

REQUERIMIENTO DE REVOCACION Y NULIDAD DEL REGISTRO FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE BAJO COSTO EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS con la calificación de "VIVIENDA DE BAJO COSTO" AL PROYECTO CIUDAD DEL SOL - HIGUEY BAVARO - PARTNERS FIDUCIARIOS, S.A.

Art. 17.03 de la Ley 6160 (Reglamento Interno Estatutario), de fechas 11 y 12 de enero del año 1963, que rige el ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura y Profesiones afines, el que copiado textualmente dice: Todas aquellas personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que ejerzan las profesiones que agrupa el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) y ramas afines, abonarán las siguientes tasas: a) Dos por mil (2x1000) por la confección de los planos de una obra, planeamiento urbanístico, instalación, ampliación, reparaciones o proyectos cualesquiera, calculados sobre el valor atribuido a la obra, proyecto o contrato. b) Dos por mil (2x1000) por trabajos, estudios, consultorías y supervisión de particulares o de instituciones autónomas y obras del Estado calculado sobre el valor atribuido a la obra, proyecto o contrato. c) Dos por mil (2x1000) del valor a que asciende la obra, instalación o proyecto que vaya a construir, ya sea por adjudicación o por contratación directa, tanto en obras del Estado, de los Municipios, de instituciones autónomas del Estado, como de particulares, d) Código de Ética Profesional amparado en el párrafo II que rige lo siguiente: 1.- Violar, permitir que se violen ó influenciar para que sean violadas las leyes y reglamentaciones relacionadas en el ejercicio profesional; y el párrafo 11, el cual rige lo siguiente: Encargarse sin que se haya realizado todos los estudios técnicos indispensables para su correcta ejecución, o cuando para la realización de la misma se hayan realizado pasos, como colocación de precios y otras condiciones reñidas con la buena práctica de la profesión.

ACTO NÚMERO: 2102/2018

En Santo Domingo, República Dominicana, a los Dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

Actuando a requerimiento del **Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA)** institución moral de carácter público debidamente constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con su RNC No. 401-00941-2, con su domicilio social y oficina principal radicada en la calle Padre Billini No. 58, Ciudad Colonial debidamente representada por su Presidente, el arquitecto **GUARIONEX GÓMEZ**, dominicano, mayor de edad, arquitecto, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0098842-3, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados **CORALIA MARTINEZ y FREDDY E. UREÑA P.**, dominicanos, mayores de edad, solteros, domiciliados y residentes en el Distrito Nacional, portadores de las Cédulas de

Identidad y Electoral Nos. 001-1717272-6 y 001-1403842-5 con su estudio profesional abierto en la Oficina **ADVOCATI SOLUCIONES LEGALES**, sito en la Avenida Rómulo Betancourt No. 1306, Suite 303, Plaza Bella Vista Center I, Santo Domingo, Distrito Nacional; **teléfono 809-544-4922**, **email: advocatisl@claro.net.do**, lugar donde mi requeridara hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente acto.-----

**En Virtud de:**

- a) Acta de comprobación realizada por el Notario DOMINGO AURELIO TAVAREZ ARISTY, de fecha 12 de noviembre de 2018 marcado con el Número 62.'
- b) Ley 6160, 6201 y 6200 sobre el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, (CODIA), visto su Reglamento Interno Estatutario, a partir de los artículos (17.01 y 17.03).
- c) Ley 189-11, a partir de los artículos 45 hasta el 49, y en la normativa 01-15, elaborada por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Yo, \_\_\_\_\_

**Manuel Mejía Sabater**  
Alguacil Ordinario del 4to. Tribunal Colegiado  
de la Cámara Penal del Juzgado de Primera  
Instancia del Distrito Nacional  
Ced. 001-0331118-9  
Domiciliado en la C/Luis Reyes Acosta #5  
Sabana Perdida



Expresamente y en virtud de mi anterior requerimiento me he trasladado de esta dentro de esta ciudad, lugar de mi competencia y jurisdicción, a los siguientes lugares: **UNICO**: Avenida México, Gascue lugar donde se encuentra la **DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (ATENCION ESPECIAL DEPARTAMENTO REGIMENES ESPECIALES y DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO)** y una vez allí, estando y hablando con: Elizabeth Rossell quien me dijo ser: Abogada, de mi requerida, persona apta y con capacidad para recibir actos de esta naturaleza, lo cual es de mi personal conocimiento; **LE HE NOTIFICADO, LEÍDO Y DEJADO**, a mi requerida: **DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (ATENCION ESPECIAL DEPARTAMENTO REGIMENES ESPECIALES y DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO)** lo siguiente:

**ATENDIDO**: Que el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), es una institución moral de carácter público y como tal, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio con todos los derechos reservados, obligaciones, poderes y atribuciones que le señala la Ley 6160, 6201 y 6200 sobre el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y

Agrimensores CODIA, visto su Reglamento Interno Estatutario, la cual también lo faculta para dictar sus reglamentos internos, modificar sus estatutos y sus códigos de ética profesional documento el cual anexamos al presente acto;

ATENDIDO: A que el régimen tributario aplicable al Fideicomiso, está claramente cubierto en la ley 189-11, a partir de los artículos 45 hasta el 49, y en la normativa 01-15, elaborada por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), sobre el cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias del fideicomiso. La Ley establece que estarán exentos de todo pago de impuestos, derechos o tasas, etc., los actos para la constitución, modificación, revocación o extinción del fideicomiso. Sin embargo las Cámaras de Comercio y Producción de la jurisdicción correspondiente cobrarán por el registro de los mismos ante el Registro Mercantil; en adición al pago anterior, los fideicomisos creados por acto auténtico deberán pagar las tasas que la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía por ante el Registro Civil que corresponda.

ATENDIDO: A que dentro del Marco Legal de la Ley 6160, 6201 y 6200 sobre el **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, visto su Reglamento Interno Estatutario en su **CAPITULO VII, DE LOS DERECHOS, TASAS Y CUOTAS** específicamente en sus (Art. 17.01) Los profesionales que inscriban sus títulos en el Colegio abonarán a este los siguientes derechos: (Art. 17.03) Todas aquellas personas físicas o morales, nacional o extranjera que ejerzan las profesiones que agrupa el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) y ramas afines, abonarán las siguientes tasas:

- a) Dos por mil (2 x 1000) por la confección de los planos de una obra, planeamiento urbanístico, instalación, ampliación, transformación, reparaciones o proyectos cualesquiera calculado sobre el valor atribuido a la obra, proyecto o contrato.
- b) Dos por mil (2 x 1000) por trabajos, estudios, consultorías y supervisión de particulares o de instituciones autónomas y obras del Estado, calculado sobre el valor atribuido de la obra, proyecto o contrato.



- c) Dos por mil (2 x 1000) del valor al que asciende la obra, instalación o proyecto que vaya a construir ya sea por adjudicación o por contratación directa, tanto en obras del Estado, de los municipios, de instituciones autónomas del Estado, como de particulares.

**Párrafo:** Para los efectos de este artículo se define TRABAJO el esfuerzo humano y su producción física e intelectual expresados en dibujos, documentos, maquetas, diseños, investigaciones, gestiones y actividades; y OBRA, la cosa producida como resultado de la construcción, instalación, montaje, mantenimiento, reparación o demolición.

**ATENDIDO:** A que en virtud del el artículo 1315 del Código Civil de la República Dominicana establece lo siguiente: El que reclama la ejecución de una obligación debe probarla. Recíprocamente el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación;

**ATENDIDO:** A que el Art. 1146.- Las indemnizaciones de daños y perjuicios no proceden, sino en el caso en que se constituya en mora al deudor por no cumplir su obligación, excepto, sin embargo, el caso en que el objeto que aquél se había obligado a dar o hacer, debía ser dado o hecho en determinado tiempo que ha dejado pasar;

**ATENDIDO:** A que el Art. 1382.- de nuestro Código Civil establece que "Cualquier hecho del hombre que causa a otro un daño, obliga a aquel por cuya culpa sucedió a repararlo";

**ATENDIDO:** A que el daño es el perjuicio material o económico que una persona como producto de la inobservancia, imprudencia y una violación a la ley o el incumplimiento de una obligación que nace de la voluntad de las partes o de un delito o un cuasidelito;

**ATENDIDO:** A que para fines indemnizatorio el daño o agravio moral consiste en el deterioro sufrido en los bienes extramatrimoniales, como puede ser el sentimiento que afecta sensiblemente a un ser humano, debido a la conmoción que enfrenta este a consecuencia de un atentado que tiene por fin dañar su buena fama, su honor o la debida consideración que merece de los demás;

**ATENDIDO:** A que los elementos constitutivos e imprescindibles para establecer la responsabilidad civil son una falta, un perjuicio y una relación entre la falta y el perjuicio;



ATENDIDO: A que como reservándose el derecho de mi requeriente de accionar, civilmente, penalmente y administrativamente en contra de mi requerida, en virtud de lo que establece la legislación vigente y sobre todo bajo toda las clases de reservas, derechos y acciones.

**POR TALES MOTIVOS** y los demás que se alegaran en su oportunidad, visto el cuerpo de esta notificación y los artículos mencionados; oiga a mi requerida **DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (ATENCION ESPECIAL DEPARTAMENTO REGIMENES ESPECIALES Y DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO)**, a mí requeriente, pedir por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales, las siguientes peticiones:

PRIMERO: En caso de haber sido emitido, **REVOCAR Y DECLARAR NULIDAD DEL REGISTRO FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE BAJO COSTO** que califica el proyecto **CIUDAD DEL SOL**, ubicado en Bávaro, Provincia La Altagracia, desarrollado por **PARTNERS FIDUCIARIOS, S.A.**, como un proyecto de bajo costo, ya que este proyecto no cumple con ningún requisito de la Ley.

SEGUNDO: En caso de no haber emitido el registro de calificación del proyecto **CIUDAD DEL SOL**, ubicado en Bavaro, Provincia La Altagracia, desarrollado por **PARTNERS FIDUCIARIOS, S.A.**, **RECHAZAR** la solicitud de calificación como proyecto de bajo costo del indicado caso ya que este proyecto no cumple con ningún requisito de la Ley.

Y para que mi requerida **DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (ATENCION ESPECIAL DEPARTAMENTO REGIMENES ESPECIALES Y DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO)** no pretenda alegar ignorancia o desconocimiento; así se lo he notificado, leído y dejado entre las manos de la persona con quien digo haber hablado en el lugar de mi traslado, acto que consta de cinco (5) fojas más una (1) fojas que conforman que firmo, sello y rubrico para hacer valer en justicia.

Costo RD\$ 7500- Pesos.

Doy Fe,  
El Alguacil



YO, LICENCIADO DOMINGO AURELIO TAVÁREZ ARISTY, NOTARIO PÚBLICO DE LOS DEL NÚMERO DEL MUNICIPIO DE SALVALEÓN DE HIGÜEY, CERTIFICO Y DOY FE QUE EN LOS ARCHIVOS DE ACTOS AUTÉNTICOS A MI CARGO EXISTE UNO QUE COPIADO TEXTUALMENTE DICE ASÍ:

**“ACTO NUMERO SESENTA Y DOS (62).** En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la republica dominicana, a los doce (12) días del mes de noviembre del año Dos mil Dieciocho (2018). Por ante mí, **LICENCIADO DOMINGO AURELIO TAVAREZ ARISTY**, abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, matriculado en el Colegio de Notarios, Incorporado, con el número 6097, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral numero 028-0008541-3, con estudio profesional abierto en la casa número veinticuatro (24), Calle Beller, Sector Basílica, Higüey, **COMPARECIÓ** el Arquitecto **GUARIONEX GOMEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral número 001-0107303-9, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de representante del **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, con domicilio social en la Calle Padre Billini número cincuenta y ocho (58), Zona Colonial, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, el cual, me ha manifestado que comparecía ante mí, para que en mi calidad de Notario Público, me traslade, a la avenida Barceló, Distrito Municipal Verón-Punta Cana, a fin de verificar y hacer constatar en el presente acto, la existencia de las edificaciones construidas y el estado actual de construcción del **PROYECTO CIUDAD DEL SOL**, y llegando a dicho lugar a las once de la mañana (11:00 a. m.), y en presencia de los señores **LICENCIADA ARLINE JOHANNY NOVAS NUÑEZ**, dominicana, abogada, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral número 224-0081944-1, domiciliada en la calle central número (5B), Maribel Primera, en el sector de Herrera; de la **INGENIERA CIVIL BIANCA JOSEFINA MUSSEB POLANCO**, dominicana, mayor de edad portadora de la cédula de identidad y electoral número 026-0080510-1, domiciliada en la calle Tercera Oeste, edificio Mirianny, Residencial Romana, Distrito municipal de Caleta La Romana; y **JULIAN DE LA CRUZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-068523-6, domiciliado y residente en la Calle Respaldo México No. 17, Sector Buenos Aires donde pudimos comprobar, que en dicho lugar se desarrolla, conforme a volante publicitario y declaraciones del Arquitecto Roberto Scarfullery Sosa, un proyecto de seis (06) etapas, en las cuales tres (03) etapas ya han sido desarrolladas: una etapa de casas o viviendas, una de casas dúplex de dos y tres habitaciones de ochenta metros cuadrados (80 Mt2) con un valor que va desde **NOVENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$90,000.00)** a **CIEN MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$ 100,000.00)** y otras de apartamentos de tres y dos habitaciones que van desde sesenta (60) a ochenta (80 Mts2) de construcción con un precio desde **CUARENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$ 48,000.00)** a **CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$50,000.00)** en la primera etapa se están ampliando con construcciones de más de noventa (90) viviendas, y en el proyecto de edificio se están construyendo cinco (05) edificios de dieciséis (16) apartamentos cada uno. el proyecto cuenta con una área recreativa