**Modelo de denuncia ante el Ingeniero Municipal por construcciones ilegales en el condominio (Venezuela)**

Ciudadano

Ingeniero Municipal

Alcaldía del Municipio Sucre del Estado Miranda

Su Despacho

Nosotros, **RAFAEL ANGEL VISO INGENUO y BELKIS COROMOTO ROJAS BNARRETO**, abogados venezolanos en libre ejercicio, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el No. **40.236 y 194.029**, de estado civil solteros, de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad No. V- **6.809.740 y** **V- 6.516.838,**respectivamente**;** procediendo en este acto en nuestro carácter de representante judicial  de la **ADMINISTRADORA PROCONDOMINIOS, C.A.**, de acuerdo al poder especial que esta nos otorgó y cuya copia simple fiel a su original acompañamos a este escrito distinguido con la **letra: “A”**; entidad mercantil inscrita ante el Registro Mercantil XXXXX, de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estadio Miranda en fecha: XXXXX, bajo el número: XX; tomo: XXX, Protocolo: XX, persona jurídica que a su vez ejerce la representación legal  de los derechos e intereses de la comunidad de copropietarios habida en el  edificio: **“CENTRO EMPRESARIAL LOS CAMINOS”**,  en lo sucesivo denominado **“EL EDIFICIO”**, inmueble ubicado en la avenida principal de la urbanización Los Cortijos de Lourdes, en jurisdicción del Municipio Sucre del Estado Miranda, por haber sido electa como su entidad administradora en la Asamblea General de Propietarios celebrada en fecha: **XXXXX**, cuya copia simple del acta correspondiente anexamos a este escrito marcada con la **letra: “B”**; y en concordancia con la decisión tomada en fecha: XXXXXX por la  **JUNTA DE CONDOMINIO DEL EDIFICIO CENTRO LOS CAMINOS,** antes identificado, en su reunión asentada y anotados sus resultados en el Libro de Actas de la Junta en los folios: XX al XX y cuya copia simple fiel a su original aquí adjuntamos marcada con la **letra: “C”**;   mediante el presente escrito ocurrimos ante su competente autoridad para denunciar como en efecto lo hacemos de las siguientes **construcciones ilegales** hechas por varios copropietarios en el condominio antes identificado y que señalamos de la siguiente manera, a saber:

**CAPÍTULO I- DE LOS HECHOS OCURRIDOS EN EL EDIFICIO:**

**PRIMERO: De la construcción ilegal hecha en  un área común ubicada en la fachada Oeste  del EDIFICIO y que está anexada ilegalmente al local 107-A ubicado en la Mezzanina del edificio y cuya propietaria es la sociedad mercantil “ADUANERA DEL NORTE, C.A.”:** Marcado con la **letra “D”**, acompañamos a este escrito copia simple del documento de propiedad del referido inmueble, siendo que el área apropiada e incorporada legalmente al local anteriormente indicado es de aproximadamente **CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (55,00 m2)**y está ubicado en la fachada Oeste  del **EDIFICIO**, justo al lado de la zona de carga señalada en los planos de áreas del **EDIFICIO**. Distinguida con la **letra: “E”**, anexamos a este escrito una copia simple del plano: **XXXX (Nombre del plano: si es de fachada, etcétara)** elaborado en Escala 1: XXXXX donde se aprecia claramente el área al cual nos estamos refiriendo aquí y que **sombreamos en color amarillo**.  A continuación le presentamos una serie de fotografías tomadas recientemente, donde podrá ver las características de la construcción ilegal que aquí comentamos, para que tenga plena convicción en su juicio y consideración: **(SE TOMARÁN LAS FOTOGRAFÍAS CORRESPONDIENTES UN DÍA ANTES DE PRESENTAR LA DENUNCIA Y SE ACOMPAÑARÁN AQUÍ). Cabe destacar y agregar, que la salida de emergencia donde están ubicadas las puertas anti pánico o de rápida apertura para permitir el desalojo de las personas  del nivel Mezzanina desde este local, están condenadas, de acuerdo a la visita personalmente hecha por miembros de la Junta del Condominio del EDIFICIO.**

**Ante las dudas existentes por la interpretación del documento de condominio del edificio relativas a las normas de seguridad industrial del EDIFICIO, particularmente en el  Nivel Mezzanina deseamos solicitar la opinión técnica y jurídica de ese Despacho, con relación a la existencia de un pasillo central que comunicaba el Hall de los ascensores (y que están en la fachada Oeste con las puertas o salidas de emergencias hacia las escaleras que permiten la evacuación del las personas hacia la planta baja o nivel de la calle en la fachada  Este en caso de una emergencia. Es importante informarle que la propietaria del local XXXX en la Mezzanina realizó también una modificación de la fachada interna del EDIFICIO, donde coloca su entrada principal en un área que no es su enterada natural. La Junta de Condominio señala que debe existir un pasillo central que colidan con los linderos Norte y Sur de los locales XX y XXX que separa; y puede verse en una simple inspección ocular, que existen las marcas de la construcción como inicialmente era antes del cerramiento del pasillo central. En este caso, hecho el análisis del documento de condominio, se verifica una incongruencia entre la cantidad de metros cuadrados relativas al área común y las correspondientes al local: XXX en una cantidad aproximada de XX M2 que la Junta de Condominio supone que son los correspondientes a la existencia del pasillo central. Insistimos que la redacción del documento de condominio es un tanto confusa, pero apoya la tesis del cerramiento del pasillo central que luce hoy integrado como parte del local y de las oficinas de la propietaria denunciada, el hecho que si el documento de condominio permite la división del local en seis (06) oficinas independientes, es lógico pensar que dichas oficinas tendrían sus entradas principales colindando por un pasillo central que hoy permanece integrado por  la propietaria de este local. Pedimos en todo caso, que esta situación sea esclarecida por su Despacho, en virtud del derecho ala seguridad de las personas del EDIFICIO, puesto que de ocurrir un incendio o cualquier situación de emergencia que bloqueen las escaleras situadas en la fachada Oeste del EDIFICIO, la única salida posible sería a través del pasillo central que  desemboca  en las puertas que permiten a su vez la salida por las escaleras de la fachada Este que dan hacia la calle o nivel planta baja.**

**Le informamos también, que las puertas de emergencia o anti pánicos ubicadas en el Nivel Mezzanina 2 de la escalera de la fachada Este, se encuentras actualmente cerradas, por la propietaria del local XXX, y en consecuencia, solicitamos una inspección técnica de su parte con apoyo del Cuerpo de Bomberos de la jurisdicción donde se ubica el EDIFICIO.**

**SEGUNDO: De la construcción ilegal hecha en un área común en la fachada Este del EDIFICIO:** En efecto, a nivel de la planta Estacionamiento al lado de donde se encuentra los puestos de estacionamientos identificados con los números del **1 al 9**,  existe una construcción ilegal en un área común de aproximadamente **SESENTA METROS CUADRADOS (60,00 M2)** en la cual funciona una oficina. De acuerdo a la información suministrada por la Junta de Condominio, esa construcción ilegal fue realizada por el propietario del local: **XXXX** **(FAVOR COLOCAR LA NOMENCLATURA EXACTA DEL LOCAL)**. En el mismo plano de áreas antes mencionado, podrá ver **sombreado en color verde**, el área donde se hizo la construcción ilegal aquí denunciada. Seguidamente, le presentamos las fotografías de la construcción ilegal denunciada:**SE TOMARÁN LAS FOTOGRAFÍAS CORRESPONDIENTES UN DÍA ANTES DE PRESENTAR LA DENUNCIA Y SE ACOMPAÑARÁN AQUÍ)**

**TERCERO: De la construcción ilegal hecha en un área común del EDIFICIO representada por una platabanda de aproximadamente XX M2, que prolonga la propiedad del local XXX y en donde funciona actualmente una oficina:**En el mismo plano de áreas antes mencionado, podrá ver **sombreado en color rojo**, el área donde se hizo la construcción ilegal aquí denunciada. .**SE TOMARÁN LAS FOTOGRAFÍAS CORRESPONDIENTES UN DÍA ANTES DE PRESENTAR LA DENUNCIA Y SE ACOMPAÑARÁN AQUÍ)**

Señor Ingeniero Municipal, acompañamos identificada con la **letra: “F”**, copia simple del **Documento de Condominio** del **EDIFICIO**, donde podrá usted leer las dimensiones que le corresponden a tanto a las áreas comunes del **EDIFICIO** donde se encuentra las construcciones ilegales, así como a las que comprende a cada unidad inmobiliaria o local u oficina habida en él. De su lectura se concluye claramente que en ningún momento y bajo ningún concepto se aprueba, autoriza o permite la construcción de bienhechurías a favor de algún copropietario en ningún área común.

**PETITORIOS:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que señala el derecho de petición de los ciudadanos,  en nombre de mi representada acudimos a su competente autoridad para solicitarle lo siguiente:

**PRIMERO:** que acuerde la multa y ordene la demolición  de todas las construcciones ilegales anteriormente denunciadas que contravienen el Documento de Condominio del **EDIFICIO**, previo seguimiento del correspondiente procedimiento legal, citando a los copropietarios o sus representantes legales de los inmuebles anteriormente señalados, siendo ellos: **A)** **Local 107**, Nivel Mezzanina: **XXXXXXX**, titulares de las Cédulas de Identidad números: **XXXXX**.; **B)** **Local 107 B**; Nivel **XXXX,**titulares de las Cédulas de Identidad números: **XXXXX**: y **C)** Local: **XXX**, titulares de las Cédulas de Identidad números: **XXXXX**;

**SEGUNDO**: que practique una inspección técnica del **EDIFICIO** en las áreas aquí denunciadas, así como la determinación de las rutas de su evacuación y su especial pronunciamiento sobre las normas de seguridad en las eventuales emergencias y riesgos que podrían presentarse en su estructura física.

**TERCERO**: que en la inspección técnica que solicite se haga acompañar del personal competente del Cuerpo de Bomberos, especializado en la evaluación de riesgos y emergencias en estructuras físicas, dejando constancia de sus opiniones y recomendaciones.

**CUARTO**: que nos de aviso del momento cuando vaya a realizar la inspección y visita al **EDIFICIO**, mediante nuestro correo electrónico: [visoasociados2003@gmail.com](mailto:visoasociados2003@gmail.com).

Así lo solicitamos en la ciudad de Caracas en la fecha de presentación de esta denuncia. Firmamos conformes, los abogados apoderados;

**RAFAEL ÁNGEL VISO INGENUO**

**Inpreabogado: 40.236**

**BELKIS ROJAS BARRETO**

**Inprerabogado: 194.029**