reconocen y aceptan que, salvo lo convenido en la presente Adenda No. 3, las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, así como sus demás Adendas, 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 uno para los archivos del **FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES**. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **DIECINUEVE (19)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**.

POR EL FIDEICOMITENTE:
EL ESTADO DOMINICANO

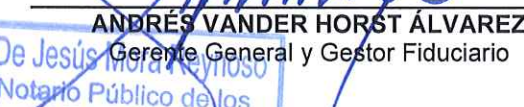
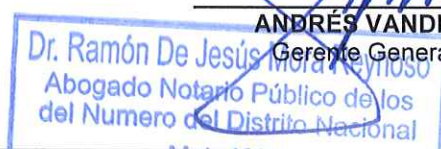

SIGMUND-FREUND MENA
Director Ejecutivo
Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP)



POR LA FIDUCIARIA:
FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.


ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ
Gerente General y Gestor Fiduciario



Yo,  Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No.  **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente ante mí por los señores **SIGMUND FREUND MENA** y **ANDRÉS VANDER HORST ÁLVAREZ**, de generales y calidades que constan, declarándome los mismos, que éstas 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 **DIECINUEVE (19)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**.


Notario Público



Original
Fecha: 29/12/22 Hora: 3:25 p.m.
Servicio: Registro Fideicomiso-MODIFICACION
No. Exp.: 5001171 LIBRO: 1
FOLIO: 41 No. Doc.: 89
OBJETO: ACTO AUTENTICO, BAJO FIRMA PRIVADA

Fiduciaria
R.C. 1: 0750050
Nombre: FIDUCIARIA RESERVAS, S.A.

Fideicomiso
No.: F00130430
Nombre: Adenda no. 3 al contrato del fideicomiso para el desarrollo turístico de la Provincia Pedernales (fideicomiso pro-pedernales)



DOCUMENTO REGISTRADO

