

Res. núm. 64-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Ozama y el señor Axel Erick Neckelmann Thielemann, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 18,865.90 mt², equivalentes a 30 tareas nacionales, ubicada en la parcela núm. 166 (parte), D.C. núm. 32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, sección Toro y Mamón, lugar Proyecto de Parcelas Agropecuarias 166, Lote núm. 81, valorada en RD\$195,000.00. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. núm. 64-26

Visto: El artículo 93, numeral 1), literal k) y la decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República.

Visto: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 31 de octubre del año 2003, entre el Ingenio Ozama y el señor Axel Erick Neckelmann Thielemann.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 31 de octubre del año 2003, entre el Ingenio Ozama, institución autónoma del Estado dominicano, válidamente representada por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, el señor Axel Erick Neckelmann Thielemann; por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de dieciocho mil ochocientos sesenta y cinco punto noventa (18,865.90) metros cuadrados, equivalente a treinta (30.00) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.166, (parte), D.C. núm.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, sección Toro y Mamón, lugar Proyecto de Parcelas Agropecuarias 166, Lote núm.81; valorada en la suma de ciento noventa y cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$195,000.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

7 LUGAR: PROYECTO DE PARCELAS AGROPECUARIO 166
CF-2003-3256

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO OZAMA**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.7, de fecha 19 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0166750-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.121-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 13 de febrero del año del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, al señor **AXEL ERICK NECKELMANN THIELEMANN**, de nacionalidad chilena, mayor de edad, Soltero, Portador de la Cédula dominicana Identidad No. 001-1203357-6, domiciliado y residente en la Av. Winston Churchill, Esq. Porfirio Herrera Suite 1-B, en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 06 de agosto del 2003, contenida en el Acta No.52, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.31, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

C.E.A., a iniciar el proceso de venta de terrenos en el Proyecto de Parcelas Agropecuario 166 a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Cuarta Resolución -E, contenida en el Acta No.1223, de fecha 16 de septiembre del 2003.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente, pagó un por ciento del valor total del terreno, por concepto de avance de inicial, del precio que le fue fijado.

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“ Una porción de terreno con una extensión superficial de **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (18,865.90)** metros cuadrados, equivalente a **TREINTA (30.00)**, tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.166 (Pte.), D. C. No.32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, Sección Toro y Mamón, Lugar Proyecto de Parcelas Agropecuario 166, Lote No.81, con los siguientes linderos:



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

Al Norte: Lote No.68

Al Este : Lotes Nos. 82 y 69

Al Sur : Calle

Al Oeste: Calle

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.49-535, de fecha Cinco (05) de febrero del año 1957, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$195,000.00)**, o sea a razón de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,500.00)** por tarea nacional, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$68,250.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No.2003-19029, de fecha 15-04-2003, razón por la cual éste acto sirve a **EL**



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y

- b) El resto, o sea, la suma de **CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$126,750.00)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 31/100 (RD\$4,378.31)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD \$6,500.00)** por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Diecisiete (17) de Septiembre de 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Dieciséis (16) de Septiembre de 2002

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente **CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$126,750.00)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a **CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$126,750.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103, del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **EL COMPRADOR**, de satisfacer el pago de las cuotas convenidas, proceder en consecuencia al Embargo Inmobiliario y ejecución del privilegio inscrito sobre el inmueble objeto de la presente venta, por lo que **EL COMPRADOR** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad, agua potable ni asfaltos en las calles.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un periodo de



**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

CINCO (5) meses, EL INGENIO se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, expropiando cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compensatorio a la deuda contraída por EL COMPRADOR.

PARRAFO IV: Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la Ecología e interfiera con las condiciones y regulaciones de la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente, u otra institución pública o privada.

QUINTO: Las partes acuerdan que el inmueble puesto en garantía no podrá ser vendido, hipotecado o modificado, ni variado en forma alguna que pueda producir un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtener previamente y por escrito el consentimiento del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.).

SEXTO: EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los gastos que se originen al momento del pago de la deuda, así como todos los gastos que ocasione o pueda originar el presente contrato ya sean judiciales o extrajudiciales, honorarios, impuestos, tasas, contribuciones y en general los que se originen con la redacción, inscripción, legalización y todos aquellos gastos que realice el C.E.A. como consecuencia del presente contrato.

SÉPTIMO: Queda convenido entre las partes, que si al elaborar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del



**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

terreno, **EL COMPRADOR** debe pagar el área que exceda, al precio estipulado en el Párrafo I, del Artículo Tercero de éste Contrato; si el área resultare menor, **EL INGENIO** acreditará la diferencia al monto adeudado por **EL COMPRADOR**.

OCTAVO: El presente contrato, después de suscrito entre las partes, si procede, deberá ser sometido al Congreso Nacional, a través de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva.

NOVENO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y ventas de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen su domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y **EL COMPRADOR** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los Treinta y Un (31) días del mes de Octubre, del año Dos Mil Tres (2003).



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ

AXEL E. NECKELMANN T.

Director Ejecutivo

YO, Dra. Maria I. Castillo N., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores ING. VICTOR MANUEL BAEZ y AXEL ERICK NECKELMANN THIELEMANN, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárselos a las mismas entera fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Treinta y Un (31) días del mes de Octubre, del año Dos Mil Tres (2003).

NOTARIO PÚBLICO

Exonerado de Impuestos, en
Virtud de la Ley No.7, de fecha
19 de Agosto de 1966.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

P. E. No. 121-03

**PODER AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL
CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA).**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 1486, de fecha 20 del mes de marzo del 1938, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL** al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) para que a nombre y en representación del Estado Dominicano, suscriba los contratos mediante los cuales los Ingenios **RIO HAINA, CONSUELO, PORVENIR, BOCA CHICA, OZAMA, QUISQUEYA, y AMISTAD** venden, ceden y transfieren a las personas e instituciones indicadas, los inmuebles señalados en cada caso:

1. **ASOCIACIÓN NACIONAL DE PROFESIONALES AGROPECUARIOS, INC. (ANPA - MANOGUAYABO):** Una porción de terreno con una extensión superficial de **78,151.00** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 34 (parte), del Distrito Catastral No. 31, Sección Manoguayabo, Lugar Hato Nuevo, a un precio mínimo de **CIENTO VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 29 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 65, de fecha 22 de mayo del 2002 y por Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Séptima Resolución, de fecha 15 de octubre del 2002.
2. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "MAESTRO LEE":** Una extensión superficial de **325,870.76** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 131-A (parte), del Distrito Catastral No. 15/3ra, Municipio Consuelo, Provincia de San Pedro de Macorís, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 1,500 solares, a un precio mínimo de **OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 33 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 62, de fecha 31 de julio del 2002 y Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución, de fecha 15 de octubre del 2002.
3. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "BARRIO LA ANTONIA":** Una extensión superficial de **161,457.01** metros cuadrados, ubicados



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-6-

16. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "LOS TALLERES"**: Una extensión superficial de **17,545.91** metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 26 (parte), del Distrito Catastral No. 31, Lugar Batey Bienvenido, Provincia Santo Domingo Oeste, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 60 solares, a un precio mínimo de **CIENTO VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 51, de fecha 25 de septiembre del 2002 y Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución-16, de fecha 15 de octubre del 2002.
17. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "MARIA LAURA"**: Una extensión superficial de **1,135,367.89** metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 94, 96, 98, 100, 103, 104, 105, 108 y 109 (partes), del Distrito Catastral No. 10, Carretera de Palavé, Sección Hato Nuevo, Santo Domingo, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 1,500 solares, a un precio mínimo de **CINCUENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$55.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 62, de fecha 25 de septiembre del 2002 y Acta No. 1209, del Acta de Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución- 17, de fecha 15 de octubre del 2002.
18. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "BRISAS DE CAUCEDO"**: Una extensión superficial de **68,442.44** metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 512 (parte), del Distrito Nacional No. 32, Sección Andrés, Boca Chica, Santo Domingo, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 250 solares, a un precio mínimo de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 49, de fecha 25 de septiembre del 2002 y Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución-18, de fecha 15 de octubre del 2002.
19. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "PROYECTO 166"**: Una extensión superficial de **2,656,795.09** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 166 (parte), del Distrito Catastral No. 32, Lugar El Toro, Sección



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-7-

El Mammón, Santo Domingo, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 2,500 solares, a un precio mínimo de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 53, de fecha 25 del mes de septiembre del 2002 y Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución-19, de fecha 15 de octubre del 2002.

20. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "OLGA DEL MAR (Mar Azul)":** Una extensión superficial de **95,121.33** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 7 (parte), del Distrito Catastral No. 1, Municipio Ramón Santana, Sección Cumayasa, Provincia de San Pedro de Macorís, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 300 solares, a un precio mínimo de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 48, de fecha 25 de septiembre del 2002 y Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución-20, de fecha 15 de octubre del 2002.

21. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "MARIA VICTORIA":** Una extensión superficial de **57,086.52** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 18 (parte), del Distrito Catastral 6, Sección Reparadero, Kilómetro 35, Municipio de Yamasá, Provincia Monte Plata, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 150 solares, a un precio mínimo de **SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$60.00)** el metro cuadrado, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 41, de fecha 25 del mes de Septiembre del 2002 y Acta No. 1209, del Consejo de Directores, Décimo Octava Resolución-21, de fecha 15 de octubre del 2002.

22. **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES "BARRIO LINDO":** Una extensión superficial de **99,689.40** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 15-A (parte), del Distrito Catastral No. 16/4, Barrio Maximiliano Gómez, Provincia de San Pedro de Macorís, dividido en solares individuales con una dimensión particular de 150.00 hasta 800.00 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 300 solares a un precio mínimo de **SETENTA Y**



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-12-

una dimensión particular de 5.00 hasta 50.00 tareas nacionales cada una, para una cantidad aproximada de 10 parcelas, a un precio mínimo de NUEVE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$9,000.00) la tarea nacional, aprobado en Acta No. 35 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 61, de fecha 25 de septiembre del 2002 y Acta No. 1209 del Consejo de Directores, Décimo Novena Resolución-14, fecha 15 de octubre del 2002.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


HIPOLITO MEJIA

Dada en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 161 de la Restauración.

Ricardo De Los Santos
Presidente

Melania Salvador Jiménez
Secretaria

José del Castillo Saviñón
Secretario Ad Hoc

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); años 182 de la Independencia y 163 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Eduviges María Bautista Gomera
Secretaria

Julio Emil Durán Rodríguez
Secretario

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026); años 183 de la Independencia y 163 de la Restauración.

LUIS ABINADER