EN LO PRINCIPAL: QUERELLA POR INFRACCION LEY N°21.442**; PRIMER OTROSÍ:** DEMANDA CIVIL DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS**; SEGUNDO OTROSÍ:** TENGASE PRESENTE; **TERCER OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS; **CUARTO OTROSÍ:** SOLICITO RECEPTOR AD-HOC; **QUINTO OTROSÍ:** TENGASE PRESENTE**.**

JUEZ DE POLICIA LOCAL DE PIRQUE

……de nacionalidad……, estado civil……de profesión u oficio……. cédula de identidad N°……, domiciliado en……, calidad de propietario u ocupante de la unidad N°……. del condominio ubicado en _____, comuna de _____, ciudad de Santiago, a S.S., respetuosamente digo:

Que por este acto vengo en deducir querella por infracción al artículo 27 de la Ley N°21.442, la cual aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en contra de don (ña) ……, cédula de identidad N°……, de nacionalidad……., estado civil……., profesión u oficio ……, domiciliado en …… en calidad de ocupante o propietario de la unidad individualizada, por incumplir lo establecido en el reglamento de copropiedad, y los planos aprobados por la dirección de obras municipales respectivas, y en general, por incumplir lo establecido en el artículo 27 de la Ley individualizada, en atención a los antecedentes de hechos y de derecho que a continuación expongo:

I. LOS HECHOS

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

II. EL DERECHO:

Que el inciso primero del artículo 27 de la Ley 21.442 señala:

"***Las unidades no podrán utilizarse para otros objetos que los establecidos en el reglamento de copropiedad o, en el silencio de éste, a aquellos que el condominio esté destinado según los planos aprobados por la dirección de obras municipales. Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar las otras unidades del condominio o los bienes comunes".***

Por su parte, el inciso tercero del mismo artículo señala:

"La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del juez de policía local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el comité de

administración, el administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. El procedimiento sancionatorio se sustanciará de acuerdo a lo dispuesto en la ley N° 18.287 y las multas que se cursen serán a beneficio municipal. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan".

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, y lo dispuesto en la Ley 18.287, que establece procedimiento ante los Juzgados de Policía Local, y el artículo 27 de la Ley N°21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria

PIDO A S.S., se sirva tener por interpuesta querella por infracción al artículo 27 de la ley N°21.442, en contra de don (ña) ……, ya individualizado (a), en su calidad de propietario (u ocupante) de la unidad N°_____, ya individualizada, acogerla a tramitación y en definitiva acogerla en todas sus partes, condenando al querellado al máximo de las penas que contempla el artículo referido.

PRIMER OTROSÍ: ……de, nacionalidad……., estado civil……de profesión u oficio……. cédula de identidad N°……, domiciliado en……, calidad de propietario u ocupante de la unidad N°……. del condominio ubicado en _____, comuna de _____, ciudad de Santiago, a S.S., respetuosamente digo:

Que, en virtud del artículo 27 de la Ley N°21.442, la cual aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, vengo en interponer demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de don (ña) ……, cédula de identidad N°……, de nacionalidad……., estado civil……., profesión u oficio ……., domiciliado en …… en calidad de ocupante o propietario de la unidad N°_____, por incumplir lo establecido en el reglamento de copropiedad, y los planos aprobados por la dirección de obras municipales respectivas, y en general, por incumplir lo establecido en el artículo 27 de la Ley individualizada, en atención a los antecedentes de hechos y de derecho que a continuación expongo:

I. LOS HECHOS:

La demanda se fundamenta por los mismos hechos descritos en lo principal de esta presentación, que dicen relación con la infracción del artículo 27 de la Ley N°21.442, los que doy por reproducidos para todos los efectos legales, a fin de evitar reiteraciones.

La conducta infraccional y negligente del demandado, produjo los siguientes daños en el ámbito patrimonial:

1. Daño Emergente:

……
……
……
……

2. Lucro Cesante:

……
……
……
……

3. Daño Moral:

……
……
……
……

II. EL DERECHO:

El inciso tercero del artículo 27 DE LA Ley N°21.442 señala:

"La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del juez de policía local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el comité de administración, el administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. El procedimiento sancionatorio se sustanciará de acuerdo a lo dispuesto en la ley N° 18.287 y las multas que se cursen serán a beneficio municipal. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan".

El inciso final del artículo y ley referida señala:

"**Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor".**

Por lo anteriormente expuesto, el monto total de la indemnización de perjuicios que por este acto vengo en demandar, asciende a la suma de $.....

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, y lo dispuesto en la Ley 18.287, que establece procedimiento ante los Juzgados de Policía Local, y el artículo 27 de la Ley N°21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria

PIDO A S.S., se sirva tener por interpuesta demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de don (ña)……, cédula de identidad N°……., ya individualizada, , acogerla a tramitación y en definitiva, condenar a la contraria a pagar un monto de $....., por concepto de indemnización por los perjuicios causados con ocasión de las infracciones a la Ley 21.442, más los intereses, y reajustes que se devenguen hasta el pago efectivo de la indemnización solicitada en autos o la suma que S.S., estime conforme a derecho.

SEGUNDO OTROSÍ: Ruego a US. tener presente que en la etapa procesal correspondiente me valdré de todos los medios probatorios que franquea la ley para acreditar los hechos que fundamentan las acciones interpuestas.

TERCER OTROSÍ: Que por este acto vengo en solicitar a S.S., se sirve tener por acompañados, con citación, los siguientes documentos:

1. ……..
2. ……..
3. ……..
4. ……..
5. ……..

CUARTO OTROSÍ: Ruego a US., designar como receptor Ad-hoc en esta causa a un funcionario de su tribunal, a fin de que practique las notificaciones que fueren procedentes dentro del proceso.

QUINTO OTROSÍ: Que por este acto vengo en solicitar a S.S., se sirva tener presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 inciso segundo de la Ley 18.287, sobre Procedimientos ante los Juzgados de Policía Local, comparezco personalmente en la presente causa, sin patrocinio de abogado.

……
(FIRMA)