MODELO DE SOLICITUD DE INSPECCIÓN OCULAR EXTRAJUDICIAL ANTE NOTARIO PÚBLICO (Por obras mal ejecutadas en local comercial en un condominio)

Ciudadana  
Notaría Pública  
Su Despacho.

Yo, AAA BBB, de nacionalidad venezolana; mayor de edad; de este domicilio; de estado civil casado; de profesión comerciante; y titular de la Cédula de Identidad número: V-XXXXX, asistido en este acto por el abogado RAFAEL ÁNGEL VISO INGENUO, también de nacionalidad venezolana; mayor de edad; de este domicilio; inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el número: 40.236 y titular de la Cédula de Identidad número: 6.809.740, procediendo de conformidad con lo establecido en los artículos 74, numeral 13 y 80 de la Ley de Registro Público y del Notariado y en concordancia con el artículo 51 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, estando en pleno uso de mis condiciones físicas y mentales, me dirijo a usted a los fines de solicitarle que de fe pública y deje constancia mediante una inspección extrajudicial del estado en que se encuentran los bienes muebles accesorios al bien inmueble constituido por un local comercial de mi propiedad donde funciona mi fondo de comercio “XXXXXX, C.A.” (ubicado en el Nivel Planta Alta del Centro Comercial XXXXX, condominio comercial que se encuentra situado en la Avenida \_\_\_\_\_\_\_, en jurisdicción del Municipio Sucre del Estado Miranda) en los términos que seguidamente se expresan: PRIMERO: Que deje constancia de la colocación y existencia de 26 vigas estructurales cuyas medidas son de veinte (20) centímetros de alto por siete (07) de ancho y que son las que soportan toda la estructura metálica que cuelga del techo del local comercial; SEGUNDO: Que deje constancia que desde cualquier parte de esa estructura a cualquier parte del piso del local comercial no existe instalada ninguna estructura que haga las veces de columna; TERCERO: Que deje constancia que en todos los puntos de los anclajes de las vigas instaladas al techo, se observan planchas de acero que no constituyen una pieza única en su diseño y por ende, colocadas en un solo tiempo, sino piezas que han sido cortadas; soldadas y perforadas en distintos momentos; CUARTO: Que deje constancia que todos los anclajes no están terminados ni acabados en sus soldaduras; QUINTO: Que deje constancia de que existen vigas estructurales cuyas medidas son de 14 centímetros del alto por seis (06) de ancho que han sido cortadas de forma inexacta y que se unen a las vigas estructurales de mayor tamaño antes señaladas por soldaduras incompletas en los puntos de contacto; SEXTO: Que deje  
constancia que existe una viga estructural exactamente en la primera línea de vigas ubicadas en el techo a la entrada del local, que fue cortada y que no se encuentra soldada a ninguna parte; SÉPTIMO: Que deje constancia que el espacio que abarca y encierra la estructura metálica adosada al techo del local comercial es de aproximadamente de ciento sesenta y cinco metros cuadrados (14,6 metros por 13,24 metros); OCTAVO: Que deje constancia de la existencia de la marca y calibre de los electrodos que fueron utilizados por el constructor de la obra para soldar la estructura metálica y que corresponde a la marca “Gricon” número: 33E4143; NOVENO: Que deje constancia de la existencia de veinte y cuatro (24) lámparas empotrables del modelo 3×32 y de diez y ocho (18) lámparas empotrables del modelo 3×17 que se encuentran depositadas en la parte posterior del local comercial. DÉCIMO: Que deje constancia del número de vigas estructurales (de 14 por 07 centímetros) que se encuentran tiradas en el piso del local sin utilizar; DÉCIMO PRIMERO: Que deje constancia del deterioro manifiesto de los pisos del local comercial, así como de las estanterías de las mercancías que fueron utilizadas para apoyar y depositar materiales y herramientas; DÉCIMO SEGUNDO: Que deje constancia de la existencia de unas veinte (20) láminas de lozacero colocadas sin soldar, ni anclar, ni vaciadas de concreto para hacer el piso de la mezzanina del local y que están sobrepuestas (no ancladas a las vigas que las soportan, ni unidas entre sí con soldadura ni con ningún otro elemento) en una parte de la estructura metálica en construcción y que sobre éstas, no se ha vaciado el concreto para colocar el piso; DÉCIMO TERCERO: Que deje constancia que las vigas de toda la estructura metálica que observa no se encuentra pintada de forma terminada con la pintura de fondo anticorrosiva que se le coloca antes de pintarla de forma definitiva; DÉCIMO CUARTO: Que deje constancia que las dos escaleras que fueron diseñadas para acceder desde la planta baja del local a la mezzanina metálica no están construidas ni existen sus peldaños que la habiliten como tal; DÉCIMO QUINTO: Que deje constancia de los equipos de soldar que existen en el local; DÉCIMO SEXTO: Cabe resaltar, que es importante que el ciudadano Notario Público deje constancia en el Acta Notarial que levante en su inspección extrajudicial, no solamente del estado en que observa las obras de remodelación del local comercial, sino de haber tenido a su vista los originales de los siguientes documentos: a) presupuesto de fecha veinte y cinco (25) de noviembre del dos mil nueve (2009) que aquí se acompaña a esta solicitud marcada con la letra “A” suscrito por el ciudadano CCC DDD, quien es de nacionalidad venezolana; mayor de edad; de este domicilio; de estado civil soltero; de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad número: V-XXXXX, representante de la sociedad mercantil XXXXXX, C.A., empresa inscrita ante el Registro Mercantil \_\_\_\_\_de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, en fecha de día \_\_\_ (\_\_\_) de julio de dos mil (20\_\_); bajo el número: \_\_, tomo: \_\_\_.; b) relación de los depósitos realizados en la cuenta corriente número: XXXXX del BANCO \_\_\_\_\_\_ a favor del ciudadano CCC DDD, antes señalado, por las cantidades y en las fechas que se señalan en la relación que marcada con la letra “B” se adjunta a este documento, y cuya sumatoria de sus montos asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA MIL BOLÍVARES EXACTOS (Bs. 260.000,00); c) copias simples de los planos realizados por el constructor de la distribución espacial del local comercial con las medidas inherentes a las estructura metálica y sus dos escaleras (plano de la planta baja, anexo letra “C”); plano de los cortes B – B´ y A – A´ (anexo letra “D”) ; diseño de los anclajes (anexo letra “E”) de observan la colocación de seis (06) pernos por cada lado del anclaje que soportan las vigas de acero que van adosadas al techo del local comercial; d) que deje constancia de que el juego de fotos que aquí se acompañan marcada con la letra “F” corresponden a la situación actual del local comercial que está inspeccionando y que revelan el mismo estado de cosas y hechos que está observando sobre sus bienes accesorios y en todo su espacio físico; e) copias simples de los documentos constitutivos (anexo letra “G”) de la sociedad mercantil XXX, C.A. y de las modificaciones al mismo y del Registro de Información Fiscal de dicha empresa (anexo letra “H”), documentación que se adjunta a este instrumento legal; DÉCIMO SÉPTIMO: Que deje constancia que en el local comercial no se evidencia: a) la colocación de los puntos de corriente en la losa acero tanto para el techo como para la mezzanina; b) la reubicación de puntos del sistema de aire acondicionado; c) la reubicación de las lámparas para la iluminación del local (no hay ninguna lámpara instalada); d) la reubicación de tuberías de aguas existentes; e) el suministro, ni la elaboración, ni la colocación de dos escaleras con pasamanos; f) el suministro y fabricación de vestidores debajo de una de las escaleras; g) el suministro y colocación de lámparas en la mezzanina; h) el suministro y colocación de la baranda lindero de la mezzanina; i) la colocación de protectores plásticos o alfombras de protección para la ejecución de los trabajos de remodelación presupuestados por el señor CCC DDD; j) la colocación e instalación del sistema eléctrico del local comercial; k) colocación y reubicación de las alarmas y de las cámaras de seguridad del local; DÉCIMO OCTAVO: Que deje constancia que en el local comercial está lleno y abarrotado de escombros que en su mayoría están colocados en la parte derecha al entrar al local. Solicito que el(la) ciudadano(a) Notaria Público(a) que señale en el Acta Notarial los tipos de escombros que observa en su inspección; DÉCIMO NOVENO: Que deje constancia y lo señale expresamente en la nota la de autenticación correspondiente, que tuvo a su vista el documento original “Informe de evaluación de estructura metálica existente, ubicada en el local comercial XXX en el Centro Comercial \_\_\_\_\_\_, locales 2,3 y 4)” cuyo contenido es el siguiente: 1. Aspectos preliminares; 2. Limitación del estudio; 3. Metodología del Estudio; 4. Análisis de la estructura existente; 4.1) Perfiles y materiales que componen la estructuras; 4.2) Modelado y análisis estructural; 5. Cómputo de material estimado en obra; 6. Memoria fotográfica; 7. Conclusiones finales y recomendaciones; 8. Bibliografía consultada y 9: Anexos; donde se efectúa esta inspección y que señale que fue realizado por la empresa “ZZZZZ, C.A. ( Inspecciones en ingeniería); titular del Registro de Información Fiscal: J-XXXXX-X, bajo la firma del Ingeniero Civil, ciudadano: DDD EEE, quien es titular del número del Colegio de Ingenieros de Venezuela: XX. VIGÉSIMO: Que deje constancia de cualquier otra cuestión, circunstancia o hecho que me reservo el derecho de señalar al momento cuando el(la) señor(a) Notario Público(a) realice esta inspección que aquí solicito. Finalmente, pido que una vez que sea evacuada dicha inspección me sean certificadas sus resultas y devueltos los documentos originales y las copias simples que aquí he suministrado para tales fines. Es todo. Firmamos conforme con su contenido, el solicitante, AAA BBB y su abogado asistente, RAFAEL ÁNGEL VISO INGENUO, ambos arriba ya identificados, en la fecha de presentación de este documento.