Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
04/02/2015 3:45 PM r.graciano
37570

Corporación Delta Intur, S. A.

Procedimientos Previamente Acordados de Representación de la Masa de Obligacionistas de Bonos Corporativos por RD$1,300,000,000, aprobados por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, mediante la Tercera Resolución de fecha 06 de julio 2009, conforme a la Ley de Mercado de Valores 19-00, su Reglamento de Aplicación Decreto No. 729.04, modificado por el 664-12 y Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (Ley 479-08) y sus Modificaciones con Ley 31-11

Del 1ero de octubre al 31 de diciembre del 2014

CORPORACION DELTA INTUR, S. A.

Informe del representante de la Masa de Obligacionistas
Procedimientos Previamente Acordados

Del 1ero de octubre al 31 de diciembre del 2014

Contenido **Página**

INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE OBLIGACIONISTAS SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS 1

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS 1

A) Autenticidad de los Valores de Oferta Pública 1
B) Titularidad de las Garantías de la Emisión 3
C) Nivel de cumplimiento del Administrador Extraordinario 5
D) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros de los muebles e inmuebles puestos en garantía 5
E) Pago por Concepto de Intereses de Capital 5
F) Nivel de Liquidez del Emisor 6
G) Usos de los Fondos Obtenidos 6
H) Colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el prospecto de Colocación 6
I) Calificación de Riesgo de la Emisión 6
J) Nivel de endeudamiento del Emisor 6
K) Remisión periódica de informaciones a la Superintendencia de Valores 6
L) Monto Total colocado de la Emisión 8
M) Procedimiento de redención anticipada de la Emisión 8
N) Enajenación de las acciones del Emisor 9
O) Negociación de valores en mercados internacionales 9
P) Adquisición o fusión del emisor con otras compañías 9
Q) Situaciones que pudieran entorpecer las actividades del Emisor 9
R) Asambleas ordinarias o extraordinarias 9
S) Situación Legal del Emisor 10
T) Modificaciones al contrato de Emisión 10
U) La adquisición y enajenación de activos 10
V) Cambios en la estructura administrativa 10
W) Otros Procedimientos 10

HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS 12

ANEXO I 18

ANEXO II 19

Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tetelo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
04/02/2016 3:45 PM r.graciano
37570

Informe del Representante de la Masa de Obligacionistas sobre la aplicación de procedimientos acordados

A los Obligacionistas de Bonos Corporativos de
Corporación Delta Intur, S. A.:

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más abajo, los cuales fueron previamente acordados con **Corporación Delta Intur, S. A.**, emisor de bonos corporativos por valor de RD$1,300,000,000, mediante contrato de Representación de la Masa de Obligacionistas firmado entre las partes en fecha 15 de diciembre del 2009, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, y su Reglamento de Aplicación según Decreto No. 729-04, Capítulo III, Artículo 58 hasta el 71, modificado por el Reglamento 664-12, Articulo IV, la Ley de Sociedades No. 479-08 y su modificación con la Ley 31-11, así mismo también en las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV). La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es de la responsabilidad de **Corporación Delta Intur, S. A.**, debidamente registrada en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana como emisor de inversiones con el número de registro SVEV-027, y la emisión registrada con el número SIVEM-044, conforme a la autorización de fecha 06 de julio del 2009.

Por lo tanto, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoria, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representante de la Masa de Obligacionistas, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores conforme al Decreto No. 729-04, modificado por el 664-12, resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), así como también en la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (Ley 479-08) y su modificación con la Ley 31-11, en la Sub-sección XI-Títulos Valores Emitidos por las Sociedades Anónimas; está establecido realizar ciertos procedimientos que se complementen en los procesos ejecutados:

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a **Corporación Delta Intur S. A**, como emisor de los bonos cuyos obligacionistas representamos y se resumen como sigue:

a) Autenticidad de los Valores de Oferta Pública

Verificamos que la colocación de la emisión de bonos corporativos por valor de RD$1,300,000,000, fue debidamente aprobada por el Consejo de Directores de la empresa **Corporación Delta Intur, S. A.**, mediante certificación de Acta celebrada el 26 de noviembre del 2008. Además dicha emisión contó con la aprobación de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), mediante la Tercera Resolución de fecha 06 de Julio del 2009.

El macrotítulo emitido se encuentra en custodia de Cevaldom Depósito Centralizado de Valores, S. A., (Cevaldom), conforme a los acuerdos especificados en el contrato de Servicios con Depositante Indirecto de fecha 15 de diciembre del 2009, en representación del Emisor; en ese entonces por el Secretario del Consejo de Administración Sr. Julio José Vega López.

El total de los bonos corporativos estimado a ser colocado estaba compuesto de la siguiente forma:

BDO, S.R.L., una sociedad de responsabilidad limitada de la República Dominicana, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

PRIMER TRAMO

Serie	Cantidad de Títulos	Nominación RD$	Total
A	20,000	10,000	RD$200,000,000*
B	15,000	10,000	RD$150,000,000(a)
Total 1er Tramo			**RD$350,000,000**

* Este monto no fue colocado.
(a) A la fecha de este informe esta Serie fue redimida a su vencimiento.

SEGUNDO TRAMO

Serie	Cantidad de Títulos	Nominación RD$	Total
C	10,000	10,000	RD$100,000,000*
D	15,000	10,000	RD$150,000,000
E	15,000	10,000	RD$150,000,000*
Total 2do Tramo			**RD$400,000,000**

* Estos montos no fueron colocados.

TERCER TRAMO

Serie	Cantidad de Títulos	Nominación RD$	Total
G	10,000	10,000	RD$100,000,000
K	10,000	10,000	RD$100,000,000
L	10,000	10,000	RD$100,000,000
M	5,000	10,000	RD$ 50,000,000
N	5,000	10,000	RD$ 50,000,000
O	5,000	10,000	RD$ 50,000,000
P	5,000	10,000	RD$ 50,000,000
R	5,000	10,000	RD$ 50,000,000
Total 3er Tramo			**RD$550,000,000****
Total a emitir			**RD$1,300,000,000**

** A la fecha de este informe el Tercer Tramo fue colocado en su totalidad.

b) Titularidad de las Garantías de la Emisión

Los procedimientos con relación a la titularidad de las garantías de la emisión fueron detallados en los informes anteriores, cuyos hallazgos se mantienen iguales al 31 de diciembre del 2014, los cuales se corresponden con las siguientes situaciones:

BDO, como representante de la Masa de Obligacionistas es custodio de los Títulos originales que garantizan la Emisión, excepto que a la fecha de este informe está pendiente de entregar de parte del Emisor el título original de Referencia No. 36-A-SUB-1523. El mismo fue solicitado a Registro de Título el 28 de abril del 2011, el cual según correo enviado por los asesores legales que están manejando este caso, se encuentra depositado en el Registro de Título de Santo Domingo en etapa de precalificación conforme a expediente No. 0321116501.

Se evidencian que los siguientes títulos, no tienen garantía hipotecaria en primer rango a nombre de BDO Ortega & Asociados, tal y como se muestra a continuación:

SAT, S. A.

DESIGNACION CATASTRAL	NUMERO DE MATRICULA	AREA SOLAR (MTS)	Hipoteca a Nombre de:
36-A-SUBD-1246	100070168	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1247	100070169	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1248	100070166	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1249	10007005	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1250	100070007	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1251	100070008	223.58	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1252	100070009	243.35	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1253	100070164	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1254	100070162	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1255	100070165	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1256	100070163	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1257	100070102	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1258	100086841	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1259	100086828	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1260	100086840	253.55	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1261	100086839	274.47	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1262	100086838	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1263	100086847	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1264	100086835	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1265	100086836	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1266	100086837	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados

DESIGNACION CATASTRAL	NUMERO DE MATRICULA	AREA SOLAR (MTS)	Hipoteca a Nombre de:
036-A-SUBD-1267	100086834	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1268	100086843	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-463	100065081	214.16	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
Total		**5,133.20**	

En el caso de Intur dicho título de propiedad de Referencia 3-B-997, aparece duplicado en el Adendum de fecha 19 de febrero del 2010. Dicha propiedad está incluida dentro de la propuesta de corrección al Adendum.

A la fecha de este informe falta el deslinde de los 22 títulos de la parcela No. 36-A-SUBD-RESTO. De 115,394.54 metros.

Además existen certificaciones que presentan diferencias recibidas en lo relativo a ciertas informaciones detalladas como siguen:

Intur, S.A.

CERTIFICACIONES				OBSERVACIÓN	STATUS
3-B-1042	207.80	06/01/211	1er. Rango BDO O & A	Posee manual número de la Designación Catastral	Obtener certificación
3-B-1086	195.33	11/1/2011	1er. Rango BDO O & A	Posee manual número de la Designación Catastral	Obtener certificación

SAT, S. A.

CERTIFICACIONES				OBSERVACION	STATUS
36-A-SUB-1369	221.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1370	221.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1373	204.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1376	204.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1555	213.32	18/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUBD.498	210.33	12/10/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida

El título 36-A-SUB-1105, posee una diferencia de 20 metros de menos entre la superficie mostrada en el Título de Acreedor, y los datos presentados en el Adendum del Contrato de Garantía Hipotecaria.

El titulo 36-A-SUBD-1524, presenta diferencia en metros de 1.74 entre el titulo y al adendum.

Las referencias de todas las parcelas incluidas en el Adendum al Contrato de Garantía Hipotecaria no se corresponden con los títulos físicos.

Certificaciones y títulos de parcelas, cuya modalidad de garantías no se corresponden entre si, Algunos ejemplos se muestran en el siguiente detalle:

Referencia	Garantía en titulo	Garantía en la Certificación	Cantidad de metros en ambos documentos
SAT			
36-A-SUBD-1385	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	2do. Rango BDO Ortega & Asociados	239.42
36-A-SUBD-1533	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	2do. Rango BDO Ortega & Asociados	205.21
INTUR			
3-B-997	3er. Rango BDO Ortega & Asociados	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	4,328.98
3-B-1149	3er. Rango BDO Ortega & Asociados	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	11,368.31 (Título) 4,034.27(Certificación)

A la fecha de este informe, las propiedades dadas en garantías Ciudad Satélite y Los Prados de San Luis, no están urbanizados, conforme a visitas realizadas a ambos proyectos por BDO y algunos obligacionistas.

c) Nivel de cumplimiento del Administrador Extraordinario

Verificamos en el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos que la emisión realizada no aplica para considerar la figura del Administrador Extraordinario.

d) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros de los muebles e inmuebles puestos en garantía

Verificamos en el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos la emisión realizada cuenta con una garantía hipotecaria sobre los solares ubicados dentro del Proyecto Prado de San Luis y Propiedad Urb. Ciudad Satélite; que de acuerdo a las últimas tasaciones realizadas por tasadores independientes fueron valoradas en RD$417,143,000 y RD$56,394,686.70, respectivamente; en donde se evidencia una diferencia entre los tasadores del Emisor y los tasadores de los obligacionistas, en la misma consideramos el monto menor de las tasaciones autorizadas por los obligacionistas y el monto menor del Emisor, Por lo cual se evidencia que las propiedades dadas en garantías, se presentan sobrevaluadas y que dicho índice no cumple con las condiciones establecidas en el prospecto de colocación y el contrato de Emisión y sus respectivos adendum. Pudimos notar que a la fecha de este informe el Emisor no ha realizado el proceso de re-tasación de los títulos dados en garantías de la Emisión correspondiente al período anual de las mismas.

e) Pago por Concepto de Intereses de Capital

Al 31 de diciembre de 2014, existe un capital pendiente por valor de RD$700,000,000, intereses por valor RD$53,029,753 y moras por valor de RD$36,400,000, aproximadamente.

Los montos relacionados a la moras no incluyen ninguna penalidad que pudieran derivarse de los intereses aun no pagados por el Emisor.

Conforme a la asamblea realizada en fecha 07 de enero de 2014, tanto la Masa de Obligacionistas, así como el Emisor están en la disposición de permitir al Emisor buscar alternativas para solucionar el pago de las deudas pendientes.

f) *Nivel de Liquidez del Emisor*

Verificamos el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos donde se establece que la emisión realizada no exige que el Emisor posea límites de endeudamiento o liquidez.

g) *Usos de los Fondos Obtenidos*

Con relación a este punto ver detalle en anteriores informes.

h) *Colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el prospecto de Colocación*

Por disposición de la Superintendencia de Valores a partir del 31 de mayo Cevaldom procedió a registrar el estado de indisponibilidad de la totalidad de los valores que conforman la emisión. Dicha situación fue originada por que el Emisor no cumplió con las condiciones establecidas en el prospecto de colocación, contrato de Emisión y adendum.

Ver más detalle en informes anteriores.

i) *Calificación de Riesgo de la Emisión*

El informe de la última calificación realizada en el mes de octubre 2012, Fitch Ratings, empresa calificadora de la emisión, otorgó un riesgo nacional a Largo Plazo a la emisión de D-(dom). Estas calificaciones ya no son actualizadas debido al vencimiento de los bonos.

j) *Nivel de endeudamiento del Emisor*

Según el Prospecto de Colocación en la Sección 2.1.9.1, se específica que el Emisor no compromete los límites de endeudamiento de la emisión.

k) *Remisión periódica de informaciones a la Superintendencia de Valores*

Obtuvimos de parte del Emisor las comunicaciones según los requerimientos de la Resolución R-CNV-2007-06 MV, deroga por la Resolución R-CNV-2013-03-MV, que veníamos notificando en nuestros informes, con la finalidad de verificar el cumplimiento del Emisor en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a la Superintendencia de Valores.

Dichas comunicaciones enviadas durante el trimestre de octubre a diciembre 2014, se detallan a continuación:

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo por la SIV	Observaciones
Balance general intermedio con el trimestre anterior (octubre-diciembre 2014).	Trimestral	04/02/2015		A la fecha de este informe está vigente el plazo para la fecha de remisión.

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo por la SIV	Observaciones
Estado de resultados intermedio del trimestre (octubre-diciembre 2014).	Trimestral	04/02/2015		A la fecha de este informe está vigente el plazo para la fecha de remisión.
Estado de flujo de efectivo intermedio del trimestre (octubre-diciembre 2014).	Trimestral	04/02/2015		A la fecha de este informe está vigente el plazo para la fecha de remisión.

Comunicaciones recibidas

- Comunicación de fecha 24 de octubre de 2014, recibida de la Superintendencia de Valores, (SIV), donde se le otorga un plazo de 20 días, para la entrega de la siguiente documentación: 1- Los estados auditados individuales y consolidados correspondientes al periodo 2013-2012. 2.- Carta de gerencia correspondiente al año 2013. 3.- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo principal de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. 4.- Acta de asamblea de accionistas que aprueba los estados financieros auditados 2013; certificada, sellada y registrada en el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Produccion.5.- Lista de accionistas con sus respectivas participaciones en montos, porcentajes y votos, certificadas, sellada y registrada en el Registro Mercantil. 6.- Constancia de la Dirección General de Impuestos Internos certificado en el pago de la liquidación de impuestos sobre la renta del periodo fiscal 2013.

- Comunicación de fecha 23 de diciembre de 2014, recibida de la Superintendencia de Valores, (SIV), donde reitera al Emisor que remita las informaciones anuales, tales como: 1.-Los estados financieros consolidados correspondientes al periodo 2013-2012. 2.-Carta a la gerencia correspondiente al año 2013. 3.-Declaracion jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo principal de finanzas. 4.- Acta de asamblea de accionistas en la cual se contemple la aprobación de los estados financieros auditados correspondientes al año 2013. 5.-Lista de accionistas con sus respectivas participantes en montos, porcentajes y votos, debidamente certificada, sellada y registrada por el registro mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, actualizada al ano 2014. 6.- Constancia de la Dirección General de Impuestos Internos Certificando el pago de la liquidación de impuestos sobre la renta del periodo 2013. 7.-Informe anual de cumplimiento de los principios de gobierno corporativo remitido por el consejo de administración de la sociedad. Para el cumplimiento de lo requerido, la SIV, le otorga un plazo de 25 días hábiles.

Comunicaciones enviadas

- Comunicación de fecha 15 de octubre de 2014, enviada por el Emisor a la Superintendencia de Valores, (SIV), donde le remiten las siguientes informaciones: 1.-Acta de asamblea que aprueba los estados financieros 2012-2011.2.-Carta de gerencia 2012. 3.- Estado financiero auditado individual correspondiente al periodo 2013-2012.

- Comunicación de fecha 06 de noviembre de 2014, enviada por el Emisor a la Superintendencia de Valores, (SIV), donde les informa de los resultados obtenidos hasta el mes de octubre 2014 recién concluido.

- Comunicación de fecha 20 de noviembre de 2014, enviada por el Emisor a la Superintendencia de Valores, (SIV), donde le remiten los estados financieros interinos consolidados del mes de octubre 2014.

- Comunicación de fecha 03 de diciembre de 2014, enviada por el Emisor a la Superintendencia de Valores, (SIV), donde les informa de los resultados obtenidos hasta el mes de noviembre 2014 recién concluido.

- Comunicación de fecha 19 de diciembre de 2014, enviada por el Emisor a la Superintendencia de Valores, (SIV), donde le remiten los estados financieros interinos consolidados, correspondientes al mes de noviembre de 2014.

l) Monto Total colocado de la Emisión

Pudimos comprobar que del total de bonos emitidos por Corporación Delta Intur, S.A., al 31 de diciembre del 2014, y dado el estado de indisponibilidad de los bonos y conforme a las últimas informaciones recibidas de Cevaldom; están colocados RD$700,000,000, correspondiente al Segundo Tramos II y Tercer Tramo III, detallado como sigue:

SEGUNDO TRAMO

Serie	Valores	Títulos	Valor total
D	10,000	15,000	RD$150,000,000

TERCER TRAMO

Serie			
G	10,000	10,000	RD$100,000,000
K	10,000	10,000	100,000,000
M	10,000	5,000	50,000,000
N	10,000	5,000	50,000,000
O	10,000	5,000	50,000,000
L	10,000	10,000	100,000,000
P	10,000	5,000	50,000,000
R	10,000	5,000	50,000,000
			550,000,000
Total general			RD$700,000,000

Conforme a comunicación vista y recibida en fecha 14 de enero de 2014, tanto de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana como del Emisor, en la misma se informa que el Emisor a través de empresas relacionadas ha venido realizando compras de bonos a los obligacionistas. Dichas transacciones no se corresponde con los acuerdos establecidos en el prospecto y contrato de emisión.

m) Procedimiento de redención anticipada de la Emisión

Conforme a comunicación vista y recibida en fecha 14 de enero de 2014, tanto de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana como del Emisor, en la misma se informa que el Emisor a través de empresas relacionadas ha venido realizando compras de bonos a los obligacionistas. Dichas transacciones no se corresponde con los acuerdos establecidos en el prospecto y contrato de emisión.

n) *Enajenación de las acciones del Emisor*

Según movimiento del capital contable pagado de la Empresa y conforme a la comunicación entregada a nosotros por el Emisor en el Prospecto de Colocación, durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, no existieron operaciones a revelar. La composición accionaria al 31 de diciembre del 2014, se mantienen las siguientes personas y entidades:

• Grupo Inmobiliario Delta.	99.998%
• Promociones Keops, S. A.,	0.000036%
• Leonardo Sánchez	0.000036%
• Mariano Vallejo Martín	0.000036%
• José Ignacio Martín Molina	0.000036%
• José Julio Vega López	0.000036%
• Manuel Ramón Rodríguez Barinas	0.000036%

o) *Negociación de valores en mercados internacionales*

Obtuvimos comunicación del Emisor, donde establece que para el trimestre de octubre a diciembre del 2014, la Entidad no posee negociaciones de valores en mercados internacionales.

Validamos a través de la variación analítica, que durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, no existieron negociaciones en el mercado internacional.

p) *Adquisición o fusión del Emisor con otras compañías*

Según confirmación facilitada por el Emisor, la Entidad no contempla a corto plazo realizar fusiones o adquisiciones con otras empresas.

Validamos a través de la variación analítica que el capital de trabajo del Emisor, no presentó ninguna variación, durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014.

Debido a la situación económica que presenta Corporación Delta Intur, S.A., a la fecha de este informe no se descarta cualquier negociación de ventas o fusión por parte del Emisor.

q) *Situaciones que pudieran entorpecer las actividades del Emisor*

Ver detalles de las situaciones relacionadas con este punto en informes anteriores; Actualmente el Emisor está realizando negociaciones con terceros para poder solucionar los inconvenientes con los pagos pendientes de los bonos.

En fecha 07 de enero de 2014, se realizó una Asamblea de los obligacionistas en la que se descarga la gestión realizada hasta el momento por el Comité Administrativo (Petit Comité), BDO, S. R. L. y los abogados designados por la Masa de Obligacionistas. Así como también el Emisor reconoce y acepta como principal para el saldo de la Emisión el monto RD$700,000,000, frente a la Masa de Obligacionistas. Entre otros asuntos.

r) *Asambleas ordinarias o extraordinarias*

Según comunicación emitida por el Emisor en el mes de enero del 2015, durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, no se realizaron asambleas societarias ordinarias o extraordinarias, ni tampoco se aprobaron resoluciones por parte del Consejo de Directores.

s) ***Situación Legal del Emisor***

Según comunicación emitida por el Departamento Legal del Emisor, correspondiente al mes de diciembre del 2014, no se efectuaron notificaciones a requerimientos de la Entidad, ni tampoco se recibieron notificaciones en contra del Emisor.

Actualmente el Emisor está realizando negociaciones con terceros para poder solucionar los inconvenientes con los pagos pendientes de los bonos.

En fecha 07 de enero de 2014, se realizó una Asamblea de los obligacionistas en la que se descarga la gestión realizada hasta el momento por el Comité Administrativo (Petit Comité), BDO, S. R. L. y los abogados designados por la Masa de Obligacionistas. Así como también el Emisor reconoce y acepta como principal para el saldo de la Emisión el monto RD$700,000,000, frente a la Masa de Obligacionistas. Entre otras.

t) ***Modificaciones al contrato de Emisión***

Verificamos que durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, el Emisor no solicitó modificaciones al contrato de Emisión, no obstante existen evidencias de incumplimientos con las condiciones pactadas en el contrato de emisión y demás documentos relativos a la misma.

u) ***La adquisición y enajenación de activos***

Según comunicación emitida por el Emisor en el mes de enero del 2015, durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, no se realizaron adquisiciones y enajenaciones significativas de activos.

Observamos a través de la variación analítica, que durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, no existieron adquisiciones ni enajenaciones significativas de activos.

v) ***Cambios en la estructura administrativa***

Según comunicación emitida por el Emisor en el mes de enero del 2015, durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, no se realizaron cambios significativos en la estructura administrativa.

w) ***Otros Procedimientos***

Además de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Prospecto de Colocación de Bonos Corporativos, realizamos las siguientes tareas:

- Solicitamos a Corporación Delta Intur, S. A., la carta de Representación documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, así como la integridad de los registros contables y operaciones relacionadas a los bonos emitidos y demás. El Emisor no ha cumplido con la remisión de las cartas de representación firmada de los trimestres de septiembre y diciembre de 2012, trimestre de marzo y junio 2013 y trimestre de junio y septiembre 2013, trimestre de octubre y diciembre de 2013, trimestre de enero y marzo de 2014, trimestre de julio y septiembre de 2014, trimestre de octubre y diciembre de 2014. Estos documentos son importantes, ya que resume de manera general las condiciones sugeridas durante el proceso de revisión. así como la integridad de los registros contables y operaciones relacionadas a los bonos emitidos y demás. Dicho documento no nos fue entregado.

- Mediante comunicación formal recibida de parte del Emisor en fecha 19 de enero de 2015, observamos que durante el trimestre octubre a diciembre de 2014, no indica hecho posterior que pudiera afectar las operaciones de la Entidad, no obstante en el mes de enero de 2015, todavía están estancadas las negociaciones del Acuerdo Marco Transaccional que se están gestionando con un tercero no vinculado a la Masa de Obligacionistas, en cuyo documento se plasman algunos acuerdos y aprobaciones establecidas en el acta de asamblea celebrada en día 7 de enero de 2014, en donde se especificó que Delta Intur y las empresas relacionadas a Delta Intur en ese entonces habían arribado a un acuerdo de compraventa de una serie de activos con terceros, quien pagaría a la Masa de Obligacionistas por instrucciones y cuenta de Delta Intur, una parte del efectivo y una parte de los inmuebles obtenidos de dicha transacción como mecanismo de cancelación total de la Emisión, incluyendo los intereses, costes y gastos de cualquier naturaleza derivados de la misma.

  A la fecha de este informe aun se presenta un estancamiento en las negociaciones entre el Emisor, Constructora Bisonó y el INVI.

- Mediante acuerdo de pago en proceso de borrador realizado en el mes de enero de 2014, Corporación Delta Intur, S. A., reconoce que le adeuda a BDO la suma de US$128,091, por los trabajos realizados a dicha Entidad, la cual será pagada de acuerdo a las condiciones de pagos establecidas entre las partes.

HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

Excepto por las observaciones mencionadas en los literales b), d), f), e), g, i, l, m), w), no tenemos ninguna otra situación a mencionar relacionada con los puntos incluidos dentro de los procedimientos de la letra a) hasta la w). Los datos relacionados a esos puntos son los siguientes:

b) BDO, como representante de la Masa de Obligacionistas es custodio de los Títulos originales que garantizan la Emisión, excepto que a la fecha de este informe está pendiente de entregar de parte del Emisor el título original de Referencia No. 36-A-SUB-1523. El mismo fue solicitado a Registro de Título el 28 de abril del 2011, el cual según correo enviado por los asesores legales que están manejando este caso, se encuentra depositado en el Registro de Título de Santo Domingo en etapa de precalificación conforme a expediente No. 0321116501.

Además recibimos las certificaciones del Tribunal de Tierra donde se evidencian sobre algunos títulos que tiene hipotecas en Primer Rango a nombre del Banco Popular Dominicano, C por A.-Banco Múltiple. Posteriormente recibimos de dicha Entidad bancaria la cancelación de esas hipotecas. El Banco Popular Dominicano C por A.-Banco Múltiple, emitió una comunicación donde especifica que la garantía fue saldada el 19 de abril del 2006. A la fecha de este informe están todavía pendientes de corregir las garantías tanto en los títulos como en las certificaciones en las siguientes propiedades:

SAT, S. A.

DESIGNACION CATASTRAL	NUMERO DE MATRICULA	AREA SOLAR (MTS)	Hipoteca a Nombre de:
36-A-SUBD-1246	100070168	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1247	100070169	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1248	100070166	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1249	10007005	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1250	100070007	207.57	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1251	100070008	223.58	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1252	100070009	243.35	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1253	100070164	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1254	100070162	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1255	100070165	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1256	100070163	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1257	100070102	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados

DESIGNACION CATASTRAL	NUMERO DE MATRICULA	AREA SOLAR (MTS)	Hipoteca a Nombre de:
36-A-SUBD-1258	100086841	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1259	100086828	204.08	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1260	100086840	253.55	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1261	100086839	274.47	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1262	100086838	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1263	100086847	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1264	100086835	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1265	100086836	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1266	100086837	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1267	100086834	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-1268	100086843	208.24	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
36-A-SUBD-463	100065081	214.16	2do. Rango BDO Ortega & Asociados
Total		5,133.20	

En el caso de Intur dicho título de propiedad de Referencia 3-B-997, aparece duplicado en el Adendum de fecha 19 de febrero del 2010. Dicha propiedad está incluida dentro de la propuesta de corrección al Adendum.

A la fecha de este informe falta proceder con el deslinde de los 22 títulos de la parcela No. 36-A-SUBD-RESTO. De 115,394.54 metros.

Además existen certificaciones que presentan diferencias recibidas en lo relativo a ciertas informaciones detalladas como siguen:

Intur, S.A.

CERTIFICACIONES				OBSERVACIÓN	STATUS
3-B-1042	207.80	06/01/211	1er. Rango BDO O & A	Posee manual número de la Designación Catastral	Obtener certificación
3-B-1086	195.33	11/1/2011	1er. Rango BDO O & A	Posee manual número de la Designación Catastral	Obtener certificación

SAT, S. A.

CERTIFICACIONES				OBSERVACION	STATUS
36-A-SUB-1369	221.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1370	221.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1373	204.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1376	204.05	14/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUB-1555	213.32	18/01/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida
36-A-SUBD.498	210.33	12/10/2011	1er. Rango BDO O & A	1er. Rango a nombre de BDO y la modificación del valor de la hipoteca 2do. Rango.	Obtener certificación corregida

El título 36-A-SUB-1105, posee una diferencia de 20 metros de menos entre la superficie mostrada en el Título de Acreedor, y los datos presentados en el Adendum del Contrato de Garantía Hipotecaria.

El titulo 36-A-SUBD-1524, presenta diferencia en metros de 1.74 entre el titulo y al adendum.

Las referencias de todas las parcelas incluidas en el Adendum al Contrato de Garantía Hipotecaria no se corresponden con los títulos físicos.

Certificaciones y títulos de parcelas, cuya modalidad de garantías no se corresponden entre sí, Algunos ejemplos se muestran en el siguiente detalle:

Referencia	Garantía en titulo	Garantía en la Certificación	Cantidad de metros en ambos documentos
SAT			
36-A-SUBD-1385	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	2do. Rango BDO Ortega & Asociados	239.42
36-A-SUBD-1533	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	2do. Rango BDO Ortega & Asociados	205.21
INTUR			
3-B-997	3er. Rango BDO Ortega & Asociados	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	4,328.98
3-B-1149	3er. Rango BDO Ortega & Asociados	1er. Rango BDO Ortega & Asociados	11,368.31 (Títul 4,034.27(Certificació

A la fecha de este informe las propiedades dadas en garantías no están urbanizadas.

d) Verificamos en el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos la emisión realizada cuenta con una garantía hipotecaria sobre los solares ubicados dentro del Proyecto Prado de San Luis y Propiedad Urb. Ciudad Satélite; que de acuerdo a las últimas tasaciones realizadas por tasadores independientes fueron valoradas en RD$417,143,000 y RD$56,394,686.70, respectivamente; en donde se evidencia una diferencia entre los tasadores del Emisor y los tasadores de los obligacionistas, en la misma consideramos el monto menor de las tasaciones autorizadas por los obligacionistas y el monto menor del Emisor, Por lo cual se evidencia que las propiedades dadas en garantías, se presentan sobrevaluadas y que dicho índice no cumple con las condiciones establecidas en el prospecto de colocación y el contrato de Emisión y sus respectivos adendum. Pudimos notar que a la fecha de este informe el Emisor no ha realizado el proceso de re-tasación de los títulos dados en garantías de la Emisión correspondiente al período anual de las mismas. Donde se evidencia un incumplimiento con el índice establecido en el prospecto de colocación.

e) Al 31 de diciembre de 2014, existe un capital pendiente por valor de RD$700,000,000, intereses por valor RD$53,029,753 y moras por valor de RD$36,400,000, aproximadamente.

g) Ver detalles de las situaciones relacionadas con este punto en informes anteriores; actualmente la Masa de Obligacionista y el Emisor están en un proceso de solucionar los inconvenientes derivados de los bonos. No se presento avance en el acuerdo de negociación entre el Emisor, Constructora Bisono y el INVI.

i) El informe de la última calificación realizada en el mes de octubre 2012, Fitch Ratings, empresa calificadora de la emisión, otorgó un riesgo nacional a Largo Plazo a la emisión de D-(dom). Estas calificaciones ya no son actualizadas debido al vencimiento de los bonos.

l) Conforme a comunicación vista y recibida tanto de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana como del Emisor, en la misma se informa que el Emisor a través de empresas relacionadas ha venido realizando compras de bonos a los obligacionistas. Dichas transacciones no se corresponde con los acuerdos establecidos en el prospecto y contrato de emisión.

w) El Emisor no ha cumplido con la remisión de las cartas de representación firmada de los trimestres de septiembre y diciembre de 2012, trimestre de marzo y junio 2013, trimestre de junio y septiembre 2013, trimestre de septiembre y diciembre de 2013, trimestre de enero y marzo de 2014, trimestre de julio y septiembre de 2014, trimestre de septiembre y diciembre de 2014. Estos documentos son importantes, ya que resumen de manera general las condiciones sugeridas durante el proceso de revisión. Así como la integridad de los registros contables y operaciones relacionadas a los bonos emitidos y demás.

- Mediante comunicación formal recibida de parte del Emisor en fecha 19 de enero de 2015, observamos que durante el trimestre octubre a diciembre de 2014, no indica hecho posterior que pudiera afectar las operaciones de la Entidad, no obstante en el mes de enero de 2015, continúan las negociaciones del Acuerdo Marco Transaccional con un tercero no vinculado a la Masa de Obligacionistas, en cuyo documento se plasma algunos acuerdos y la aprobaciones establecidas en el acta de asamblea celebrada en día 7 de enero de 2014, en donde se especifica que Delta Intur y las empresas relacionadas a Delta Intur, han arribado a un acuerdo de compraventa de una serie de activos con terceros, quien pagará a la Masa de Obligacionistas por instrucciones y cuenta de Delta Intur, una parte del efectivo y una parte de los inmuebles obtenidos de dicha transacción como mecanismo de cancelación total de la Emisión, incluyendo los intereses, costes y gastos de cualquier naturaleza derivados de la misma.

- Mediante acuerdo de pago en proceso de borrador realizado en el mes de enero de 2014, Corporación Delta Intur, S. A., reconoce que le adeuda a BDO la suma de US$128,091, dicho valor no incluye las horas invertidas a la preparación y ejecución de la revisión del trimestre octubre a diciembre del 2014, por los trabajos realizados a dicha Entidad, la cual será pagada de acuerdo a las condiciones de pagos establecidas entre las partes.

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los obligacionistas de conservar o vender los bonos productos de la emisión realizada por el Emisor; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en el Artículo 12 de la

Resolución R-CNV-2007-06-MV, emitida por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana. El alcance de esta revisión corresponde al trimestre octubre a diciembre 2014.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoria, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de la empresa **Corporación Delta Intur, S. A.**, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados pudiesen haber llamado nuestra atención y hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de BDO, como Representante de la Masa de Obligacionistas de los bonos corporativos colocados por **Corporación Delta Intur, S. A.**, por valor de RD$1,300,000,000 y vigente RD$750,000,000. Conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, su Reglamento de Aplicación, resoluciones emitidas por la SIV y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada en la Sub-sección XI-Títulos Valores Emitidos por las Sociedades Anónimas; con la finalidad de informar sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

BDO

22 de enero de 2015
Distrito Nacional, República Dominicana

ANEXOS

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
04/02/2015 3:46 PM r.graciano
37570

Anexo I

Detalle de algunas de las actualizaciones de las tasas de intereses.

Mes	Fecha inicio	Fecha de vencimiento	Tasa de interés fecha de inicio	Tasa de interés fecha de vencimiento	Tasa
Tramo II	04 de Marzo del 2010	04 de Marzo del 2012	04 de diciembre 2011	03 de marzo de 2012	14.07% (8.07%+6.00%)*
Tramo II	04 de Marzo del 2010	04 de Marzo del 2012	04 de marzo 2012	03 de junio de 2012	15.19% (9.19%+6.00%)*
Tramo II	04 de Marzo del 2010	04 de Marzo del 2012	04 de junio 2012	03 de septiembre de 2012	15.60% (9.60%+6.00%)*
Tramo III	30 de Diciembre del 2009	30 de Diciembre 2012	30 marzo 2012	29 de junio 2012	16.19% (9.19%+7.00%)*
Tramo III	30 de Diciembre del 2009	30 de Diciembre 2012	30 junio 2012	29 de septiembre 2012	16.60% (9.60%+7.00%)*
Tramo III	30 de Diciembre del 2009	30 de Diciembre 2012	30 septiembre 2012	29 de diciembre 2012	13.61% (6.61%+7.00%)*

* La tasa de interés pasiva promedio de 61-90 días (TIPP 61-90 días), correspondiente a febrero, mayo y agosto 2012, publicada por el Banco Central de la República Dominicana.

Anexo II

Intereses del trimestre devengados y no pagados

SEGUNDO TRAMO				Fecha ultimo pago realizado	04/05/2012
				Fecha tope a calcular	30/09/2012
INTERES NO PAGADOS					
VALOR	TASA	DIAS ANUALES	DIAS	INTERESES NO PAGADOS	
150,000,000	15.60%	365	149	9,552,329	

TERCER TRAMO				Fecha ultimo pago realizado	01/06/2012
				Fecha tope a calcular	30/12/2012
INTERES NO PAGADOS					
VALOR	TASA	DIAS ANUALES	DIAS	INTERESES NO PAGADOS	
550,000,000	13.61%	365	212	43,477,425	
Total de intereses pendientes de pagar				RD$53,029,753	

Nota: Estos montos no incluyen moras por el no pago oportuno de los intereses.

Anexo II (Cont.)

Moras acumuladas al 31 de diciembre de 2014.

SEGUNDO TRAMO			Fecha último pago realizado	04/05/2012
			Fecha tope a calcular	31/12/2014
INTERES NO PAGADOS				
VALOR	TASA	DIAS ANUALES	DIAS	INTERESES NO PAGADOS
150,000,000	2.00%	365	971	7,980,822

TERCER TRAMO			Fecha último pago realizado	01/06/2012
			Fecha tope a calcular	31/12/2014
INTERES NO PAGADOS				
VALOR	TASA	DIAS ANUALES	DIAS	INTERESES NO PAGADOS
550,000,000	2.00%	365	943	28,419,178

TOTAL DE MORAS PENDIENTE DE PAGO	RD$36,400,000

Nota: Los datos suministrados de nuestra prueba de los intereses, no pudieron ser validados con Cevaldom, debido al estado de indisponibilidad de la totalidad de los bonos.

Los cálculos presentados por el Emisor corresponden a estimaciones contables, las cuales deben ser ajustadas conforme a los valores de los intereses y moras pendientes de pagos.

Debido a negociaciones existentes entre el Emisor y diferentes organizaciones, la Entidad decidió no realizar provisión, a partir del trimestre de enero a marzo del 2013.

Estos montos no incluyen moras por el no pago oportuno de los intereses.