

## Reconocimiento jurisprudencial del concepto civil de inmisión (Corte de Apelaciones de San Miguel; confirmado por la Corte Suprema)

*Comentario de Jorge Tisné Niemann\**

Santiago, siete de mayo de dos mil diecinueve.

[...]

DECIMOCTAVO: Que, así las cosas, debiendo someterse la recurrida al referido Decreto Supremo Nº 38/2011 que dispone que los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán superar, en la zona en que se encuentra emplazado el inmueble en que funciona la fábrica, de 45 dB(A), de veintiuna a siete horas, resulta, entonces, que la recurrida ha vulnerado con su actuar dicho límite máximo, al constatare un nivel de presión sonora corregido de 52 dB(A).

DECIMONOVENO: Que, asentada la ilegalidad de la actuación reprochada, se ha producido la vulneración al derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, contemplado en el numeral 8º del artículo 19 de la carta fundamental, al superar la recurrida el nivel máximo de nivel de presión sonora corregido que el ordenamiento jurídico permite emitir en el horario que va desde las veintiuna horas de un día y hasta las siete horas del día siguiente.

VIGÉSIMO: Que, asimismo, la recurrente ha conculcado con su actuar el derecho de propiedad de los actores garantizado en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, al verse expuestos sus inmuebles a la inmisión de ruidos molestos.

En efecto, clásicamente se ha señalado que el dominio o propiedad, definido en el artículo 582 del Código Civil, presenta las siguientes características: es un derecho real, absoluto exclusivo y perpetuo.

---

\* Abogado. Doctor en Derecho, Magíster en Investigación Jurídica y Licenciado en Ciencias Jurídicas; todos en Universidad de los Andes, Chile. Law Master (LLM) in Innovation, Technology and the Law, Universidad de Edimburgo, Escocia. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2651-2648>. Correo electrónico: [jorge.tisne@gmail.com](mailto:jorge.tisne@gmail.com).

El carácter absoluto del derecho de propiedad significa que el dueño puede ejercitar sobre la cosa todas las facultades posibles y le otorga un poder soberano para usar, gozar y disponer de ella a su arbitrio, sin que nadie pueda impedirsele. Sin embargo, este carácter absoluto tiene limitaciones que emanan de la ley y del derecho ajeno, para que la propiedad cumpla adecuadamente su función social.

La doctrina tradicional ha distinguido entre restricciones al dominio genéricas y específicas. Las primeras, nacen del concepto y naturaleza misma del derecho de propiedad y pueden ser de naturaleza positiva –afectan el ejercicio del dominio y se encuadran en la teoría del abuso del derecho–, o de naturaleza negativa –limitan la facultad de excluir–. Las restricciones específicas, legales o por razón del interés social, en cambio, son establecidas por causas externas a la naturaleza intrínseca del derecho de propiedad, y siempre obedecen en último término a la función social de la propiedad, y en atención al interés directo en virtud del cual se establecen se subclasifican en limitaciones legales de utilidad pública (seguridad, salubridad y ornato público, defensa nacional, economía social, patrimonio artístico o histórico nacional y servidumbres administrativas) y de utilidad privada (relación de vecindad).

En las relaciones de vecindad, el ejercicio de las facultades inherentes al dominio implica, muchas veces, sobrepasar los confines del propio inmueble, como ocurre con las emisiones de humo, calor o ruidos. Cuando estas emisiones penetran en la esfera de un bien ajeno podemos hablar de inmisiones, es decir, de invasiones o injerencias en el predio vecino, las cuales, en principio, no pueden ser impedidas, salvo que superen el nivel de tolerancia generalmente aceptado. En el caso de las inmisiones de ruidos, nuestro ordenamiento jurídico señala expresamente cuál es el límite máximo permitido.

En los casos en que las inmisiones superen el margen de lo aceptable –cuyo es el caso en análisis–, se produce una afectación del derecho ajeno, al verse limitado el propietario colindante en el ejercicio pleno de su derecho de dominio.

VIGESIMOPRIMERO: Que, finalmente, la conculcación de la garantía consagrada en el numeral 1° del artículo 19 de la carta fundamental –derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de los actores– será desestimada, por cuanto si bien es cierto que la emisión de ruidos molestos puede significar una afectación de tal derecho, no se ha acreditado en el caso de marras la lesión que los actores arguyen, a través de la correspondiente información de salud que dé cuenta del daño biológico esgrimido en el correspondiente libelo recursivo.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del recurso de protección de las garantías constitucionales de 24 de junio de 1992, **se acoge**, con costas, la acción constitucional deducida por don Óscar Omar Cerda Gaete y don Sergio Segundo Ponce Colina en contra de la Plásticos Pereira S.A., representada por don José Nibaldo Pereira Massei, y **se dispone**:

- 1) Que Plásticos Pereira S.A. deberá paralizar todas sus faenas entre las veintiuna horas de cada día y las siete horas del día siguiente, hasta que adopte las medidas

- de mitigación adecuadas para el cumplimiento de los niveles permisibles de presión sonora corregidos establecidos en el Decreto Supremo N° 38, de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente.
- 2) Que la Superintendencia del Medio Ambiente y la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana deberán fiscalizar el cumplimiento por parte de Plásticos Pereira S.A. de la paralización de faenas ordenada en el numeral precedente y de los niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos, establecidos en la normativa vigente, una vez ejecutadas las obras de mitigación ordenadas, y siempre que acredite con el respectivo certificado de la autoridad sanitaria que el local en que funciona cuenta con sistemas suficientes para aislar los ruidos emitidos y que estos se ajustan al máximo legal y reglamentario permitido en relación con el lugar y horario de funcionamiento de la empresa. Al efecto, profesionales de la referida Secretaría Regional Ministerial se constituirán en diversas fechas en Calle Maipú N° 9285, comuna de Lo Espejo, lugar de funcionamiento de Plásticos Pereira S.A., entre las veintiuna horas de un día y las siete horas del día siguiente.

Se previene que la Ministra señora Liliana Mera Muñoz estuvo por rechazar la alegación de extemporaneidad planteada por la parte recurrente, en relación a dos de los actos reprochados por aquella, esto es, estar instalada la fábrica en zona no permitida y superar el nivel máximo permitido de ocupación del suelo, teniendo únicamente presente que no existe en autos algún antecedente que permita determinar que los recurrentes tuvieran noticias de tales situaciones con más de 30 días de antelación a la fecha de interposición del recurso.

Redacción del Abogado Integrante señor Adelio Misseroni Raddatz y de la prevención su autora.

Regístrese, comuníquese y en su oportunidad, archívese.

N° Protección-426-2019.

[...]

## COMENTARIO

### Acerca de las relaciones de vecindad

Si bien las relaciones de vecindad son un tema de constante actualidad, siendo notorio los distintos problemas que surgen entre quienes aprovechan inmuebles cercanos, el tratamiento de la disciplina había quedado relegada jurisprudencial y dogmáticamente, probablemente por la manera inarticulada con la que se reguló en el Código Civil chileno.

Por eso, es interesante que en el considerando Vigésimo, la sentencia introduzca adecuadamente la disciplina de las relaciones de vecindad mediante la enunciación de las limitaciones de la propiedad previstas en el artículo 582 del Código Civil (la ley y el

derecho ajeno), agregando que dichas limitaciones tienen por finalidad “que la propiedad cumpla adecuadamente su función social”.

Luego, distingue entre las restricciones al dominio genéricas y específicas. Respecto de las específicas explica que “las restricciones específicas, legales o por razón del interés social” se pueden subclasificar en (i) limitaciones legales de utilidad pública y, (ii) de utilidad privada (relaciones de vecindad).

De esta manera las restricciones específicas, a diferencia de las restricciones genéricas o límites de la propiedad, son límites extrínsecos de la propiedad, pues no son restricciones inmanentes del derecho sino que se establecen en interés público o privado.

Dentro de las restricciones legales extrínsecas, las impuestas en utilidad privada se denominan relaciones de vecindad. En todo caso, veremos que las relaciones de vecindad no se agotan en supuestos normativos concretos, sino que además, la disciplina se encuentra informada por el principio que nadie puede hacer en lo suyo aquello que perjudique lo ajeno.

### Reconocimiento jurisprudencial del concepto de inmisión

Dentro de la disciplina de las relaciones de vecindad, el concepto de inmisión tiene particular relevancia. El aprovechamiento de distintos bienes inmuebles suele generar interferencias entre quienes los utilizan. Están aquellas interferencias, perturbaciones o invasiones que son de mínima entidad y que por tanto deben ser toleradas en virtud del necesario sacrificio que conlleva la convivencia, y aquellas que son intolerables. Estas últimas pueden consistir en perturbaciones directas o indirectas. Las indirectas son las que también se llaman inmisiones y consisten en que aquello realizado en lo propio (*facere in suo*) se proyecta a lo ajeno (*immittere in alienum*), interfiriendo con el pleno y pacífico disfrute del inmueble vecino.

La sentencia sigue la misma línea al indicar que,

*“En las relaciones de vecindad, el ejercicio de las facultades inherentes al dominio implica, muchas veces, sobrepasar los confines del propio inmueble, como ocurre con las emisiones de humo, calor o ruidos”.*

*Cuando estas emisiones penetran en la esfera de un bien ajeno podemos hablar de **inmisiones**, es decir, de invasiones o injerencias en el predio vecino, las cuales, en principio, no pueden ser impedidas, salvo que superen el nivel de tolerancia generalmente aceptado. En el caso de las **inmisiones de ruidos**, nuestro ordenamiento jurídico señala expresamente cuál es el límite máximo permitido (considerando Vigésimo; el destacado es nuestro).*

Un primer elemento que interesa destacar es el hecho de haber recogido expresamente el concepto civil de inmisión y vincularlo correctamente con la afectación de la propiedad (artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República). Esto, por sí solo, es una interesante novedad jurisprudencial.

Es importante destacar que la teoría de las inmisiones tiene amplio reconocimiento legal, jurisprudencial y dogmático en diversas jurisdicciones latinoamericanas y europeas.

Al contrario, en Chile no había ocurrido lo mismo sino hasta fines de la última década, en donde existió un renovado interés en la dogmática nacional por desarrollar la teoría<sup>1</sup>. En todo caso, dicho esfuerzo no había trascendido aún a los pronunciamientos de los tribunales de justicia. La sentencia en comento viene a quebrar con esa tendencia, y establece un importante precedente respecto de la existencia y aplicación práctica de la inmisión, la que encuentra su máximo y natural ámbito de aplicación en sede civil.

Adicionalmente, interesa que los recurrentes denunciaran que la contaminación acústica proveniente de la planta de plásticos suponía la vulneración de las garantías constitucionales consagradas en los numerales 1, 8 y 21 de la Constitución Política de la República. Es decir, la prevención respecto de la relación existente entre ruidos que sobrepasaban el umbral permitido y el derecho de propiedad, así como su acotación al concepto de inmisión, fue una iniciativa de la Corte de Apelaciones de San Miguel (ratificado por la Corte Suprema<sup>2</sup>) en virtud del principio *iura novit curia*. Esto aporta un mayor grado de importancia a la prevención, ya que la Corte voluntariamente introduce el concepto de inmisión para ilustrar su importancia y aplicación práctica. En este sentido la sentencia declara:

*“Que, asimismo, la recurrente ha conculcado con su actuar el derecho de propiedad de los actores garantizado en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, al verse expuestos sus inmuebles a la inmisión de ruidos molestos”* (considerando Vigésimo; el destacado es nuestro).

A mayor abundamiento, esta sentencia innova respecto de la tendencia que se observaba en la jurisprudencia de protección de vincular y resolver los problemas por inmisiones preferentemente conforme con derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. A su vez, a pesar de que en ocasiones los recurrentes esgrimen la vulneración del derecho de propiedad, las cortes tiendan a rechazar dichos argumentos o evitan ahondar en la relación entre injerencias indirectas y el dominio<sup>3</sup>.

Por tanto, por primera vez se atiende jurisprudencialmente la relación entre derecho de propiedad, ruido e inmisión. De ello se puede inferir que, en adelante, los recurrentes podrán obtener una sentencia favorable en sede de protección a base de la vulneración del derecho de propiedad cuando una actividad supere el umbral permitido de decibeles, incluso sin tener que acudir a otras garantías.

<sup>1</sup> Comenzando con el trabajo de AMUNÁTEGUI PERELLÓ, Carlos Felipe, 2009: “No siendo contra derecho ajeno: hacia la formulación de una teoría de las inmisiones en nuestro Código Civil”, *Revista Chilena de Derecho*, vol. XXXVI, N° 3.

<sup>2</sup> Corte Suprema, 9 de septiembre de 2019, Rol 13560-2019.

<sup>3</sup> Ver TISNE NIEMANN, Jorge Bertrand, 2017: *Las inmisiones. Protección de la propiedad frente a ruidos, humos, olores y otros conflictos de vecindad*, Santiago, Thomson Reuters, pp. 343-348.

## Una precisión respecto del concepto de inmisión

La sentencia advierte sucintamente que se apoya en la “doctrina tradicional” para referirse a las restricciones al dominio genéricas y específicas. Luego, agrega que se puede hablar de inmisiones cuando emisiones penetran en un bien ajeno, debiendo ser toleradas salvo que superen la tolerancia generalmente aceptada.

A pesar de no dar mayores detalles acerca de la identidad de la doctrina utilizada, por la estructura del considerando Vigésimo, pensamos que se tuvo a la vista el *Tratado de los Derechos Reales* de Alessandri, Somarriva y Vodanovic. Si lo anterior es correcto, se entiende que se afirme la inmisión como un concepto axiológicamente neutro, pues así está descrito en dicha obra<sup>4</sup>. Bajo esta visión, la inmisión sería un hecho de la vida que describe la ocurrencia de una intromisión en sede de vecindad, no susceptible de calificación jurídica *a priori* (tolerable o intolerable).

En todo caso, los trabajos nacionales dedicados a la materia se inclinan por distinguir la inmisión (invasión intolerable) de la molestia propia de la vida en comunidad (invasión tolerable o irrelevante). El concepto de inmisión se reserva exclusivamente para aquella perturbación indirecta intolerable que sobrepasa los límites que impone la vecindad. Por tanto, si bien la palabra es etimológicamente neutra, jurídicamente conlleva una intrínseca valoración<sup>5</sup>.

## Distinción respecto de la vulneración de la ley o del derecho ajeno

Es admisible recordar que en el caso en comento, se tuvo por acreditado mediante la fiscalización ambiental realizada por la SEREMI de Salud R.M., a solicitud de la Superintendencia de Medio Ambiente, que la planta de plásticos superaba el límite permitido de emisión de decibeles previsto en el Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente. En consecuencia la Corte declaró,

*“Que, asentada la ilegalidad de la actuación reprochada, se ha producido la vulneración al derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación [...]”* (considerando Décimo Noveno; el destacado es nuestro).

---

<sup>4</sup> ALESSANDRI, Arturo, SOMARRIVA, Manuel y VODANOVIC, Antonio, 2001: *Tratado de los derechos reales. Bienes*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 6ª edición, t. I, p. 103. De hecho, los autores denominan inmisiones a toda intromisión directa o indirecta.

<sup>5</sup> Ver AMUNÁTEGUI PERELLÓ, Carlos Felipe, 2013: “Hacia un concepto de inmisiones en el derecho chileno”, *Revista Chilena de Derecho*, vol. XL, N° 1, p. 73; TISNE NIEMANN, 2017, p. 149; IBÁÑEZ LEÓN, Arturo, 2018: “Defendiéndose de las interferencias con el uso y goce de inmuebles en las que no hay despojo o privación de la posesión del inmueble: aspectos problemáticos que presenta la querrela de amparo”, en Claudia Bahamondes, Leonor Etcheverry y Carlos Pizarro (editores), *Estudios de Derecho Civil XIII*, Santiago, Thomson Reuters, p. 22.

Sin embargo, al analizar los hechos a la luz del derecho de propiedad, la sentencia concluye que lo afectado sería el derecho ajeno.

*“En los casos en que las inmisiones superen el margen de lo aceptable –cuyo es el caso en análisis–, se produce una afectación del **derecho ajeno**, al verse limitado el propietario colindante en el ejercicio pleno de su derecho de dominio”* (considerando Vigésimo; el destacado es nuestro).

Corresponde entonces dilucidar si en materia de propiedad toda ilegalidad es sinónimo de afectación del derecho ajeno, o si por el contrario, la ley y el derecho ajeno son límites distintos al dominio que operan por causas diversas. La respuesta sigue la línea de lo segundo, y en el caso en comento existió en materia de propiedad derechamente una ilegalidad, sin que haya sido necesario atribuir el hecho a una vulneración al derecho ajeno.

Recordemos que el artículo 582 del Código Civil dispone que la propiedad puede ser gozada y disfrutada arbitrariamente “no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”. Tanto la ley como el derecho ajeno son restricciones extrínsecas e independientes al dominio, y asimismo, se presentan en un plano de igualdad en materia de relaciones de vecindad.

La ley es fuente de supuestos normativos concretos que derivan de los deberes que impone la vecindad. Además, la ley incluye los supuestos reglamentarios pues estos vienen a complementar y desarrollar los preceptos legales.

A su vez, de las fuentes fidedignas del artículo 582 del Código Civil es posible afirmar que en el derecho ajeno subyace un deber de abstención genérico que va más allá del casuismo legal<sup>6</sup>. En este sentido, toda persona queda impedida que hacer en su inmueble aquello que perjudique o dañe el aprovechamiento de lo ajeno.

La infracción a cualquiera de las dos restricciones supone la ilicitud de la actividad. Es esencial recordar que la sentencia sostiene que:

*“las restricciones específicas, legales o por razón del interés social (...) en atención al interés directo en virtud del cual se establecen se subclasifican en **limitaciones legales de utilidad pública** (seguridad, salubridad y ornato público, defensa nacional, economía social, patrimonio artístico o histórico nacional y servidumbres administrativas) y de **utilidad privada** (relación de vecindad)”* (considerando Vigésimo; el destacado es nuestro).

Siguiendo a Alessandri, Somarriva y Vodanovic, dentro de las limitaciones legales de utilidad pública, se incluyen aquellas que dicen relación con restricciones en interés de la ecología y salubridad. El ruido se asocia a la ecología, porque se cita una sentencia en la que se resuelve hacer cesar el funcionamiento de una pista de carreras debido a que los vehículos que participaban producían mucho ruido y polvareda. Expresamente se recoge

---

<sup>6</sup> Un estudio al respecto en TISNE NIEMANN, 2017, pp. 105-126.

que tales hechos “afectan igualmente al derecho de propiedad, ya que los habitantes del sector no pueden gozar libremente de sus inmuebles en donde tienen sus habitaciones”<sup>7</sup>.

En el mismo sentido, las normas aludidas al comienzo del mismo decreto 38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente dan cuenta del carácter ambiental de la norma (o ecológica en los términos que se vienen empleando).

Ahora bien, si se observa con detención el texto doctrinal de referencia, el Código Sanitario es citado como ejemplo de una restricción legal en interés de la salubridad (dentro de las limitaciones legales de utilidad pública de la propiedad), y asimismo, al referirse a las relaciones de vecindad (como expresión de las limitaciones legales en utilidad privada)<sup>8</sup>. En ambos casos se destacan las facultades sanitarias para procurar la protección de la salud y bienestar de los habitantes y de la población en general.

Lo anterior denota que en la obra se alude a temas vinculados a inmisiones (en especial, pero no limitado, a ruidos), tanto en materia de restricciones legales en interés público (ecología y salubridad) como respecto de restricciones legales en interés privado (relaciones de vecindad). Esto no debe sorprender, ya que salud, medio ambiente y la vecindad tienen como objeto común la protección de la persona, existiendo una superposición en los ámbitos de tutela de los distintos bienes jurídicos.

Todo lo anterior sirve para corroborar que desde el punto de vista de la propiedad, la infracción a los umbrales previstos en materia de ruidos conlleva la infracción de la ley (limitaciones legales de utilidad pública) y no del derecho ajeno. De hecho, el recurso se resolvió por una ilegalidad, y no por una arbitrariedad (que sería más coherente si se hubiera tratado de la infracción del derecho ajeno).

El deber general de abstención que informa las relaciones de vecindad y que subyace en la expresión derecho ajeno debe servir como *ratio decidendi* para los casos en que los supuestos fácticos no hayan sido previstos por el legislador o para los casos en que a pesar de existir regulación, de todas formas las intromisiones resulten intolerables.

Este análisis por supuesto es más complejo que el de la infracción a la ley, toda vez que supone determinar el límite de lo tolerable en sede vecinal más allá de la mera infracción a la normativa vigente. Para esto, el juez deberá resolver en función de criterios como la normal tolerancia y el uso normal de la propiedad. Cuando se llegue a la convicción de que la invasión indirecta es intolerable bajo estos términos, y por tanto inmisión, pareciera adecuado atribuir los hechos a la vulneración del derecho ajeno.

## Notas finales

La sentencia comentada ha servido para destacar el novel y expreso reconocimiento judicial del concepto civil de inmisión, explicando la relación entre este y la afectación de la propiedad en el marco de las relaciones de vecindad. Esto supone un importante precedente en nuestro país, rompiendo con una línea jurisprudencial uniforme que vinculaba

<sup>7</sup> ALESSANDRI, SOMARRIVA, VODANOVIC, *ob. cit.*, p. 90.

<sup>8</sup> ALESSANDRI, SOMARRIVA, VODANOVIC, *ob. cit.*, p. 89 y p. 103.

ruidos, olores y otras inmisiones casi exclusivamente con el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación (en desmedro del derecho de propiedad). Asimismo, ha servido para ahondar en el concepto mismo de inmisión y en la diferencia entre ley y derecho ajeno como restricciones distintas e independientes al ejercicio del dominio.

La disciplina de las relaciones de vecindad es propia de las relaciones jurídicas entre privados, por lo que el cuerpo normativo natural llamado a resolver dichos conflictos es el Código Civil. En él existe suficiente fundamento legal para sostener la teoría de las inmisiones, y asimismo, cuenta con acciones reales eficaces para la adecuada protección de la propiedad (intromisiones directas e indirectas). Esperamos que esta sentencia contribuya a reconducir los conflictos de vecindad a su derrotero natural, promoviendo el valor práctico de disposiciones con reconocida tradición en el derecho civil.

