

Notificación a realizar en: Av. Miranda, N° 29-2, Sector Barrio Sucre, Barcelona, Estado Anzoátegui.

Ciudadano:

Sociedad Mercantil: **CONSTRUCTORA OSIKAN, C.A.**

Registro de Información Fiscal (R.I.F.) N° **J-40892098-0** representada por el ciudadano: **JESUS ENRIQUE UZCATEGUI**, titular de la cédula de identidad N° **12.780.233**; y en general, todo aquel que tenga o pretenda tener algún derecho sobre el Inmueble en cuestión.

Presente. -

Me dirijo a usted, en la oportunidad de notificarle que cursa por ante esta Empresa Municipal, expediente N° 002-2026, contentivo de Procedimiento Administrativo establecido en el artículo 67 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, sobre una parcela de terreno ubicada en el lote N° 5 del **Complejo Turístico Barcelona Caribe**, identificada con el número **041-5**, Jurisdicción de la Parroquia San Cristóbal del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, linderada de la siguiente manera: **NORTE**: Con Macroparcela 041-2; **SUR**: Con Macroparcela 041-6; **ESTE**: Con Calle C-05-10; y **OESTE**: Con Canales Navegables, constante de un área de **QUINCE MIL DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (15.019,39 Mts²) DE SUPERFICIE**. Los cuales se encuentran enmarcadas en las coordenadas UTM expresadas de la siguiente manera: PTO 1: ESTE: 312.279,20; NORTE: 1.117.529,61; PTO 2: ESTE: 312.369,14; NORTE: 1.117.552,47; PTO 3: ESTE: 312.405,41; NORTE: 1.117.391,41; PTO 4: ESTE: 312.313,96; NORTE: 1.117.374,82., y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y en acatamiento a dicha norma se transcribe texto íntegro del Acto de Apertura N° **002-2026** de fecha 22 de enero de 2026, el cual es del tenor siguiente:

"ACTO DE APERTURA N° 002-2026.

ACTO DE APERTURA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 147 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL, A UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EL LOTE N° 5 DEL COMPLEJO TURISTICO BARCELONA CARIBE, IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 041-5, JURISDICCION DE LA PARROQUIA SAN CRISTOBAL DEL MUNICIPIO SIMON BOLIVAR DEL ESTADO ANZOATEGUI, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL: "CONSTRUCTORA OSIKAN, C.A." REPRESENTADA POR EL CIUDADANO JESUS ENRIQUE UZCATEGUI.

Barcelona, 22 de enero de 2026

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 002-2026

Cumpliendo con el deber del Poder Municipal, como lo es establecer el impulso socio-económico, con el propósito de utilizar cabalmente el potencial disponible para ello y así alcanzar mayor calidad de vida y bienestar social y económico para la población, e incentivar e impulsar al Municipio Simón Bolívar del estado Anzoátegui al modo productivo socialista, en virtud de su carácter estratégico de conformidad con lo establecido en los artículos 299 y 300 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; la empresa municipal **Kamacuto S.A.**, desde su creación ha generado múltiples beneficios económicos y

sociales para la Alcaldía del municipio Simón Bolívar, mediante la implementación de nuevos esquemas de negocio, integrando disponibilidad financiera temprana para el municipio, actuando en concordancia con las disposiciones legales correspondientes, así como con los principios y valores socialistas que dicta una verdadera revolución de cambios.

Esta se encarga de administrar, enajenar y fomentar el desarrollo inmobiliario de nuestro municipio, creada con el fin de impulsar el desarrollo urbano de nuestra ciudad, implementando ofertas de desarrollo en la ciudad, desde un punto de vista habitacional como comercial, así como solucionar el déficit habitacional que ha padecido la población venezolana, particularmente los sectores sociales más vulnerables y la necesidad de espacios de comercios dignos de una ciudad en avanzada. Tomando en cuenta que nuestro Municipio tiene el deber para con su pueblo y colectivo apoyar la iniciativa que promueva el fortalecimiento de las políticas públicas y sociales de la ciudad de Barcelona, a través de entes privados y públicos para la ejecución de proyectos que adapte el nuevo sistema social para el pueblo. Dicha empresa es parte de la municipalidad cumpliendo una función como ente descentralizado para la prestación de servicios y requerimientos de la realidad del municipio, además de pasar a formar parte del eje productivo del mismo.

Ahora bien, encaminados a la productividad y solidaridad, asegurando el desarrollo integral, digno y provechoso para la colectividad e impulsando el pleno empleo, y considerando que existen numerosas parcelas de origen ejidal que habiendo sido adjudicadas en venta, no han cumplido con el objetivo establecido en el artículo 147 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, razón por la cual, se procede a incoar un procedimiento de investigación en los terrenos ociosos que haya vendido la empresa municipal a particulares y que no hayan procedido a efectuar las construcciones en el término estipulado por la municipalidad, y el propio documento de compra-venta, conforme a lo dispuesto en el artículo 148 ejusdem.

Actuando en este acto como Presidente de la Empresa Municipal Kamacuto, S.A., según Resolución N° 514-2021 de fecha 20 de Agosto de 2021, emitido por el Despacho de la Alcaldesa, y Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 04 de octubre de 2021, debidamente protocolizada por ante el Registro Mercantil Tercero del Estado Anzoátegui, bajo el N° 200, Tomo -12-ARM3ROBAR en fecha 27 de diciembre de 2021, y, en uso de las atribuciones que me confiere los artículos 2 numeral 1, 2, 3, 5, 6, 8 y 9 y artículo 13 numeral 1, 3, 8, 15 del Reglamento Interno para el Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal Kamacuto, S.A.

Ahora bien, la Empresa Municipal a fin de dar cumplimiento al artículo 147 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal da inicio al Procedimiento Administrativo de investigación pertinente de conformidad con lo previsto en los artículos 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, así como las atribuciones conferidas en el artículo 52 de la Ordenanza de la Reforma Parcial de la Ordenanza de Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal, así como lo previsto en el Reglamento Interno para el Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal Kamacuto, S.A. en el Capítulo X de la Regulación y Tenencia de Tierras Utilizadas para actos de Comercio, artículo 36, y artículos 48 y 67 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, a realizar todas las diligencias y averiguaciones, de un lote de terreno de origen ejidal ubicada en el lote N° 5 del **Complejo Turístico Barcelona Caribe**, identificada con el número **041-5**, Jurisdicción de la Parroquia San Cristóbal del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, linderada de la siguiente manera: **NORTE**: Con Macroparcela 041-2; **SUR**: Con Macroparcela 041-6; **ESTE**: Con Calle C-05-10; y **OESTE**: Con Canales Navegables, constante de un área de **QUINCE MIL**

DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (15.019,39 Mts²) DE SUPERFICIE. Los cuales se encuentran enmarcadas en las coordenadas UTM expresadas de la siguiente manera: PTO 1: ESTE: 312.279,20; NORTE: 1.117.529,61; PTO 2: ESTE: 312.369,14; NORTE: 1.117.552,47; PTO 3: ESTE: 312.405,41; NORTE: 1.117.391,41; PTO 4: ESTE: 312.313,96; NORTE: 1.117.374,82. La parcela antes deslindada fue adquirida por la Sociedad Mercantil **CONSTRUCTORA OSIKAN, C.A.**, con Registro de Información Fiscal (R.I.F.) J-40892098-0, sociedad mercantil legalmente inscrita por ante el Registro Mercantil Tercero de la Circunscripción Judicial del estado Anzoátegui, en fecha 24 de noviembre de 2016, inserta bajo el N° 08, Tomo -116-A RM3ROBAR, representada por los ciudadanos **JESUS ENRIQUE UZCATEGUI**, titular de la cédula de identidad N° **V-12.780.233**; la mencionada Sociedad Mercantil adquiere el lote de terreno según contrato de compra-venta debidamente protocolizado por ante el Registro Público del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, en fecha 06 de octubre de 2017, bajo el N° 2017.3707, Asiento Registral 1 del inmueble matriculado con el N° 248.2.3.1.37754 correspondiente al año 2017, por venta que le hiciera la empresa Sociedad Mercantil Kamacuto, S.A, verificando en el expediente Administrativo las siguientes actuaciones:

De la Tradición Legal:

De la Tradición Legal:

▲ La **Sociedad Mercantil Kamacuto, S.A** detentaba la propiedad del inmueble, según documento protocolizado por ante Registro Inmobiliario del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, bajo el No. 48 folio 300 del Tomo 25 del Protocolo de Transcripción del año 2015, documento el cual fue acompañado con los informes correspondientes, planos de ubicación y actas de acuerdo por parte del Concejo Municipal del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, quien hace entrega de los terrenos de origen ejidal, entre otros soportes los cuales quedaron agregados a los cuadernos de comprobantes bajo los números 10463, 10464, 12851 y 12858 respectivamente, posteriormente rectificado en sus coordenadas y dimensiones según documento debidamente registrado en fecha Siete (07) de Octubre de 2015, ante la oficina de registro del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui bajo el número 17, folio 58, tomo 40, del protocolo de transcripción, extensión esta que fue lotificado en Catorce (14) lotes mediante documento debidamente registrado en fecha Catorce (14) de octubre de 2015, ante el mismo registro inmobiliario del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui bajo el No. 41 folios 137 del tomo 40 del protocolo de transcripción del año 2015.

▲ En fecha 06 de octubre de 2017, el ciudadano **Zelim Avendaño**, presidente de la **Sociedad Mercantil Kamacuto, S.A.** da en venta una parcela de terreno constante de 15.019,39 Mts², a la Sociedad Mercantil **CONSTRUCTORA OSIKAN, C.A.**, representada por el ciudadano **JESUS ENRIQUE UZCATEGUI**, titular de la cédula de identidad N° **V-12.780.233**, la mencionada Sociedad Mercantil adquiere el lote de terreno según contrato de compra-venta debidamente protocolizado por ante el Registro Público del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, bajo el N° 2017.3707, Asiento Registral 1 del inmueble matriculado con el N° 248.2.3.1.37754 correspondiente al año 2017.

Este Despacho procede a dar inicio al Procedimiento Administrativo en lo previsto a la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, a las disposiciones constitucionales, Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Ordenanza de la Reforma Parcial de la Ordenanza de Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal y Reglamento Interno para el Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal Kamacuto, S.A. ordena:

PRIMERO: La apertura del Procedimiento Administrativo, a los fines de realizar todas las diligencias, actuaciones y averiguaciones que permitan establecer las condiciones jurídicas y físicas de la parcela de terreno antes mencionada. Asignándole el Número de Expediente: 002-2026.

SEGUNDO: Solicitar a la Dirección de Catastro y Urbanismo, Inspección actualizada y Levantamiento Topográfico del inmueble, y cualquier otra información del cual tenga conocimiento con mención expresa de la titularidad o condiciones de tenencia, así como la existencia o no de bienhechurías (en caso afirmativo, describirlas) y las especificaciones referentes a la parcela de terreno antes descrita. Así como informar si por ante su Despacho existe Expediente Urbanístico, si cursa solicitud de permisología para la realización de Proyecto, Solicitud de Variables Urbanas, e informar que tipo de zonificación corresponde a la parcela de terreno antes mencionada.

TERCERO: Solicitar a la Dirección de Sala Técnica de la Empresa Municipal KAMACUTO, S.A., realizar inspección actualizada, verificar existencia o no de bienhechurías (en caso afirmativo, describirlas), y las especificaciones, referente a la parcela de terreno antes descrita.

CUARTO: Se designa al ciudadano **SERGIO ARELLANO**, titular de la cédula de identidad N° **V-26.564.183**, Director de Asuntos Legales adscrito a la Empresa Municipal, para que se apersona a la Oficina de Registro Público del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, a los fines de que verifique en los Libros que reposan en ese Archivo, la tradición legal de la parcela de terreno dada en venta a la Empresa **CONSTRUCTORA OSIKAN, C.A.**, indicando en la averiguación, los Libros y Tomos revisados por el mencionado director.

QUINTO: No obstante, por tratarse de un Procedimiento Administrativo, dando cumplimiento a lo señalado en los artículos **147** y **148** de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, artículo **49** de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y artículo **67** de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Notifíquese del texto íntegro del Acto de conformidad con el artículo **73** de la prenombrada Ley, a la Sociedad Mercantil **CONSTRUCTORA OSIKAN, C.A.**, representada por el ciudadano **JESUS ENRIQUE UZCATEGUI**, titular de la cédula de identidad N° **V-12.780.233**, así como también a cualquier tercero que tenga o diga tener interés, a fin de que comparezcan por ante este Despacho en la siguiente dirección: Av. Centurión, cruce con Calle 2, Edificio Sede, Urbanización Nueva Barcelona, Barcelona, Edo. Anzoátegui, cod. Postal 6001, (punto de referencia: a cuadra y media de la U.E. Plaza Sésamo), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, expongan sus alegatos y consignen sus probanzas, que al respecto consideren necesarias para sus defensas.

SEXTO: Se designa al ciudadano **Ricardo Benavides**, titular de la cédula de identidad N° **V-18.766.474**, quien es mensajero adscrito a esta Empresa Municipal, para que practique las notificaciones que haya lugar.

SÉPTIMO: Cúmplase lo aquí ordenado.

Atentamente,

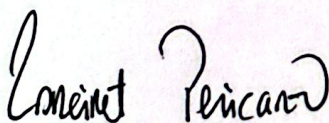
Ing. ZORCIRET MARÍA PERICANA PORTILLO.
Presidente de la Empresa Municipal Kamacuto, S.A.
Según Resolución N° 514-2021 de fecha 20-08-2021."

En consecuencia, deberá comparecer por sí o por medio de apoderado judicial por ante este Despacho en la siguiente dirección: *Av. Centurión, cruce con Calle 2, Edificio Sede, Urbanización Nueva Barcelona, Barcelona, Edo. Anzoátegui, cod. Postal 6001.*, (punto de referencia: a cuadra y media de la U.E. Plaza Sésamo), dentro de los diez (10) días de su notificación, a objeto de que exponga sus alegatos y consigne sus probanzas que al respecto considere necesarias para su defensa.

Todo ello de conformidad con lo previsto en el Artículo 49 numeral 1° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Sin más a que hacer referencia me despido de usted.

Atentamente,



Ing. ZORCIRET MARÍA PERICANA PORTILLO
Presidente de la Empresa Municipal Kamacuto, S.A.
Según Resolución N° 514-2021 de fecha 20-08-2021

C.c. Archivo