

CONSIDERANDO

Que en fecha diecinueve (19) de julio del dos mil once (2011) según documento Registrado por ante el Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín Estado Monagas, bajo el número 2011.8142, Asiento Registral 1 del inmueble matriculado con el N° 386.14.7.10.1660 y correspondiente al Libro de Folio Real del año 2011, el ciudadano YOUSSEF GEORGES NAKAD, venezolano mayor de edad, casado, titular de la cedula de identidad número V-15.335.604, procediendo en su carácter de presidente de la empresa mercantil FERRETERIA MONAGAS, C.A., inscrita por ante el Juzgado Primero de la Primera Instancia en lo Civil, Mercantil del Tránsito, y del Trabajo de a Circunscripción Judicial del estado Monagas, en fecha 6 de julio de 1993, quedando anotada bajo N° 267, folios 23 al 24 vto. Tomo 4, del año 1993, transfirió las parcelas de terrenos signadas con los números 11, 12, 13 y 14 ubicadas en la manzana 17 A través de una venta pura simple, perfecta e irrevocable a la sociedad mercantil CONFERVIO Y AGREGADOS, C.A., inscrita ante el Registro Mercantil de la Circunscripción Judicial de estado Monagas en fecha 18 de marzo de 2008, quedando anotada bajo el N° 01 del Libro A- 11 correspondiente al PRIMER Trimestre del año 2008, con Registro de información Fiscal: J-29566430-3, Representada en este Acto por el ciudadano MANUEL ANTONIO FERMIN MEDINA, venezolano, mayor de edad, comerciante, soltero, titular de la cedula de identidad número V-9.304.562, quedando suficientemente entendido que el nuevo propietario en su condición de comprador, se subroga en todo y cada uno de los derechos y todas y cada una de las obligaciones tal como lo ostentaba la empresa mercantil FERRETERIA MONAGAS, C.A. en el documento inicial de compraventa

CONSIDERANDO

"La Compañía para el Desarrollo de la Zona Industrial de Maturín, C.A. (ZIMCA), es muy clara y contundente en sus cláusulas: todo comprador debe cumplir con los términos y condiciones establecidos en el documento inicial de compraventa y queda, de forma inmediata, subrogado en el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en sus literales De lo contrario, la vendedora podrá readquirir lo vendido por el precio arriba señalado."

CONSIDERANDO

Que en el referido contrato de compra-venta se establecen los términos de la condición resolutoria principal, a saber: 'A) Proceder en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la protocolización del documento, a la instalación de la industria para la cual se adquieren los terrenos; si ello no sucede, Zimca podrá readquirir lo vendido por el precio arriba señalado.

CONSIDERANDO

"Que en fecha 29 de octubre del año 2025, se efectuó Inspección Extrajudicial evacuada por el Tribunal Tercero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Maturín, Aguasay y Santa Bárbara de la Circunscripción Judicial del estado Monagas, dejando constancia de que la parcela de terreno objeto de la presente solicitud se encuentra en estado de abandono, desuso y ocio; quedando así evidenciado el presunto incumplimiento de la cláusula de readquisición pactada contractualmente en el contrato de compra-venta identificado en el literal A."

CONSIDERANDO

Vistos los elementos probatorios que anteceden, esta Representación Jurídica dictamina que existen indicios suficientes de incumplimiento contractual en sus literales A y C. Por tanto, resulta procedente la sustanciación de un procedimiento administrativo orientado a ejecutar la potestad de readquisición, de acuerdo con la fuerza vinculante en los términos y condiciones establecidos en el contrato de compraventa primigenio."

RESUELVE:

PRIMERO: Iniciar el respectivo Procedimiento Administrativo, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 48 y siguientes de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA), en contra de la sociedad mercantil CONFERVIO Y AGREGADOS, C.A., inscrita ante el Registro Mercantil de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas en fecha 18 de marzo de 2008, bajo el N.º 01 del Libro A-11, correspondiente al Primer Trimestre del año 2008; titular del Registro de Información Fiscal (RIF) J-29566430-3. Dicha sociedad se encuentra representada en este acto por el ciudadano MANUEL ANTONIO FERMÍN MEDINA, venezolano, mayor de edad, de estado civil soltero, titular de la Cédula de Identidad N.º V-9.304.562. El presente procedimiento recae sobre un lote de terreno que comprende las parcelas 11, 12, 13 y 14, ubicadas en la manzana 17 del Parcelamiento de la Zona Industrial de Maturín, Estado Monagas, con una superficie de TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON TRECE CENTÍMETROS (13.928,013 MT2). Sus medidas, linderos, coordenadas, rumbos, distancias y demás determinaciones constan en el documento de venta y en los documentos del Parcelamiento de la Zona Industrial Maturín, Estado Monagas, debidamente registrados ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Distrito Maturín, Estado Monagas, el primero de fecha 19 de mayo de 1982, bajo el No. 52, Folios 192 al 202, Protocolo Primero, Tomo V del Segundo Trimestre y el segundo en fecha Primero (1) de junio de 1993, bajo el 28 Protocolo Primero, Tomo 21, y, Protocolizado por ante la Oficina Subalterna del Registro Público del Distrito Maturín, Estado Monagas, bajo el nº 12 folios 31 al 34, Protocolo Tercero Primer Trimestre, de fecha 6 de febrero 1980. Todo lo anterior configura por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de compra-venta inicial, específicamente en lo establecido en sus literales A y C. Lo cual faculta a mi representada para ejercer el derecho de readquisición allí previsto."

SEGUNDO: Se ordena notificar el contenido del presente acto a la empresa ut supra referida y una vez cumplida tal formalidad o practicada la diligencia, sin haber podido notificar personalmente la presente Resolución, se ordena librar cartel de notificación a todo aquel particular cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos, personales y directos pudiesen resultar afectados por las resultas del procedimiento, concediéndoles un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de transcurridos quince (15) días hábiles desde la publicación del referido cartel, para que expongan sus pruebas y aleguen sus razones. Dado en Maturín, a los dos (2) días del mes de marzo del año Dos Mil veintiséis (2026).

SAUL JOSE GOMEZ AGUILERA.

Presidente de la Zona Industrial de Maturín C.A., (ZIMCA)
Por Decreto N° G-00028-2022
publicado en Gaceta Oficial
del Estado Monagas
de fecha 27 de enero de 2022