



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE DERECHO
Departamento de Derecho Privado

LA TEORÍA DE LAS INMISIONES EN EL DERECHO CHILENO

Análisis crítico y argumentos para una propuesta normativa

Memoria para optar al grado de Licenciados en Ciencias Jurídicas y Sociales

DIEGO ALONSO LEFIMIL VALDEBENITO

ESTEBAN YEOMANS ARAYA

Profesora Guía: Dra. María Agnes Salah Abusleme

Santiago, Chile

2021

A mi hermana Ximena, por el apoyo diario brindado para alcanzar la meta.

- *Diego.*

A mi familia, por acompañarme en cada desafío.

- *Esteban.*

Índice.

Resumen.....	6
Abreviaturas.....	7
Introducción.....	8
Capítulo 1.- La problemática de las inmisiones en el derecho comparado.....	10
1.1.- La disciplina de las inmisiones en el derecho alemán.....	10
1.1.1.- El fundamento normativo de la disciplina de las inmisiones en el derecho alemán.....	10
1.1.2.- El supuesto normativo.....	11
1.1.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.....	18
1.1.4.- Compatibilidad de la tutela jurídico-privada con la tutela jurídico-pública de las inmisiones.....	27
1.2.- El problema de las inmisiones en el derecho francés: la doctrina de “ <i>les troubles de voisinage</i> ”.....	29
1.2.1.- Fundamento normativo de la doctrina jurisprudencial de “ <i>les troubles de voisinage</i> ”.....	30
1.2.2.- Umbral de tolerancia. Inconvenientes que exceden la medida ordinaria de las relaciones de vecindad.....	32
1.2.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a “ <i>les troubles de voisinage</i> ”.....	34
1.2.4.- Compatibilidad de la doctrina de “ <i>les troubles de voisinage</i> ” con la regulación de derecho público.....	37
1.3.- La influencia del modelo alemán de la disciplina de las inmisiones en el derecho comparado.....	39
1.3.1.- La disciplina de las inmisiones en el derecho italiano.....	40
1.3.2.- La disciplina de las inmisiones en el derecho catalán.....	46
1.3.3.- La disciplina de las inmisiones en el derecho español.....	52
1.4.- Cuadro comparativo.....	62
1.5.- Conclusiones del capítulo.....	63

Capítulo 2. – La teoría de las inmisiones en el derecho privado chileno. Argumentos para una propuesta normativa.....	66
2.1.- Fundamentos dogmáticos para la aplicación de la teoría de las inmisiones en el derecho chileno.....	66
2.2.- Las inmisiones en la jurisprudencia de los tribunales chilenos.....	72
2.3.- Análisis crítico del tratamiento de la problemática de las inmisiones en el derecho chileno. Argumentos en favor de una regulación general y sistemática de la disciplina de las inmisiones en el orden jurídico privado.....	80
2.3.1.- Análisis crítico del tratamiento de la problemática de las inmisiones en el derecho chileno.....	80
2.3.2.- Argumentos a favor de una regulación general y sistemática de la disciplina de las inmisiones en el orden jurídico privado.....	85
2.4.- Propuesta normativa y elementos necesarios para la configuración de la disciplina de las inmisiones en el derecho chileno.....	92
2.4.1.- Supuesto normativo.....	93
2.4.2.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.....	96
2.4.3.- La necesaria compatibilidad entre el sistema de tutela jurídico-privada y jurídico-pública de las inmisiones, particularmente con el sistema de protección del medio ambiente.....	110
2.5.- Conclusiones del capítulo.....	111
Conclusiones.....	114
Bibliografía.....	115
Anexo I de normas citadas.....	122
1. Normas del Digesto.....	122
2. Normas del derecho alemán.....	123
3. Normas del derecho francés.....	126
4. Normas del derecho italiano.....	129
5. Normas del derecho catalán.....	130
6. Normas del derecho español.....	132

7. Normas del derecho chileno.	135
Anexo II de sentencias revisadas.	143
1. Sentencias de tribunales alemanes.	143
2. Sentencias de tribunales franceses.	144
3. Sentencias de tribunales italianos.	149
4. Sentencias de tribunales catalanes.	150
5. Sentencias de tribunales españoles.	151
6. Sentencias de tribunales chilenos.	153

Resumen.

El presente trabajo tiene por objeto analizar el tratamiento de la problemática de las inmisiones en el Derecho chileno, y evaluar a la luz del derecho comparado las condiciones existentes para la implementación de la teoría de las inmisiones. Para ello se expondrán inicialmente las ideas matrices de la teoría de las inmisiones desde su consagración en el Código Civil alemán, y su recepción en el derecho italiano, catalán y español, contrastado con la experiencia que ha supuesto la doctrina de "*les troubles de voisinage*" en el Derecho francés. El análisis se enfocará en exponer tres grandes aspectos, a saber, el aspecto sustantivo, conformado por el tratamiento conceptual de las inmisiones y de los parámetros que determinan su legitimidad ante el Derecho, seguido del estudio de los mecanismos que permiten la protección del afectado y la relación con la regulación administrativa que recae sobre el mismo fenómeno. Concluiremos con una propuesta de *lege ferenda* que permita satisfacer los tres aspectos señalados de conformidad a la moderna concepción de las relaciones de vecindad.

Palabras Clave: Inmisiones; Relaciones de Vecindad; Propiedad; Acción Negatoria; *Ius Excludendi*; Acciones Posesorias; Responsabilidad; Derecho Civil; Medioambiente.

Abreviaturas.

BGB: *Bürgerlichen Gesetzbuch*, Código Civil alemán.

BGHZ: *Die Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen*, Compendio de sentencias civiles del Tribunal Federal de Justicia alemán.

BImSchG: *Bundes-Immissionsschutzgesetz*, Ley federal de protección contra los efectos nocivos de la contaminación atmosférica, los ruidos, las vibraciones y demás tipos de inmisiones sobre el medioambiente.

CA: Cortes de Apelaciones de Chile.

CCch: Código Civil chileno.

CCasfr.: Corte de Casación francesa.

CCasit.: Corte Suprema de Casación italiana.

CCcat.: Código Civil catalán.

CCfr.: Código Civil francés.

CCit.: Código Civil italiano de 1942.

CCyHfr.: Ley de la Construcción y de la Habitación francesa.

CEDH: Convenio de Roma de 4 de noviembre de 1950 sobre "Protección de derechos humanos y de las libertades fundamentales"

CPC: Código de Procedimiento Civil chileno.

CPR: Constitución Política de la República de Chile.

CS: Corte Suprema chilena.

LBGMA: Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, chilena.

LPHes.: Ley de Propiedad Horizontal española.

NJW: *Neue Juristische Wochenschrift*.

SAP: Sentencia de Audiencia Provincial española.

TEDH: Tribunal Europeo de Derechos Humanos

TFJA: Tribunal Federal de Justicia alemán.

TSE: Tribunal Supremo español.

TSJC: Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

WEG: *Wohnungseigentumsgesetz*, Ley de Copropiedad Inmobiliaria alemana.

WM: *Wertpapier-Mitteilungen*.

Introducción.

El ejercicio de un derecho puede interferir con el ejercicio de un derecho ajeno, lo cual constituye un aspecto especialmente relevante tratándose del derecho de propiedad, en tanto es el derecho más absoluto que se puede tener sobre una cosa. Uno de los ámbitos donde esto cobra mayor sentido es en el de las relaciones de vecindad, que "traducidas al lenguaje jurídico son siempre relaciones de mala vecindad, es decir, relaciones de tensión y de conflicto", dice Diez Picazo¹, y pese a lo exagerada de esta afirmación recoge sin duda el aspecto más relevante para el Derecho, cual es el de la colisión de intereses de igual valor que necesitan ser equilibrados. Es por esto por lo que se ha reconocido desde antiguo que las relaciones de vecindad operan como un factor natural de delimitación del contenido ordinario del derecho de propiedad, lo que se encuentra estrechamente vinculado con el *ius excludendi*, que tradicionalmente se comprende como la facultad de excluir, expulsar o repeler toda invasión que se interne en los límites de la propiedad. Una gran dificultad que se plantea a propósito de las relaciones de vecindad radica en cómo lograr que el aprovechamiento de inmuebles que se encuentran en una situación de proximidad tal que los predisponga a que se afecten unos a otros mediante la introducción involuntaria de emanaciones procedentes de su uso lícito, se realice de forma armónica. Esto, que por ahora denominaremos como inmisiones, ha sido objeto de regulación por distintas áreas del derecho, especialmente por una rama del Derecho Público conocida como Derecho del Medioambiente, pero aquí pretendemos reivindicar su tratamiento en el Derecho Civil, dentro del complejo ámbito de las relaciones de vecindad, porque halla su fundamento original en los límites del derecho de propiedad y más específicamente en sus límites. Abordar el asunto no es sencillo, particularmente por las características que posee la materia² naturalmente casuística, donde cobran gran importancia las condiciones del suelo, los avances en la ciencia y la tecnología, que generan nuevos tipos de injerencias sobre la persona y bienes ajenos, y factores sociológicos como la concentración demográfica, los rasgos de la población (v.g. tasa de envejecimiento) y las costumbres locales³.

¹ Diez-Picazo, L. (1983). *Fundamentos del derecho civil patrimonial*. (Vol. 2) Madrid, Editorial Tecnos, p. 114.

² Evangelio, R. (2000). El ámbito de las relaciones de vecindad. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 659, 1815-1856., p. 1816.

³ Algarra Prats, E. (1994). *La disciplina de las inmisiones en el derecho privado* (Tesis Doctoral, Universitat d'Alacant-Universidad de Alicante) pp. 23 y 65; igual opinión en Carbonnier, J., Zorrilla Ruiz, M. (1965) *Derecho civil*. t. II, vol. I (traducción). Barcelona, p. 307.

Para efectos de contribuir al emergente desarrollo de esta disciplina en nuestro Derecho, en este trabajo nos proponemos realizar una exposición contrastada entre el tratamiento que ha recibido la problemática de las inmisiones en el Derecho chileno frente al que ha recibido en el plano comparado, para así elucidar sus principales falencias y formular una solución de *lege ferenda* que permita obtener una solución satisfactoria desde las distintas perspectivas en que esta materia debe ser estudiada.

Capítulo 1.- La problemática de las inmisiones en el derecho comparado.

La teoría de las inmisiones ha alcanzado una gran influencia en el derecho comparado, y si bien suelen conservarse sus ideas matrices, en cada país en que ha sido adoptada ha adquirido características distintivas. A continuación, ofrecemos una sucinta exposición del tratamiento de las inmisiones en el derecho alemán donde encuentra su origen, de algunas legislaciones que han seguido su influencia como la del Código Civil italiano y el Código Civil de Cataluña, y de la jurisprudencia española que la ha acogido aun a falta de norma expresa, para luego contrastarla con el panorama que ofrece la jurisprudencia francesa de *“les troubles de voisinage”*. De este modo pretendemos evidenciar sus diferencias más relevantes, así como elucidar reflexiones que nos permitan nutrir de contenido el debate acerca de su implementación en el Derecho de nuestro país. Cabe mencionar que esta parte del trabajo se basa esencialmente en el análisis comparativo desarrollado por Esther Algarra Prats⁴, con variaciones y actualizaciones que se explicitan para cada caso.

1.1.- La disciplina de las inmisiones en el derecho alemán.

1.1.1.- El fundamento normativo de la disciplina de las inmisiones en el derecho alemán.

La consagración normativa de la teoría de las inmisiones en el derecho alemán está comprendida en el § 906 del BGB⁵, que reza de la siguiente manera:

“Introducción de sustancias imponderables.

(1) El propietario de un predio no puede prohibir la introducción de gases, vapores, olores, humo, hollín, calor, ruido, trepidaciones e influencias similares que emanan de otro predio en la medida en que la influencia no interfiera con el uso de su inmueble, o interfiere solo en un grado insignificante. Una interferencia insignificante normalmente está presente si los valores de referencia establecidos en las leyes u ordenanzas no son excedidos por las influencias establecidas y evaluadas bajo estas disposiciones. Lo mismo se aplica a los valores en las disposiciones administrativas generales que se han emitido de conformidad con el § 48 de la BImSchG y representan el estado del arte.

⁴ Algarra Prats, E. (1994). *La disciplina de las inmisiones en el derecho privado* (Tesis Doctoral, Universitat d'Alacant-Universidad de Alicante).

⁵ § 906 del BGB, traducción propia del texto oficial en alemán e inglés recuperado de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/

(2) Lo mismo se aplica en la medida en que una interferencia material es causada por el uso del otro predio que es habitual en la ubicación y no puede evitarse con medidas que sean económicamente razonables para los usuarios de este tipo. Cuando el propietario está obligado a tolerar una influencia bajo estas disposiciones, puede solicitar al usuario del otro inmueble una proporcionada compensación en dinero si la influencia afecta el uso de la propiedad que es habitual en la ubicación o afecta sus ingresos más allá del grado que se espera que el propietario tolere.

(3) Está prohibida la introducción a través de una tubería o línea especial”.

1.1.2.- El supuesto normativo.

El supuesto normativo del § 906 del BGB está constituido por las “inmisiones intolerables”, concepto que podemos descomponer en dos elementos:

1) *La inmisión:*

En el primer inciso del § 906 BGB, se advierte que el supuesto normativo del precepto está conformado por el concepto de *influencias similares*. Para precisar el alcance de esta norma debemos remontarnos al primer cuarto del siglo XIX cuando el jurista alemán Spangenberg, en la búsqueda de normas que permitieran resolver los conflictos de vecindad sentó las bases de lo que más tarde conoceríamos como la teoría de las inmisiones, a partir del Derecho romano⁶. Spangenberg⁷ extrae del texto del pasaje 8, 5, 8, 5-7 del Digesto⁸ un principio general consistente en que cada uno puede obrar sobre su propiedad como guste pero con la limitación de que no puede *inmitir* nada en la

⁶ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., pp. 352–353.

⁷ Spangenberg, E. P. J. (1826). Einige Bemerkungen über das Nachbarrecht. *Archiv für die civilistische Praxis (AcP)* (Vol. 9), pp. 265 y ss. (citado en: Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 355).

⁸ Digesto 8, 5, 8, 5: “Aristón, Alfeno y Ulpiano. Respondió Aristón a Cerelio Vital que él no creía que hubiera derecho a echar [emitir] el humo de una fábrica de quesos a los edificios superiores, a no ser que ya existiese servidumbre. Y dice él mismo que tampoco es lícito echar agua, ni otra cualquier cosa, de un fundo superior a los inferiores, porque *solamente le es lícito a uno hacer alguna cosa en su propiedad en tanto no se entrometa [inmita] en lo ajeno* [la cursiva es nuestra] [La misma frase en Latín: *in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immitat*] y la del humo como la del agua, es una intromisión [inmisión]; por consiguiente, que puede demandar el dueño <del fundo> superior al inferior, alegando que éste no tiene derecho para hacer tal cosa. Finalmente, según refiere Aristón, escribe Alfeno que igualmente se puede demandar alegando que el otro no tiene derecho a extraer piedra en su propiedad de tal forma que los fragmentos caigan en mi fundo. Dice, pues, Aristón que al que tomó en arrendamiento de la ciudad de Miturno una fábrica de quesos se le puede prohibir por el dueño del fundo superior que le eche [inmita] el humo, pero que el arrendatario puede dirigirse contra los Miturneses mediante la acción de conducción, y dice que podrá demandarse al que mete [emite] el humo, alegando que no tiene derecho para meterlo [inmitirlo]; por el contrario, podrá demandarse también, en su caso, alegando que hay derecho a echar [emitir] el humo. Lo que parece aprobar el mismo Aristón. También podrá tener lugar el interdicto “como poséis” [*uti possidetis*] si se le prohibiera a alguno usar de lo suyo del modo que quiera.” Versión castellana de D’Ors, Alvaro *et al.* (1975) *El Digesto de Justiniano*. Pamplona, España, Editorial Aranzadi, hallada en Adame Goddard, Jorge (2013) *Cuatrocientos casos y respuestas de los juristas romanos*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, pp. 148-149. Recuperado de: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3329/5.pdf>

propiedad vecina que genere molestias al inmueble mismo o a quien lo habita⁹. Por tanto el concepto de *immissio* o *inmisión*, de acuerdo con este autor, no se reduce a las injerencias expresamente mencionadas en el pasaje romano, como el agua, fragmentos de piedra, y el humo, pues en los mismos textos se señala que está prohibido inmitir cualquier cosa en la propiedad ajena¹⁰, como el polvo y el vapor, homologables al humo tanto en su forma de transmisión (elevación y caída), su potencial lesividad a la salud y a los objetos sobre los que recaen, así como también a la caída de otros materiales además de fragmentos de piedra¹¹. Sin embargo, previene, que las injerencias de que se trate deben tener la misma naturaleza corporal o material de las enunciadas, dejando fuera aquellas que, aun pudiendo ser molestas para los sentidos, no tuvieran una sustancia material, como los olores y ruidos molestos¹², argumentando que en materia de olores y ruidos los romanos sólo concebían medidas de policía¹³. En definitiva, para Spangenberg las inmisiones son esencialmente corporales y el propietario no tiene el deber de tolerar aquellas que se introduzcan en su propiedad a no ser que se encuentre gravado con una servidumbre en favor del predio inmitente¹⁴, sin que obstare para la aplicación de este principio el que las inmisiones fueran ordinaria consecuencia de una industria, mientras resultaren extraordinarias o anormales para el vecindario¹⁵. Posteriormente, aparecieron diversos autores que adscribieron a la formulación del mentado jurista, como Gesterding quien añadió que resultaba indiferente la forma como se transmitieran las inmisiones para ser calificadas como tal¹⁶, ya que el verbo "*immittere*" se referiría en realidad a cualquier actividad positiva que hace que un cuerpo extraño, de la sustancia gruesa o fina que éste pueda ser, penetre en el dominio o en el espacio aéreo del vecino para daño del mismo"¹⁷. En este mismo sentido afirma que no se contraviene el principio de la materialidad de las inmisiones formulado por Spangenberg al incluir los olores en tanto que se trataría de sustancias corpóreas sumamente perceptibles por los

⁹ Los romanos se habían ocupado de las inmisiones de forma particular a través de la figura de los interdictos, con soluciones elaboradas caso a caso, pero no llegaron a hacer una formulación abstracta sobre el tema. Salcedo, M. (2018). First formulation of the theory of normal use: Spangenberg and his roman theory of emission. the most advanced vision of Ihering and his new emission concept. *Ius Romanum*, 2018 (2), 119-133, p. 121.

¹⁰ Spangenberg, E. P. J. (1826). Ob. Cit., p. 269. (citado en: Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 356).

¹¹ Spangenberg, E. P. J. (1826). Ob. Cit., p. 271. (*Ibid.*, p. 357).

¹² Spangenberg, E. P. J. (1826). Ob. Cit., pp. 271 y ss. (*Ibid.*).

¹³ Spangenberg, E. P. J. (1826). Ob. Cit., pp. 271-272. (*Ibid.*, p. 358).

¹⁴ Spangenberg, E. P. J. (1826). Ob. Cit., p. 272 (*Ibid.*, p. 359).

¹⁵ Spangenberg, E. P. J. (1826). Ob. Cit., p. 270. Véase también Bonfante, P. (1932). *Las relaciones de vecindad*. Traducción al español, prólogo, concordancias y apéndice por Alfonso García Valdecasas. Madrid, España, p. 31 (Salcedo, M. (2018). Ob. Cit., p. 123).

¹⁶ Gesterding, F. (1830). *Ausbeute von Nachforschungen über verschiedene Rechtsmaterien*. (Vol. III) Greifswald, pp. 398 y ss. (citado en: Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 360).

¹⁷ *Ibid.*

sentidos¹⁸. Funke, por el contrario, sostiene que la palabra *immittere* importa una conducción o envío positivo, es decir una acción, por lo que no comprende por consiguiente aquellas injerencias que se transmiten de forma casual por las condiciones naturales¹⁹. Werenberg, distingue entre inmisiones directas e indirectas y sus consecuencias jurídicas²⁰. En línea con lo planteado por Gesterding, formula el principio jurídico de que “todo lo que no ha sido causado debido a la actuación voluntaria de alguien, se considera como un suceso casual del cual no cabe responsabilizar a nadie”²¹, para concluir que las injerencias indirectas, que se propagan ya no por acción humana sino que de forma casual por medios naturales, no pueden ser prohibidas, mientras que a la inversa concluye en que puede excluirse toda injerencia directa sobre la propiedad de otro²². Sin perjuicio de lo anterior, advierte que no deben considerarse casuales las injerencias que aun propagándose de forma natural, pudieren haberse prevenido, sino que deben considerarse conscientes, por lo que el causante de aquellas deberá responder de igual manera²³. Por otra parte, reafirma la característica de la materialidad de las inmisiones, descartando otras injerencias que carezcan de sustancia material, como a su entender lo serían los olores y el ruido, en donde la molestia obedecería a las condiciones particulares de los sujetos afectados, respecto de las cuales nadie tendría la obligación de adaptar su conducta²⁴.

Hesse postula que entre las injerencias que son indirectas, comprendidas como aquellas que se propagan de forma casual y no por la acción del hombre, debe distinguirse entre aquellas que se derivan de la proyección de elementos propios de un bien raíz sobre otro vecino, como un balcón o las ramas y raíces de un árbol, de aquellas sustancias móviles y sueltas, sean líquidas o sólidas²⁵. Las primeras, según este autor, equivalen a las injerencias directas, considerándose igualmente ilícitas y por consiguiente pueden prohibirse en todo momento, mientras que las segundas deben ser toleradas, excepto cuando se propaguen “como consecuencia de una actuación, mecanismo o instalación debido a la cual estos cuerpos se propagan a la zona vecina, y esa penetración podría haber sido prevista con el conocimiento humano ordinario”²⁶. Para este autor, adhiriendo al

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ Funke, G. L. (1830). *Beiträge zur Erörterung practischer Rechtsmaterien*, Band 3, Chemnitz, pp. 120 y ss. (citado en: Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 364).

²⁰ Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 364.

²¹ *Ibid.*, p. 365.

²² *Ibid.*, p. 365-366.

²³ Werenberg, W. (1863) Über die Kollision der Rechte verschiedener Grundeigenthümer. *Iherings Jahrbücher für die Dogmatik des bürgerlichen Rechts (IherJ)*, p. 32-33 y 62. (citado en: Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 365).

²⁴ Werenberg, W. (1863). Ob. Cit., p. 51 y ss. (*Ibid.*, p. 366).

²⁵ Hesse, A. (1863). Zur Lehre von den nachbarrechtliche Verhältnissen der Grundeigenthümer. *Iherings Jahrbücher für die Dogmatik des bürgerlichen Rechts (IherJ)*, pp. 402. (citado en: Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 369).

²⁶ Hesse, A. (1863). Ob. Cit., pp. 402-403 (*Ibid.*, p. 369).

presupuesto de la corporeidad de las inmisiones, la teoría de la *immissio* solo puede aplicarse sobre aquellas injerencias que afectan a la propiedad en tanto entidad patrimonial²⁷, y no respecto de las incorporeales, que únicamente reportan daños a las personas, específicamente a su salud, las que serían a su entender objeto de las reglas de policía²⁸, por cuanto considera que la disciplina de las inmisiones se enmarca en el ámbito del derecho de propiedad y de las cosas, no de las personas²⁹.

Situado frente a este panorama, Ihering acaba por formular la *teoría de la immissio* en la forma en que hoy la conocemos, señalando que a un propietario no se le puede, en general, imponer la tolerancia de las injerencias sobre su predio, sean materiales o inmateriales³⁰, considerando que no se justificaba la limitación del concepto de la *immissio* solamente a las injerencias corporales, dado que las injerencias incorporeales pueden ser igualmente molestas, como las vibraciones que amenazan la seguridad de la casa vecina, el ruido que hace imposible la vecindad, el calor de un horno u olores desagradables³¹. Debido a esto propone el concepto de influjo o influencia (*Eingriff*) con un alcance más amplio que el que originalmente la doctrina le había atribuido al de inmisión, contemplativo no solamente de las injerencias materiales, sino que también de las inmateriales³². Tampoco cabe en opinión del autor, diferenciar las injerencias que son propagadas por un mecanismo especial (como una chimenea) de aquellas que lo hacen de forma natural, en tanto que esto no tendría respaldo en el derecho romano y conduciría al absurdo de que pudiera reclamarse la exclusión de las injerencias inocuas que se propaguen por vía especial, y tener que sufrir aquellas que siendo realmente lesivas se propaguen de forma natural³³. Para Ihering es irrelevante el modo en que se produce el perjuicio, es decir sería innecesario distinguir si el perjuicio proviene de la acción del propietario vecino o si se produce por una situación (por ejemplo, olor desagradable que provenga de la podredumbre del ganado muerto), ya que lo importante sería el perjuicio mismo³⁴. En el mismo sentido, señala que tampoco es relevante la intencionalidad del propietario que causa las injerencias, que puede hacer dentro de los márgenes de su propiedad lo que desee, aun cuando esto cause una desventaja en los vecinos, lo relevante es que esas acciones se proyecten en la propiedad ajena³⁵. En palabras del autor

²⁷ Hesse, A. (1863). Ob. Cit., p. 386 (*Ibid.*, p. 367).

²⁸ Hesse, A (1863). Ob. Cit., pp. 387-390 (*Ibid.*, p. 367).

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Ihering, R. (1893) Des restrictions imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisins. *Oeuvres choisies*. Trad. O. De Meulenaere (Vol. 2) 103-144. Paris, Francia, pp. 104-105.

³¹ Ihering, R. (1893). Ob. Cit., p. 128.

³² Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 377.

³³ Ihering, R. (1893). Ob. Cit., p. 128.

³⁴ *Ibid.*, p. 121.

³⁵ *Ibid.*, p. 123.

"la legalidad externa y objetiva de la acción hace el recurso a la intención subjetiva tanto superfluo como inadmisibile"³⁶. Por otro lado, se muestra a favor de la distinción entre injerencias directas e indirectas en atención a la participación del sujeto que ejerce la actividad que las produce, considerando las primeras siempre prohibidas salvo circunstancias especiales, mientras que respecto de las injerencias indirectas cabe – según dice – ponderar los intereses contrapuestos³⁷. Del mismo modo, Ihering critica la posición que sostiene que solo las inmisiones que perjudican a la propiedad ameritan la tutela de la disciplina de las inmisiones, y que las injerencias que afectan al propietario quedan entregadas únicamente a las reglas de policía³⁸, ya que considera que existe una unidad inseparable entre la persona del propietario y la propiedad misma³⁹. Reconoce que es más complejo este asunto, por lo indeterminados de los conceptos de molestia o incomodidad, pero que es preciso encontrar una regla que fije la medida de la tolerancia ordinaria, desde donde se entienda que comienza la molestia⁴⁰. Ihering plantea que este límite se debería encontrar en el uso normal de la propiedad para evaluar la gravedad de las influencias sobre los bienes que la padecen, y en la “normal tolerancia” respecto de las influencias que afectan a la persona del propietario, basado en la sensibilidad general de las personas, sin perjuicio de que puedan, en ciertas circunstancias, considerarse las condiciones particulares de algunos afectados⁴¹.

Esta formulación de Ihering sobre las influencias se convertiría en el supuesto normativo del § 906 del BGB. Cabe señalar que el precepto no utiliza el término inmisión, sino que el de “sustancias imponderables” e “influencias”, pareciendo dar cuenta de la idea de que exista cierta amplitud en su aplicación, tanto respecto de injerencias de mayor densidad material como de aquellas que tengan una inferior. Por consiguiente será la doctrina y la jurisprudencia la que habrá de precisar este concepto. La jurisprudencia del Tribunal Federal de Justicia (TFJA) ha extendido la aplicación del precepto a perturbaciones como emisiones brutas⁴², daños causados por excavaciones⁴³, herbicidas⁴⁴,

³⁶ *Ibid.*, p. 122.

³⁷ *Ibid.*, p. 125-127.

³⁸ *Ibid.*, p. 119

³⁹ *Ibid.*, p. 121.

⁴⁰ *Ibid.*, p. 140.

⁴¹ Ihering, R. (1893). Ob. cit., p. 123; Caravela, R. (1966). *Le limitazioni del dominio per ragioni di vicinanza in Diritto Romano*. Milano, p. 76-77; Salcedo, M. (2018). Ob. Cit., p. 125.

⁴² Tribunal Federal de Justicia alemán (TFJA), sentencia del 12 de diciembre de 2003 - V ZR 180/03, BGHZ 157, 188, 190; y sentencia del 21 de mayo de 2010 - V ZR 10/10, BGHZ 185, 371, 376, párrafo 18. Véase por todas ellas la sentencia del TFJA del 12 de junio del 2015 - V ZR 168/14 que indica: “Como una llamada inmisión bruta, la entrada de agua como tal no cuenta como inmisiones en el sentido del § 906 (1) del Código Civil alemán (TFJA, sentencia del 2 de marzo de 1984 - V ZR 54/83, BGHZ 90, 255, 258). Algo más solo se aplica si una sustancia imponderable ingresa al agua de lluvia drenada de acuerdo con la regulación y, por lo tanto, se alimenta a la propiedad vecina (TFJA, sentencia del 2 de marzo de 1984 - V ZR 54/83, BGHZ

daños por agua debido a tuberías rotas en la propiedad vecina⁴⁵ y daños por causa de incendio a la casa vecina provocados por un defecto técnico en los cables eléctricos⁴⁶. La característica en común de todos estos supuestos es el carácter indirecto (que se propagan de forma casual), positivo (en tanto suponen injerencias que se introducen en la esfera jurídica del derecho ajeno) y material en la medida que implican la afectación de una realidad física y no puramente ideal. En lo que dice relación con el ámbito espacial de las inmisiones, solo se exige que las inmisiones procedan de otro predio, por lo que estas injerencias deben inocularse desde el exterior, bastando que provengan de un inmueble ajeno, sin necesidad de que se encuentre en un contexto de vecindad respecto del inmueble en que se introducen.

2) *La medida de la legitimidad de las inmisiones:*

El legislador no ha señalado que debe entenderse como perjuicio esencial o adecuación del uso local, sin embargo, la doctrina y la jurisprudencia han tratado con profusión ambos componentes del umbral de tolerancia exigible a la propiedad inmitida. El § 906 del BGB acoge, por un lado, la teoría del uso normal al valorar la *adecuación de las inmisiones al uso local*, y por otro la teoría de la normal tolerancia, al referirse a la *sustancialidad* de los perjuicios⁴⁷. En virtud de ambas, el juez debe descubrir el umbral de tolerancia que se espera del propietario afectado a la vista de los antecedentes fácticos que rodean el caso concreto⁴⁸. A continuación, se expone el significado que se le ha dado a cada uno de estos criterios:

90, 255, 259). Por lo tanto, § 906 del BGB generalmente no se debe utilizar al evaluar si un propietario debe tolerar una entrada de agua de una propiedad vecina. Contrariamente a lo que piensa el tribunal de apelaciones, el derecho del demandante a medidas cautelares de conformidad con la sección 1004 (1) oración 2 del Código Civil alemán no depende de si la entrada de agua es habitual en el sentido del § 906 (2) oración 1 del Código Civil alemán. Esto no entra en conflicto con el hecho de que, de acuerdo con la jurisprudencia permanente del TFJA, un derecho a indemnización de conformidad con el § 906 (2) oración 2 del Código Civil alemán también se tiene en cuenta en caso de interrupciones causadas por inmisiones graves como el agua (TFJA, sentencia de 12 de diciembre de 2003 - V ZR 180/03, BGHZ 157, 188, 190; TFJA, sentencia de 25 de octubre de 2013 - V ZR 230/12, BGHZ 198, 327, párrafo 7). No se trata de tal reclamo.”

⁴³ BGHZ 72, 289, 292; y BGHZ 85, 375, 384 (TFJA, sentencia de 23 de febrero de 2001 - V ZR 389/99)

⁴⁴ BGHZ 90, 255 ff. (TFJA, sentencia de 14 de noviembre de 2003 - V ZR 102/03)

⁴⁵ TFJA, sentencia de 19 de mayo de 1985 - V ZR 33/84, WM 1985, 1041. (TFJA, sentencia de 30 de mayo de 2003 - V ZR 37/02)

⁴⁶ TFJA, sentencia de 11 de junio de 1999 - V ZR 377/98, WM 1999, 2168, 2169. (TFJA, sentencia de 14 de noviembre de 2003 - V ZR 102/03)

⁴⁷ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 619.

⁴⁸ *Ibid.*, p. 129.

a) Adecuación al uso local: Esto dice relación con el contraste que ofrece el uso del inmueble inmitente frente a otros inmuebles del lugar donde se sitúa⁴⁹. En esto es fundamental la evaluación de la habitualidad de la actividad en el sector donde se desenvuelve como también la correlación con el entorno, particularmente respecto de las inmisiones que produce⁵⁰. Esta determinación, por consiguiente se debe realizar en torno a una zona y si bien en esto tienen relevancia los instrumentos de planificación⁵¹, la jurisprudencia mayoritaria ha considerado que estos no excluyen el deber del juez de atender la realidad fáctica⁵². Como veremos, este criterio determina la restricción de la acción negatoria de la posibilidad de perseguir el cese de las inmisiones que se enmarquen en el desarrollo habitual de una actividad en una zona determinada aun cuando estas generen perjuicios sustanciales.

b) El criterio del respeto de la normal tolerancia: principal contribución de Ihering a la teoría de las inmisiones, permitió incluir en ella las afectaciones incorporales que afectaban a la persona del propietario y de quienes permanecían en el inmueble inmitido, ya que hasta entonces solo se admitían dentro de la teoría las perturbaciones corporales⁵³. Este criterio permite determinar bajo qué circunstancias los perjudicados se encuentran obligados a soportar el efecto de las inmisiones sin poder ejercer su derecho de exclusión, es decir determina a partir de cuándo el perjuicio se torna en sustancial. Las circunstancias que se han de valorar para determinar el umbral de tolerancia no están determinadas por la ley, sino que su descubrimiento y ponderación deberá ser realizado por el juez a la vista de los hechos del caso, mediante una valoración en abstracto de la medida ordinaria de lo tolerable según el uso habitual que se le da al inmueble sobre las que recaen, pero considerando la sensibilidad general de las personas⁵⁴. La jurisprudencia alemana da cuenta de que se han estimado entre otros la previsibilidad y evitabilidad de las inmisiones⁵⁵; y a partir de la reforma introducida en el año 1994 deben considerarse por ley los valores indicados en leyes y ordenanzas, especialmente “en las disposiciones administrativas generales que se han emitido de conformidad con el § 48 de la BImSchG y representan el estado del arte”, aunque estos no sean excluyentes de otros antecedentes

⁴⁹ *Ibid.*, p. 633.

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ TFJA, sentencia de 14 de octubre de 1994 - V ZR 76/93, NJW 1995, 132, 133; BGHZ 121, 248, 254. (TFJA, sentencia 06 de julio de 2001 – V ZR 246/00). En estas decisiones el TFJA ha fallado que es relevante distinguir entre los tipos de áreas en las que se divide el suelo, así como también su destino, porque lo usual varía según se trate de un área residencial o de un área industrial.

⁵² Algarra, E. (1994) Ob. Cit., p. 634–635.

⁵³ *Ibid.*, p. 140.

⁵⁴ *Ibid.*, p. 646.

⁵⁵ Porque si las inmisiones son evitables, no se configura el deber de tolerancia de parte del afectado, aun cuando se conformarán al uso local. Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 125.

que pudieran ventilarse en el procedimiento y que el juez deberá valorar para precisar el umbral de la normal tolerancia⁵⁶.

Al margen de lo anterior, y atendiendo la innovación del Código Civil italiano en el artículo 844 de dicho cuerpo legal, se ha planteado también por alguna jurisprudencia el criterio de la preocupación⁵⁷, que se traduce en que cualquiera que se establezca en las cercanías sabiendo o debiendo saber de una fuente de emisión existente (v.g. ruido industrial de un molino de martillos)⁵⁸ está obligado a respetar las inmisiones que se mantengan dentro de los límites establecidos por la normativa. El TFJA ha estimado que bajo estas circunstancias el propietario afectado “también es responsable del conflicto predecible resultante”⁵⁹.

1.1.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.

Desglosando el contenido de la regulación, podemos observar que pueden darse los siguientes supuestos, a los que corresponderán las consecuencias que para cada uno se indica: a) El primer caso es que la inmisión no cause perjuicios o irroge un perjuicio no esencial: en este caso el propietario afectado se encuentra obligado a tolerarla; b) un segundo caso hipotético es que la inmisión irroge un perjuicio esencial (que excede la normal tolerancia esperable en el caso concreto), pero se encuentra ajustada al uso local: no podrá hacer valer su *ius excludendi*, y habrá que distinguir si las inmisiones son evitables mediante la implementación de medidas económicamente razonables, en cuyo caso le serán concedidas; respecto de aquellos casos en que no sea posible prevenir el daño mediante medidas económicamente razonables, en cuyo caso la ley le reconoce el derecho a demandar una *compensación* económica por el daño causado en la modalidad de una indemnización sin culpa⁶⁰; c) que la inmisión irroge un perjuicio esencial y que no se adecúe al uso local: el propietario no tiene el deber de tolerar este tipo de inmisiones, por tanto puede invocar su *ius excludendi* a través de lo previsto en el § 1004 del BGB. A continuación, analizaremos cada uno de los mecanismos anunciados para reclamar la intervención del juez según si su objeto es obtener la prevención de las inmisiones y sus efectos dañosos o la reparación de los daños, teniendo presente

⁵⁶ El § 906 BGB fue reformado por Ley de 21 de septiembre de 1994, publicada en el Boletín de Leyes Federales alemán (BGBl) con fecha 28 de septiembre, y entró en vigencia el 01 de octubre de 1994. Véase texto de la reforma recuperado de: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl194s2457.pdf

⁵⁷ Erman, W., Hagen, H., Lorenz, S. (2007). *Bürgerliches Gesetzbuch*, 10ª ed., § 906, p. 21; Staudinger, A., Roth, H. (1995). *Bürgerliches Gesetzbuch*. § 906, p. 191.

⁵⁸ TFJA, 6 de julio de 2001- V ZR 246/00, véase también sentencias de segunda y primera instancia de los tribunales *Oberlandesgericht Stuttgart* y *Landgericht Heilbronn*, respectivamente.

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 127.

que los unos no excluyen a los otros y lo natural es que converjan en un mismo procedimiento si concurren sus respectivos supuestos.

1) Mecanismo preventivo: la acción negatoria.

El § 906 del BGB corresponde a una norma que limita el derecho de propiedad respecto de las inmisiones, que corresponden a “entorpecimientos” que no conllevan despojo de la posesión por lo que el BGB reconoce el *ius excludendi* ofreciendo para su resguardo el § 1004 del BGB, que contempla lo que se denomina en doctrina como acción negatoria.

§ 1004 del BGB⁶¹: “Remoción y medida cautelar.

(1) Si la propiedad es entorpecida de cualquier otra forma que no sea por la privación o retención de la posesión, el propietario puede exigir del autor de la perturbación la cesación del entorpecimiento. Si son de temer ulteriores perturbaciones, el propietario puede solicitar una medida cautelar prohibitiva.

(2) El reclamo se excluye si el propietario está obligado a tolerar”.

Este mecanismo procesal está orientado a proveer al propietario de un remedio que le permita proteger su posesión frente a toda perturbación actual o inminente, sea directa, indirecta, material o inmaterial, concepto amplio que comprende, como dijimos, el problema de las inmisiones⁶². Sin embargo, respecto de las inmisiones este mecanismo reconoce ciertas limitaciones, dado que el §906 BGB en su primera frase establece que “*no puede prohibir...*”, norma con la cual deberá conjugarse⁶³, por lo que no procederá cuando la inmisión se ajuste a la normal tolerancia esperable según las circunstancias del lugar, y tampoco procederá, aun en caso de contravención a este parámetro, si el uso de la propiedad inmitente se ajusta a las condiciones locales del lugar, limitaciones que no operan respecto de las perturbaciones materiales o directas que siempre podrán excluirse⁶⁴. Por otra parte, como veremos más adelante, el § 14 de la BImSchG restringe severamente la procedencia de esta acción frente a las inmisiones de actividades autorizadas según el procedimiento y bajo las condiciones impuestas por la misma ley. La acción negatoria es una acción esencialmente preventiva,

⁶¹ § 1004 del BGB. Traducción propia del texto oficial en alemán e inglés recuperado de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/

⁶² Hualde Manso, T. (2004). *Las inmisiones en el Derecho civil navarro*. Pamplona, España: Universidad Pública de Navarra/Nafarroako Unibertsitate Publikoa, p. 218.

⁶³ Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 664.

⁶⁴ *Ibid.*

puesto que lo que persigue por su naturaleza es evitar la ocurrencia de un evento dañoso. En el derecho alemán puede operar como un mecanismo preventivo de fondo, donde se impugnan inmisiones actuales que pudieran estar generando o no un daño, como también puede adoptar la forma de un mecanismo cautelar frente a inmisiones temidas. En este último caso se exige por la jurisprudencia que se trate de un riesgo grave⁶⁵ para obtener una orden judicial de que el demandado se inhiba de realizar la actividad que las pudiera generar.

Legitimación procesal:

Según el tenor literal de los §§ 906 y 1004 del BGB el legitimado activo de las acciones por inmisiones sería el propietario. Empero, la jurisprudencia mayoritaria ha extendido la legitimación al poseedor no propietario⁶⁶ y otros titulares de derechos reales sobre la cosa que comporten posesión⁶⁷.

Un asunto muy discutido es la aplicación analógica del § 906 del BGB en los conflictos de inmisiones al interior del régimen de propiedad horizontal. La jurisprudencia alemana ha sido irregular en la materia, rechazándola tajantemente en algunos fallos⁶⁸ y acogiéndola en otros⁶⁹. Por la negativa se ha afirmado que el § 906 (2) BGB presupone en su área inmediata de aplicación que la inmisión debe tener su origen en otra propiedad⁷⁰, por lo tanto, es una "intervención desde el exterior" o transfronteriza⁷¹, en tanto que la propiedad individual y la copropiedad inmobiliaria no son estructuralmente equiparables, y que la propia Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Wohnungseigentumsgesetz) establece mecanismos específicos de protección⁷². En un sentido afirmativo se sostiene que es necesario distinguir las perturbaciones que se introducen a los espacios de propiedad especial desde otro espacio de propiedad especial, respecto de aquellos que proceden

⁶⁵ TFJA, sentencia de 18 de septiembre de 2009 - V ZR 75/08, NJW 2009, 3787.

⁶⁶ Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 682.

⁶⁷ *Ibid.*, p. 682.

⁶⁸ TFJA, sentencia de 10 de febrero de 2012 - V ZR 137/11, WM 2013, 231, 232, sentencia de 21 de mayo de 2010 - V ZR 10/10, BGHZ 185, 371, 375 ss.

⁶⁹ TFJA, sentencia de 28 de septiembre de 2007 - V ZR 276/06, BGHZ 174, 20, 22 f. Marginal no. 9; cf. también decisión del 4 de marzo de 2010 - V ZB 130/09, NJW-RR 2010, 807, párrafo 20 en el caso de que los propietarios de los apartamentos se coloquen como sea posible en el caso de una división de acuerdo con la declaración de división.

⁷⁰ TFJA, sentencia del 12 de diciembre de 2003 - V ZR 180/03, BGHZ 157, 188, 190.

⁷¹ TFJA, sentencia del 10 de febrero de 2012 - V ZR 137/11, WM 2013, 231, 232.

⁷² TFJA, sentencia de 12 de diciembre de 2003 - V ZR 180/03, BGHZ 157, 188, 195; sentencia de 21 de mayo de 2010 - V ZR 10/10, BGHZ 185, 371, 376, párrafo. 18. Al respecto puede decirse que la Wohnungseigentumsgesetz (WEG) , contiene el régimen legal de la copropiedad inmobiliaria, en cuyo § 13 WEG refrenda la facultad de exclusión (*ius excludendi*) respecto de las injerencias ajenas; en el § 14 WEG , como contrapartida del anterior, impone a los propietarios el deber de abstenerse de causar molestias, incomodidades o desventajas que excedan "la inevitable medida de una convivencia ordenada", debiendo tolerar, además, aquellas injerencias lícitas. El incumplimiento reiterado de estos deberes puede traer consigo la privación de la propiedad como sanción.

de los espacios de la propiedad común, puesto que las injerencias que se originan desde la propiedad especial son un impedimento externo; que el derecho de dominio sobre un apartamento es "propiedad real" en el sentido del § 903 inciso 1º BGB⁷³; propiedad exclusiva de ciertas partes del edificio que están específicamente delimitadas⁷⁴, y que obedecen a objetos e intereses diferentes (en contraposición a los espacios de uso común) en razón de lo cual el dueño del apartamento puede actuar sobre él como desee, incluyendo por cierto el poder de excluir cualquier interferencia ajena (§ 13.1 WEG); y porque no existe una regulación especial en la WEG que discipline el problema de las inmisiones entre propiedades especiales, sino que únicamente sobre aquellas injerencias en que la propiedad individual se ve afectada en favor del interés de la propiedad común y viceversa (§14.4 WEG)⁷⁵.

Tradicionalmente se ha entendido que un mero usuario no estaría legitimado para ejercer por sí mismo la acción contra el tercero inmitente por la naturaleza real del mecanismo, pero la jurisprudencia se ha pronunciado a su favor en ciertos casos, como el del arrendatario⁷⁶. Incluso, aunque se discute, se ha planteado la extensión de la acción al arrendatario para que pueda ejercerla directamente contra el responsable de las inmisiones en lugar de hacer efectiva la obligación de garantía del arrendador⁷⁷, tanto respecto del umbral de tolerancia, como de las acciones

⁷³ TFJA, sentencia de 21 de mayo de 2010 - V ZR 10/10, BGHZ 185, 371, 378, párrafo 25; TFJA, sentencia de 19 de diciembre de 1991 - V ZB 27/90, BGHZ 116, 392, 394; sentencia de 1 de octubre de 2004 - V ZR 210/03, NJW-RR 2005, 10 f. (TFJA, sentencia de 25 de octubre de 2013 - V ZR 230/12).

⁷⁴ TFJA, sentencia del 17 de enero de 1968 - V ZB 9/67, BGHZ 49, 250, 251 f. (TFJA, sentencia de 25 de octubre de 2013 - V ZR 230/12).

⁷⁵ Véase TFJA, sentencia de 28 de septiembre de 2007 - V ZR 276/06, BGHZ 174, 20, 22 f. Rn. 9; cfr. también sentencia de 4 de marzo de 2010 - V ZB 130/09, NJW-RR 2010, 807, párr.20; ver también *Landgericht* de Munich I (Tribunal del Distrito de Munich I), ZMR 2011, 62, 63 f.

⁷⁶ Al tenor de la regulación del contrato de arrendamiento el arrendatario puede reclamar de las inmisiones contra el arrendador, más nada se dice sobre la posibilidad de entablar la acción directamente contra el responsable de las inmisiones. Véase TFJA, sentencia del 12 de diciembre de 2003 - V ZR 180/03, BGHZ 157, 188, 190. Por ejemplo, en el caso de los locatarios comerciales en la pérdida de la oportunidad de desarrollar actividades comerciales en la propiedad arrendada, concluyendo en definitiva que la justificación de este derecho estriba en las desventajas operativas que se derivan de las perturbaciones al derecho de propiedad, alcanzando por cierto a quien sin ser propietario del inmueble detenta su uso útil.

⁷⁷ En el § 535 BGB se establecen las obligaciones esenciales del contrato de arrendamiento, señalando para el arrendador el deber de "entregar la propiedad arrendada al arrendatario en una condición adecuada para usar de conformidad con el contrato y mantenerla en esta condición durante el período de arrendamiento. Debe asumir todos los costos a los que está sujeta la propiedad arrendada" § 535 BGB. "(1) Un contrato de arrendamiento impone al arrendador la obligación de otorgar al arrendatario el uso de la propiedad arrendada durante el período de arrendamiento. El arrendador debe entregar la propiedad arrendada al arrendatario en una condición adecuada para usar de conformidad con el contrato y mantenerla en esta condición durante el período de arrendamiento. Debe asumir todos los costos a los que está sujeta la propiedad arrendada.

(2) El arrendatario está obligado a pagar al arrendador el alquiler acordado." Traducción propia del texto original en alemán recuperado de: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>

precedentes⁷⁸, esto por supuesto al margen de las consideraciones que caben en la relación contractual con el arrendador⁷⁹.

La legitimación pasiva recaería, según el tenor del § 906 del BGB, en el “usuario” del bien, y por tanto es un criterio bastante más amplio que alcanzaría a quienes ocupan con o sin título el bien, a quien explota el uso de un predio, que no necesariamente ha de ser el que genera la perturbación sino que se trata de aquel que determina el tipo de aprovechamiento del inmueble causante del perjuicio⁸⁰.

Prescripción:

No existe un plazo de prescripción específico de la acción negatoria por lo que le corresponde el plazo general de prescripción de tres años en virtud del § 195 del BGB⁸¹, el cual, para su aplicación en estas lides, se computa desde que se adquiriera el conocimiento de las inmisiones de conformidad a lo dispuesto por el § 199 (1) del BGB⁸², pero teniendo como tope el plazo máximo de diez años del § 199

⁷⁸ TFJA, sentencia de 29 de abril de 2015 - V ZR 197/14, página 21, párrafo 41 f. “Aunque un arrendador, independientemente de las opciones de defensa del arrendatario, como parte de su obligación contractual de mantener la condición de la propiedad alquilada, también tiene la obligación de mantener las interrupciones de terceros lejos del arrendatario, y para este propósito, contra el causante de la perturbación, actuar dentro del marco de lo que es legal y realmente posible (...). Al mismo tiempo, sin embargo, las circunstancias de la relación con la comunidad bajo la ley vecina y los requisitos de tolerancia especificados en el § 906 del BGB, así como las opciones de defensa y compensación derivadas de esto, que también forman el punto de referencia para las inmisiones de una instalación (...) tendrían que considerarse (...)”.

⁷⁹ Cuestión que excede el propósito de este trabajo. En cuanto a las relaciones entre el arrendador y arrendatario se pone de relieve el principio de la buena fe, consagrado legalmente en el § 242 del BGB⁷⁹.

§ 242 BGB. “El deudor está obligado a realizar el servicio de acuerdo a los requerimientos de la buena fe, teniendo en consideración la práctica habitual”. Traducción propia del texto original en alemán recuperado de: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>

La jurisprudencia ha entendido que no se puede esperar, de buena fe, que el arrendador pueda prevenir todo tipo de inmisiones, pero sí es responsable por aquellas sobre las cuales tuvo conocimiento al momento de la celebración del contrato.

En este evento, el propietario arrendador, podrá oponerse a la reducción del alquiler probando que el impedimento para el disfrute de la propiedad es insignificante, y no alcanza a remover la idoneidad del uso de la cosa⁷⁹. Las inmisiones que lleguen a ser significativas para el uso que el arrendatario contrató del inmueble, habilitan para obtener una rebaja o exención en el pago del alquiler, según si la pérdida de utilidad es parcial o total.

§ 536 BGB. “Reducción de alquileres por defectos materiales y legales.

(1) Si la propiedad arrendada en el momento de la entrega al arrendatario tiene un defecto que elimina su idoneidad para el uso acordado contractualmente, o si tal defecto surge durante el período de arrendamiento, entonces el arrendatario está exento por el período en que falte la idoneidad de pagar el alquiler. Durante el período de tiempo en que se reduce la idoneidad, sólo necesita pagar un alquiler razonablemente reducido. No se tiene en cuenta una reducción insignificante de la idoneidad.” Traducción propia del texto original en alemán recuperado de: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>

TFJA, sentencia del 29 de abril de 2015 - VIII ZR 197/14, BGHZ 205, 177 ss.; *Landgericht* de Munich I (Tribunal del Distrito de Munich I), sentencia del 14 de enero de 2016 - 31 S 20691/14, GE 2015, 849; también *Landgericht* de Berlín, sentencia del 7 de junio de 2017 - 18 S 211/17, GE 2017, 356.

⁸⁰ Algarra, E. (1994) Ob. Cit., p. 682.

⁸¹ § 195 BGB “Plazo de prescripción extintiva ordinaria. El período de prescripción extintiva ordinaria es de tres años”. Traducción propia del texto original del § 195 BGB recuperado de: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>

⁸² El § 199 (1) del BGB. - “Comienzo del periodo ordinario de prescripción y plazo máximo.

(4) del BGB⁸³. Así lo ha fallado la jurisprudencia⁸⁴. Es importante señalar esto ya que, al menos en lo que toca al § 1004 del BGB, la jurisprudencia ha rechazado en repetidas ocasiones que la reiteración de los actos dañosos renueve el plazo de prescripción de la acción, porque el plazo comienza a correr en el momento en que comienza la perturbación, pero la prescripción se mantiene interrumpida mientras se mantengan las perturbaciones⁸⁵.

2) Mecanismo reparatorio: el derecho a una “adecuada compensación en dinero” y la aplicación del régimen de responsabilidad extracontractual.

Objeto.

El § 906 del BGB consagra un derecho a una proporcionada compensación en dinero para el supuesto en que las inmisiones intolerables (sustanciales) deban de todos modos tolerarse por conformarse la actividad al uso local. Este derecho obedece al interés del legislador de garantizar al propietario la justa compensación por la carga de soportar el resultado más eficiente desde un punto de vista social, por lo que tiene una lógica distinta de la reparación de daños en virtud del régimen de responsabilidad extracontractual que se aprecia en los siguientes rasgos: 1. No procede por la sola lesión de un derecho, sino que además requiere que las inmisiones no tengan su origen en el uso normal de la propiedad inmitente, atendidas las condiciones del lugar⁸⁶; 2. No alcanza esta compensación económica a la totalidad del daño sufrido, sino que solamente a aquel que escapa a la normalidad respecto del uso o aprovechamiento perjudicado⁸⁷ precisamente porque contradiría el principio de integridad del sistema equiparar el trato que el Derecho le da a quien realiza un

(1) El periodo ordinario de prescripción comienza con la terminación del año en el cual

1. ha nacido la pretensión, y

2. el acreedor adquiere conocimiento, o debiera adquirirlo sin culpa grave, de las circunstancias que sirven de fundamento a la pretensión y de la persona del deudor”.

⁸³ § 199 (4) del BGB. - “Comienzo del periodo ordinario de prescripción y plazo máximo (...).

(4) Otras pretensiones distintas de las contempladas en los apartados (2) a (3a) prescriben sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los diez años de su comienzo”.

⁸⁴ Por ejemplo, en un caso de filtración de aguas lluvias por deficiencias en los colectores del vecino, el TFJA señaló que “La medida cautelar de conformidad con el § 1004 (1) oración 2 BGB, quedaba prescrita por el transcurso del plazo ordinario de 30 años establecido de acuerdo con el § 195 BGB, en su versión previa a la reforma, y desde el 1 de enero de 2002 el plazo de prescripción de dicha acción correspondería al señalado por los §§ 195 y 199 (4) BGB, esto es, 3 años o máximo 10 años”. TFJA, sentencia del 12 de junio de 2015 - V ZR 168/14. Al efecto el tribunal cita TFJA, sentencia del 22 de junio de 1990 - V ZR 3/89, NJW 1990, 2555, 2556. El tribunal se basa en lo fallado por el TFJA, sentencia del 4 de julio de 2014 - V ZR 183/13, NJW 2014, 2861, párrafo 7.

⁸⁵ TFJA, sentencia del 8 de junio de 1979 - V ZR 46/78, WM 1979, 1219 (TFJA, sentencia de 22 de febrero de 2019 - V ZR 136/18, NZM 2019, 350 párrafo 13 mwN).

⁸⁶ *Vid supra*, p. 17.

⁸⁷ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit. p. 737.

aprovechamiento lícito de la cosa al de quien comete un delito o cuasidelito civil⁸⁸. 3. Tiene la naturaleza de una indemnización por sacrificio, ya que se trata de compensar equitativamente las consecuencias de las inmisiones entre los vecinos involucrados en el conflicto, donde la carga de tolerarlas se le impone al propietario inmitido en atención a que es la solución más eficiente económicamente o menos costosa. 4. Dado lo anterior la evaluación de los perjuicios se realiza, al decir de la jurisprudencia mayoritaria, según los principios que rigen la expropiación⁸⁹, lo que supone calcular la diferencia en el valor de mercado que importa el detrimento del uso de la cosa. El daño a compensar por tanto debe ser efectivo, no una proyección de utilidades de los activos, y por esto en su cálculo se considera el costo de las medidas que tendrían que adoptarse para prevenir o reducir la intensidad de los daños de parte del agente inmitente al límite de lo tolerable, el costo en que ha debido o deberá incurrir para realizarlas por sí mismo quien sufre las inmisiones, la participación que le pueda caber al afectado en la producción del daño, la pérdida efectiva del valor de mercado del aprovechamiento de la cosa, principalmente⁹⁰; 5. Por último, para la compensación del § 906 del BGB no tiene relevancia el aspecto subjetivo del agente inmitente, por cuanto es una contrapartida de la restricción de su derecho de propiedad, es el sustituto patrimonial del *ius excludendi* (§ 1004 del BGB)⁹¹.

Al margen de lo anterior, los afectados podrán hacer valer la acción por responsabilidad por el hecho ilícito regulado en los §§ 823 y siguientes del BGB, en observancia de los principios generales de la responsabilidad civil. El objeto de la compensación es reparar el daño patrimonial que excede la normal tolerancia y el uso normal que reporta la privación del mecanismo de protección de la propiedad, mientras que el objeto de la responsabilidad extracontractual en cambio un fin compensatorio el que satisfacen en es obtener la reparación plena del daño causado, y un fin retributivo que importa el castigo del ofensor ajeno al mecanismo compensatorio del § 906 del BGB para cuya procedencia no tiene relevancia la culpabilidad.

⁸⁸ Wendehorst, C. (1999). *Anspruch und Ausgleich: Theorie einer Vorteils- und Nachteilsausgleichung im Schuldrecht*. (Vol. 37). Mohr Siebeck, p. 198.

⁸⁹ Véanse por ejemplo las sentencias del TFJA de 22 de diciembre de 1967 (BGHZ., 49.); 8 de febrero de 1972, BGHZ., 58, 149 y ss.; 1 de marzo de 1974, BGHZ., 62, 186 y ss., entre otras citadas por Algarra Prats, E (1994) Ob. Cit., p. 738, nota al pie.

⁹⁰ En este apartado son ilustrativas las sentencias del TFJA, del 22 de diciembre de 1967, BGHZ., 49, 148 y ss.; 8 de febrero de 1972, BGHZ, 58, 149 y ss.; 10 de noviembre de 1972, BGHZ., 59, 378 y ss.; 31 de mayo de 1974, BGHZ, 62, 361 y ss.; 26 de noviembre de 1980, BGHZ, 79, 45 y ss., citadas por Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit. p. 738. Empero, existe cierta discrepancia en un sector de la doctrina con la línea seguida por la jurisprudencia. Por ejemplo, Spieß (1980) *Der Ausgleichanspruch nach § 906 II, 2 BGB*. en Juss., p. 103, concluye que más allá de que el legislador pretendía marcar una diferencia entre el derecho a la indemnización y el derecho a la compensación, lo que se subentiende de la denominación dada a esta última, pero que en lo sustancial no existe diferencia esencial.

⁹¹ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 741.

El fundamento de la compensación en dinero descansa en la necesidad de la reparación del injusto que significa para el propietario perjudicado en su posesión tener que soportar los efectos de las inmisiones, además de la privación del derecho para hacer valer su derecho de exclusión⁹². Por esta razón se trata de una acción personal que se le concede al propietario (y por extensión al titular de derechos reales de goce) por el hecho de que se sacrifica una parte de su propiedad por ser la solución más justa objetivamente, pese al injusto que a él se le produce. Un sector de la doctrina sin embargo contradice esto y señala que no existe razón alguna para que la compensación del § 906 del BGB permita obtener una indemnización plena, tal y como lo permiten los §§ 823 y siguientes del BGB. Sin embargo, la jurisprudencia mayoritaria ha sostenido que se trata de una indemnización parcial cuyo monto debe determinarse conforme a los criterios que rigen la indemnización expropiatoria⁹³.

Legitimación procesal:

Una interpretación literal del § 906 del BGB conduciría a pensar que el único legitimado activo para reclamar el derecho a la adecuada compensación en dinero sería el propietario, y así lo ha estimado la gran mayoría de la doctrina y jurisprudencia, extendiéndola únicamente a titulares de derechos reales limitativos que comporten posesión⁹⁴, y a la figura del copropietario⁹⁵. Empero, cabe señalar un sector de la doctrina ha postulado que el derecho a la compensación económica tendría su fundamento en la vulneración de los derechos de la personalidad, con lo que se ampliaría el espectro de sujetos protegidos por el § 906 del BGB a todo aquel que tenga en algún grado el disfrute de la propiedad, sin importar el título de la detentación⁹⁶.

La legitimación pasiva recae en “el usuario” de la propiedad inmitente, en cuya determinación se han de aplicar las mismas precisiones efectuadas a propósito del mecanismo primario.

Prescripción:

⁹² BGHZ 155, 99, 106 (TFJA, sentencia de 09 de febrero de 2018 - V ZR 311/16)

⁹³ Wendehorst, C. (1999). Ob. Cit., p. 197

⁹⁴ TFJA, sentencia de 18 de septiembre de 1984, BGHZ., 92, 143 y ss. en la que se expresa claramente que el derecho de compensación económica deriva directamente de la institución de la propiedad, por cuanto se deben solamente cuando de afecta el valor del inmueble o el aprovechamiento del mismo. De tal manera que, los que simplemente se sirven de ella para un propósito particular (en este caso, usarla como estacionamiento para aparcar sus vehículos) no tienen derecho a reclamar compensación económica por los daños sufridos por sus vehículos por causa de las inmisiones generadas por el demandado, al no tener derecho sobre el bien raíz. (citada en: Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 694)

⁹⁵ *Vid supra*, p. 20.

⁹⁶ Véase Schwarze, R. (1996) *Präventionsdefizite der Umwelthaftung und Lösungen aus ökonomischer Sicht*, Bonn: Economica Verlag, p. 107.

Antiguamente se discutía cual era la regla de prescripción aplicable a las acciones comprendidas en los §§ 906 y 1004 del BGB. Una postura que tuvo cierta recepción en la jurisprudencia sostuvo que la regla aplicable era la contenida en el § 852 del BGB⁹⁷, que establecía un plazo de prescripción de tres años en general para todo hecho ilícito por el cual la ley impusiera la responsabilidad de pagar los daños causados en la esfera legal de una persona, en atención a que de aplicarse la regla general del § 195 del BGB que fijaba un plazo de treinta años, en ese entonces, se incurriría en el injusto de favorecer al que obraba de forma ilícita y dolosa o culpablemente con un plazo muy inferior respecto de quién debía responder por hechos ilícitos⁹⁸. Pese a lo anterior, la jurisprudencia mayoritaria se decantó por aplicar la regla general dando lugar al injusto denunciado⁹⁹. Finalmente, el legislador vino a zanjar el problema con la "Ley de modernización del Derecho de Obligaciones" del año 2002, modificando el plazo de prescripción extintiva general (dispuesto en el § 195 del BGB) equiparando ambas reglas con lo que la discusión perdió relevancia¹⁰⁰. La reforma también modificó el *dies a quo* del plazo de prescripción general, consagrándose la regla de que el plazo comenzará a computarse desde que el reclamante hubiera tomado conocimiento del daño, en el actual § 199 (1) del BGB¹⁰¹,

⁹⁷ El § 852 fue reformado por Ley para modernizar el derecho de las obligaciones de 26 de noviembre de 2001, publicada en el Boletín de Leyes Federales alemán (BGBl) con fecha 29 de noviembre de 2001, y entró en vigencia el 01 de enero de 2002. Véase texto de la reforma recuperado de: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl101s3138.pdf

⁹⁸ Boujong, K. H. (Ed.). (1989). *Das bürgerliche Gesetzbuch: mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes* (Vol. 1). Walter de Gruyter., p. 160–161.

⁹⁹ *Ibid.*

¹⁰⁰ § 195 BGB "Plazo de prescripción extintiva ordinaria. El período de prescripción extintiva ordinaria es de tres años". Traducción propia del texto original del § 195 BGB recuperado de: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>

¹⁰¹ § 199 BGB. - "Comienzo del periodo ordinario de prescripción y plazo máximo.

(1) El periodo ordinario de prescripción comienza con la terminación del año en el cual

1. ha nacido la pretensión, y

2. el acreedor adquiere conocimiento, o debiera adquirirlo sin culpa grave, de las circunstancias que sirven de fundamento a la pretensión y de la persona del deudor.

(2) Las pretensiones de resarcimiento de daños que se funden en la vulneración del derecho a la vida, lesiones corporales, quebrantamiento del derecho a la salud o la libertad, prescriben, sin tener en cuenta su origen y el conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los treinta años a partir de la comisión del acto, de la lesión del deber o, en cualquier caso, del acontecimiento que produce el daño.

(3) Las demás pretensiones de resarcimiento de daños prescriben:

1. sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los diez años de su comienzo, y

2. sin tener en cuenta su origen y el conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los treinta años de la comisión del acto, de la lesión del deber o en cualquier caso, del acontecimiento que produce el daño.

Sera de aplicación preferente el plazo que termina antes.

(3a) (...)

(4) Otras pretensiones distintas de las contempladas en los apartados (2) a (3a) prescriben sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los diez años de su comienzo.

(5) Si la pretensión versa sobre una omisión, se tendrá en cuenta en vez del nacimiento de la pretensión, el momento de la acción en contrario". Traducción propia del texto original en alemán del § 199 BGB, recuperado de: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>

dejando atrás la problemática regla que generaba el antiguo § 198 del BGB que fijaba el *dies a quo* en el día en que ocurriera el hecho que originaba el reclamo.

1.1.4.- Compatibilidad de la tutela jurídico-privada con la tutela jurídico-pública de las inmisiones.

En el entramado de derecho público alemán destaca en materia de protección medioambiental la Ley Federal de Protección de Inmisiones (BImSchG)¹⁰², que regula aquellas actividades o fuentes que producen regularmente inmisiones nocivas al medioambiente¹⁰³. En ella se establece un sofisticado procedimiento de evaluación de impacto ambiental y de autorizaciones para desarrollar actividades potencialmente dañinas, bajo rigurosas condiciones. Una disposición que interesa a estos efectos es el § 14 de la BImSchG¹⁰⁴, en el que el legislador, previendo la posible contradicción de resultados en el ejercicio de los mecanismos establecidos en esta ley con los mecanismos propios de la tutela privada de las inmisiones previstos en el BGB, estableció la exclusión de la acción negatoria contemplada en el § 1004 del BGB para requerir el cese de las actividades respecto de aquellas instalaciones que se encuentren autorizadas con arreglo a la normativa que aquella ley establece. Según el mentado artículo en estos casos solo se podrá solicitar la adopción de medidas para prevenir los efectos dañinos, en tanto sean técnicamente posibles y económicamente razonables, y en el caso de que no existan medidas que cumplan con dichos presupuestos, podrá demandarse una indemnización de perjuicios. Pese a que los términos empleados por el legislador en esta disposición difieren de los utilizados en el § 906 del BGB la jurisprudencia más asentada ha entendido que se refieren a lo mismo¹⁰⁵.

Por otro lado, el año 1994 se reformó el § 906 del BGB incorporando la siguiente redacción al inciso primero: *“Una interferencia insignificante normalmente está presente si los valores de referencia establecidos en las leyes u ordenanzas no son excedidos por las influencias establecidas y evaluadas*

¹⁰² *Bundes-Immissionsschutzgesetz* (BImSchG). Ley de protección contra los efectos nocivos de la contaminación atmosférica, los ruidos, las vibraciones y demás tipos de inmisiones sobre el medioambiente del 15 de marzo de 1974.

¹⁰³ §1 BImSchG. Recuperado desde: https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/_1.html.

¹⁰⁴ § 14 de la BImSchG: “Exclusión de acciones de derecho privado

No está permitido solicitar el cese de las actividades de una instalación debidamente autorizada sobre la base de acciones de derecho privado que no estén fundamentadas en títulos especiales, para evitar efectos adversos entre propiedades vecinas, sino que sólo se podrá solicitar las precauciones para excluir los efectos perjudiciales. En la medida en que tales precauciones no sean factibles o económicamente viables de acuerdo con el estado del arte, solo podrá solicitarse la indemnización de perjuicios.” Traducción propia del texto original en alemán recuperado de: https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/_14.html.

¹⁰⁵ Wendehorst, C. (1999). Ob. Cit., p. 190.

bajo estas disposiciones. Lo mismo se aplica a los valores en las disposiciones administrativas generales que se han emitido de conformidad con la § 48 de la BImSchG y representan el estado del arte”.

Algunos autores¹⁰⁶ sostienen la primacía del Derecho privado de vecindad respecto de las normas de Derecho público, en razón de que lo más importante sería preservar la vía de protección integral que el particular solo puede encontrar en el derecho privado. En consecuencia, la existencia de un permiso o autorización e incluso el cumplimiento de las normas de derecho público que gobiernan el desarrollo de una actividad, cualquiera esta sea, no debiera excluir nunca la posibilidad de impetrar cualquiera de las acciones con que el derecho privado de vecindad resguarda a los particulares afectados por inmisiones. Sin embargo, lo que ha predominado es la aceptación de una doble vía de protección, en que el particular afectado por inmisiones debiese poder concurrir tanto a la vía administrativa como a la vía jurídico-privada para impugnar la legalidad de las inmisiones sometiéndose a sus distintos parámetros y efectos. Esto justifica la existencia del § 14 de la BImSchG y de la mentada modificación al § 906 del BGB, que permiten una interferencia recíproca entre ambas vías de tutela, pero en forma relativa o parcial: se reconoce explícitamente la validez de los mecanismos de tutela jurídico-privada de las inmisiones con la reforma del año 1994 e implícitamente con la sola exclusión de la acción negatoria en el § 14 de la BImSchG. Pero esto se hace de forma restringida para sostener la validez de las normas de derecho público, los procedimientos administrativos de evaluación de impacto ambiental y de fiscalización, y del valor que aporta el derecho público en el análisis y prevención de nuevas formas de inmisiones perjudiciales al medioambiente. Así las cosas, las actividades que no se encuadren en el § 10 de la BImSchG, continuarán rigiéndose por el derecho privado de vecindad en materia de inmisiones (§§ 906 y 1004 del BGB). Esta conclusión también alcanza a aquellas empresas que se sujetan al procedimiento simplificado de autorización dispuesto en el § 19 de la BImSchG¹⁰⁷. Las que si se encuadren en el § 10 de la BImSchG se registrarán por las disposiciones de la ley en comento, respecto de las cuales no será admisible la acción negatoria del § 1004 del BGB en tanto tenga por objeto la paralización o cierre de las actividades que desarrollan. En todo caso, en esta evaluación se da lugar a la participación del vecindario, de acuerdo con lo dispuesto en el § 10 de la BImSchG, etapa en la que los afectados

¹⁰⁶ En este sentido Benschling, C. (2002). Nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche - Zulässige Rechtsfortbildung oder Rechtsprechung contra legem? *Archiv für die civilistische Praxis*. 202. Bd., H. 6; 996-1003. Mohr Siebeck GmbH & Co. KG, p. 999. Recuperado de: <https://www.jstor.org/stable/40995822>

¹⁰⁷ § 19 BImSchG. Recuperado de: https://www.gesetze-im-internet.de/bimSchG/_19.html

pueden manifestar sus reticencias y oposición al otorgamiento de la autorización señalada¹⁰⁸. Además, la jurisprudencia ha extendido este régimen normativo y por tanto la consiguiente privación de los mecanismos de cese que le franquea el BGB al particular afectado (§ 1004 del BGB) en aquellos casos en que las inmisiones provienen de instalaciones de la Autoridad pública y de las actividades desarrolladas por privados que propendan a la consecución del interés general o el bienestar común¹⁰⁹. En todo caso el particular perjudicado por las inmisiones podrá impetrar la ordenación de medidas preventivas o de mitigación, en tanto que estas sean técnicamente posibles y económicamente razonables en virtud del § 906 del BGB que permitan reducir las inmisiones hasta el límite de lo tolerable¹¹⁰.

Por otro lado, la reforma del año 1994 al § 906 del BGB permite concluir que los índices cuantitativos expresados en la ley y en los reglamentos dictados en virtud del § 48 de la BImSchG constituyen la base del análisis de la habitualidad o normalidad del perjuicio según las condiciones locales. En consecuencia, toda actividad que genere inmisiones que se encuadren dentro del rango predeterminado de esta forma debe ser considerada como normal o habitual en la aplicación del § 906 del BGB. Esto es relevante, ya que si bien no determina el resultado del juicio, refiere al tribunal un parámetro concreto al juez, el que si no alcanza el convencimiento sobre la base de los antecedentes que obren en el procedimiento de que para el caso concreto existe un parámetro distinto tendrá que resolver conforme a aquel que indique la normativa pública. La ley congenia de este modo el desarrollo de actividades empresariales normalmente inmisivas y la protección de los intereses del vecindario, mediante la anticipación de la calificación negativa de aquellas inmisiones que se reconocen como nocivas para el medioambiente y el bienestar de la comunidad, pero sin dejar de reconocer que en lo concreto será necesario tener a la vista más antecedentes para determinar cuál es el uso normal de la propiedad esperable dadas las múltiples circunstancias fácticas y jurídicas que concurren en cada caso.

1.2.- El problema de las inmisiones en el derecho francés: la doctrina de “*les troubles de voisinage*”.

¹⁰⁸ Algarra Prats, E. (1994) Ob. cit. p. 132.

¹⁰⁹ *Ibid.*, p. 134.

¹¹⁰ Este es el caso de la sentencia del TFJA de 18 de septiembre de 1984 (BGHZ., 92, pp. 143 y ss.), refrendada en la sentencia del 10 de diciembre de 1987 (BGHZ., 102, pp. 350 y ss.). En la doctrina, Mittelstaedt, H. (1975) *Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gewerblicher Anlagen nach dem BImSchG*, p. 1460. (citada en: Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 133.)

1.2.1.- Fundamento normativo de la doctrina jurisprudencial de “les troubles de voisinage”.

El Código Civil francés de 1804, ajeno a la influencia de la teoría de las inmisiones, se ocupó parcialmente de las relaciones de vecindad a través de una regulación específica y acotada, que agrupó bajo la denominación de servidumbres legales¹¹¹, delegando todos los demás asuntos en los reglamentos¹¹². No obstante lo anterior, la falta de normas generales que permitan a los particulares impetrar la tutela jurisdiccional frente a conflictos de vecindad no regulados condujo a la elaboración de la doctrina jurisprudencial denominada de “les troubles de voisinage”, fundamentada principalmente sobre las reglas de responsabilidad. Esta doctrina parte de la base de que la propiedad estaría limitada por el deber de respetar las obligaciones ordinarias que impone la vecindad, lo que significa que existe un deber de tolerancia respecto de aquellas molestias que se desprendan del uso de la propiedad vecina mientras se mantengan dentro de “lo normal o común”, y un derecho a reclamar la intervención judicial en caso contrario.

La falta de una regulación genérica y sistemática de las relaciones de vecindad es suplida por la jurisprudencia de los tribunales franceses, que con marcado pragmatismo han abordado el problema de las relaciones de vecindad conjugando el principio rector de la responsabilidad civil¹¹³, contenido en el antiguo artículo 1382 (hoy artículo 1240)¹¹⁴ del CCfr., que rezaba de la siguiente manera: “Cualquier hecho del hombre que cause daño a otro obliga a aquel por cuya culpa sucedió a repararlo”; y el artículo 544 del CCfr., que consagra el derecho de propiedad como “el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal que no se haga de ellas un uso

¹¹¹ Código Civil de Francia (CCfr.) Libro II, Título IV, “De las servidumbres o servicios prediales” (arts. 637 a 710). De acuerdo a Demogue, R. (1924). *Traite des Obligations en General*. Paris, Rousseau, p. 397.

¹¹² Artículo 544 CCfr. “La propiedad constituye el derecho a disfrutar y disponer de una cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o los reglamentos.” Traducción oficial recuperada de: https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/7756/105600/version/3/file/code_civil_20130701_ES.pdf

Se ha verificado que cada artículo obtenido desde la traducción oficial del enlace anterior se encuentre conforme con el Código Civil francés vigente a la fecha de término del presente trabajo recuperado de: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20200407>

¹¹³ Se ha sostenido que el origen de esta construcción jurisprudencial radicaría en la sentencia de la CCasfr. 27 de noviembre de 1844, aunque deben mencionarse como sus antecedentes directos la sentencia de la Corte de Metz de 10 de noviembre de 1808 (Sirey, 1808-II, p. 438) y de 16 de agosto de 1820 (Sirey, 1844, 1, p. 309). Véase Caballero, F. (1981) *Essai sur la notion juridique de nuisance*. París. pp. 191,192 y 195.; también Amunátegui, C. (2013) Acción de responsabilidad y teoría de las inmisiones. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso* (XL); 53-73. Valparaíso, Chile, p. 64.; y Aviñó Belenguer, D. (2014) *Prevención y reparación de los daños civiles por contaminación industrial*. (Tesis de Doctorado). Universidad de Valencia. p. 109.

¹¹⁴ Artículo 1240 CCfr.: “Cualquier acción humana que cause un daño a otra persona obligará a aquel por cuya falta se hubiese producido a reparar dicho daño.” La numeración de los artículos se modificó por Ordenanza N°2016-131 de 10 de febrero de 2016, artículo 2. Se transcribe la traducción oficial del artículo 1382 CCfr., contrastada con actual artículo 1240 CCfr.

Recuperado de: https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/7756/105600/version/3/file/code_civil_20130701_ES.pdf

prohibido por las leyes o por los reglamentos”; todo lo cual es conjugado con un rol preponderante del sentido de equidad. Esta elaboración de la jurisprudencia se manifiesta claramente en la paradigmática sentencia del 27 de noviembre de 1844, en que en un caso de ruidos y humos procedentes de asentamientos mineros vecinos, la Corte de Casación revocó el fallo condenatorio de la Corte de Apelación de París debido a que “al declarar que el ruido era perjudicial a los propietarios vecinos, no había declarado que fuera continuamente, de un grado tal, que excediera la medida de las obligaciones ordinarias de la vecindad”¹¹⁵. En esto la Corte resolvió sin considerar si los motivos que le indujeron para obrar de la forma en que lo hizo hubieran sido bien intencionados o no¹¹⁶. Este principio sería reiterado en muchos casos posteriores, por ejemplo en la sentencia de la Corte de Amiens del 18 de julio de 1845, en que se resolvió que el ruido producido por un propietario había resultado ser “continuo, muy violento y extraordinariamente incómodo para los vecinos y que excede la medida de las obligaciones ordinarias de la vecindad, (lo) que resulta, pues, para ellos un perjuicio que debe indemnizárseles (...)”¹¹⁷. Posteriormente, en sentencia del 18 de noviembre de 1986¹¹⁸ la Corte completa el argumento al declarar que esta responsabilidad no se desprendía solamente del artículo 1382 del CCfr., el cual requería mala conducta, sino que derivaba del uso excesivo y anormal del derecho de propiedad, más allá de la intencionalidad del propietario¹¹⁹. Será, por consiguiente, resorte del juez de la instancia descifrar si las perturbaciones sufridas exceden este límite, incluso tratándose de un uso legítimo de la propiedad, prescindiendo del análisis acerca de la falta o culpa para que se configure la responsabilidad por las perturbaciones anormales del vecindario. De este modo observamos que la doctrina francesa de “*les troubles de voisinage*” dice relación con la ocurrencia de un hecho, de cualquier índole, que altera o perturba las relaciones de vecindad más allá de la medida de las obligaciones ordinarias de tolerancia que impone la vecindad. El hecho que causa

¹¹⁵ CCasfr., sentencia de 27 de noviembre de 1844, R. 44. 1. 211, 0.45.1. 13. (Appert, M. G. (2009) De los derechos del propietario respecto de sus vecinos. *Revista de Derecho y Jurisprudencia, Doctrina*. Tomo IV, (6); 117-126. Vlex: 231603661, p. 212, cita N° 16)

¹¹⁶ *Ibid.*, p. 213.

¹¹⁷ Corte de Amiens, sentencia de 18 de julio de 1845 (Véase Appert, M. G. (2009). Ob. Cit., p. 213, cita N° 17). En el mismo sentido el fallo de la CCasfr., de 27 de noviembre de 1844, R. 44. 1. 211, 0.45.1. 13; CCasfr. 2da civ. 10 de enero de 1968, GP 68, 1, 163; CCasfr. 3era civ. 4 de febrero de 1971, apelación N° 69-12528, Bol. 1971 III N° 78; 3era civ. 4 de febrero 1971, apelación N° 69-13889, Bol. 1971 III N° 79; 3era civ. 4 de febrero de 1971, apelación N° 69-14964, Bol. 1971 III N° 80. (Appert, M. G. (2009) Ob. cit., p. 212, cita N° 16).

¹¹⁸ CCasfr., 2da civ. 10 de enero de 1968, Bol. 1968 II N° 11; y 2da civ. 19 de noviembre de 1986, apelación N° 84-16379, Bol. 1986 II N° 172 p. 116.

¹¹⁹ Petit, B.; Labouz, M.; Berramdane, A.; Davignon, J. F. (colaboradores) (2009) *Le Voisinage en Droit Privé*. Scbneider, C. (presidencia). *Voisinage et bon voisinage, à la croisée des droits, interne, international et communautaire*. Table ronde organisée le 22 juin 2009 en visio-conférence avec l'Université Lobatchevsky de Nijni-Novgorod. Les Grandes Conférences Publiques du Centre d'excellence Jean Monnet de Grenoble. CESICE - Faculté de Droit - Université Pierre Mendès, Francia, p. 9. Para un análisis más detallado de la evolución de la jurisprudencia francesa de los siglos XV y XVI consúltese: Appert, M. G. (2009). Ob. Cit., p. 211, cita N° 11.

la perturbación puede ser de la más variada índole, comprendiéndose como todo aquello que pueda alterar la normalidad de las relaciones vecinales, lo que incluye ciertamente al fenómeno de las inmisiones, pero también engloba otro tipo de injerencias, tales como hechos que afectan la calidad de vida, del entorno y la salud de las personas, como el problema de las inmisiones de ruidos¹²⁰, y otros casos de contaminación ambiental como vibraciones, olores y humos¹²¹, hasta el deber de respetar ciertas distancias para la erección de obras, daños ocasionados por animales de inmuebles vecinos, e incluso de injerencias ideales y negativas, como aquellas relativas al ejercicio de actividades contrarias a la moral, o la privación de vistas, o de luz¹²², y más contemporáneamente la presencia de antenas radioeléctricas¹²³.

1.2.2.- Umbral de tolerancia. Inconvenientes que exceden la medida ordinaria de las relaciones de vecindad.

El enfoque se centra en el daño y la posibilidad de prevenirlo, en virtud de la aplicación del concepto “falta” como factor de atribución de responsabilidad, con una clara connotación objetiva a partir de la amplitud del principio rector que gobierna el régimen general de la responsabilidad extracontractual¹²⁴. Otros hablan de que se trataría de un régimen de responsabilidad por culpa, aunque presunta¹²⁵. El énfasis está en la anormalidad de los hechos, lo que básicamente se refiere al estudio del grado de generalización que ha alcanzado el tipo de uso del bien que origina las molestias¹²⁶. Mientras se mantiene excepcional, los vecinos pueden demandar la intervención judicial en caso de que les genere molestias, pero si luego se generaliza se ha fallado que pierden tal derecho, aun cuando conservan la posibilidad de demandar invocando la responsabilidad culposa o dolosa del agente¹²⁷. Del mismo modo se ha indicado que la perturbación ha de mantener cierta permanencia en el tiempo para ser considerada anormal, en tanto una perturbación de reducida duración “se debe

¹²⁰ CCasfr. 2da civ., 9 de julio de 1997, apelación N° 96-10.109.

¹²¹ CCasfr. 2da civ. 21 de febrero de 2002, apelación N° 98-19.338. Del mismo modo, la sentencia de CCasfr. 2da civ., 1 de marzo de 1989, apelación N° 87-19.813.

¹²² CCasfr. 2da civ. 11 de febrero de 1976, apelación n° 74-13718.

¹²³ Corte de Versalles, 4 de febrero de 2009, RG: 08/08775, Juris-data N° 2009-000135.

¹²⁴ Banfi del Río, C. (2013). Relaciones de vecindad y responsabilidad: aspectos comparados. En: R. Barcia Lehman (Ed.), *Fundamentos de derechos reales en el derecho chileno*. (1 ed.); 371–396. Santiago de Chile: Thomson Reuters.

¹²⁵ Rodiere, R. (1965) “*La faute dans les troubles de voisinage*”. p. 643. Banfi del Río, C. (2013) Ob. Cit. pp. 376–378.

¹²⁶ Corte de Douai, 8 de diciembre de 1897 (Jurisprudencia de la Corte de Douai, 1898, p. 59). (Appert, M. G. (2009). Ob. Cit., p. 214, cita N° 26)

¹²⁷ Blaise, J. (1965) Responsabilité et obligations coutumières dans les rapports de voisinage. *Revue trimestrielle de droit civil*. París, Francia, p. 291-292.

a los caprichos de la vida comunitaria y, por lo tanto, no es anormal”¹²⁸. Otro de los criterios abordados dice relación con el riesgo creado, el cual si llega a ser cierto y significativo puede considerarse como una perturbación anormal de las relaciones de vecindad, por ejemplo, presente en el caso de los árboles que se apoyan peligrosamente en la propiedad vecina y ponen en peligro la seguridad de la propiedad y las personas¹²⁹. La pre-ocupación o preexistencia respecto al lugar de las instalaciones del agente inmitente contemplado en la legislación italiana, para la jurisprudencia francesa no tiene relevancia salvo que ella se encuentre prevista en la ley como en el artículo L. 112-16, del Código de la Construcción y de la Habitación¹³⁰, respecto de actividades agrícolas, industriales, artesanales, comerciales o la aeronáutica; siempre que la actividad se encuentre ajustada a las leyes o reglamentos vigentes¹³¹; y las condiciones en que se desarrolla la actividad no hubieren sido modificadas desde la llegada del tercero afectado¹³². El principio que subyace a esta interpretación es que quien se establece en la proximidad de un inmueble donde se realizan estas actividades, bajo las condiciones precisadas en ellos, lo hace asumiendo los riesgos que de ello provengan¹³³. Otro de los aspectos que tienen presente los tribunales franceses es la naturaleza del destino de la zona o sector, es decir, la proyección urbana, rural, agrícola, comercial, industrial, etc., en que se emplazan las actividades que originan las perturbaciones. Por ejemplo, se ha fallado que no excede los

¹²⁸ CCasfr. 3era civ. 10 de diciembre de 2014, N° 12-26.361. “el trastorno es "anormal" solo si tiene una cierta duración; a la inversa, un trastorno limitado en el tiempo se debe a los caprichos de la vida comunitaria y, por lo tanto, no es anormal que, en el presente caso, para asumir la responsabilidad...”. En el mismo sentido la doctrina: Barbier, H. (2015) De l'effet des prévisions météorologiques sur les prévisions contractuelles, *RTDCiv.*, p. 134; Karamani-Pelacuer, F (2015) Qualification de troubles anormaux de voisinage et refus d'exonération pour force majeure. *Droit de l'immobilier et urbanisme*, 1ero de febrero de 2015, N° 2, p. 7; Dross, W. (2015) Le trouble de voisinage exclut-il la force majeure, *RTDCiv.*, p. 177.

¹²⁹ CCasfr. 3era civ., 10 de diciembre de 2014, apelación N° 12-26.361.

¹³⁰ Artículo L. 112-16 del CCyHfr.,- "Daños causados a los ocupantes de un edificio por molestias debido a actividades agrícolas, industriales, artesanales, comerciales o la aeronáutica no dan derecho a indemnización cuando se ha solicitado el permiso de construcción relacionado con el edificio expuesto a estas molestias o se ha redactado el instrumento auténtico que señala la enajenación o el arrendamiento después de la existencia de las actividades que los causaron tan pronto como estas actividades se lleven a cabo de conformidad con las disposiciones legislativas o reglamentarias vigentes y que continúen en las mismas condiciones." Traducción propia del texto original en francés). Recuperado de:https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=A0268AE96A7276696AD426E1459DB535.tpIgr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000006176353&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20200329

¹³¹ CCasfr. 2da civ. 12 de enero de 1983, “*Gennero con Dame Médina*”.

¹³² El artículo L.112–16 del CCyHfr., no se aplicará si, “desde la presentación de la solicitud de permiso de construcción, las molestias causadas por una actividad de trituración previa se han agravado con respecto a los ruidos provenientes de las instalaciones, el paso camiones pesados incesantes y el polvo que levantaron” (CCasfr. 2da civ. 17 de julio de 1991, apelación N° 90-15.748).

¹³³ CCasfr. 1era civ. 20 de febrero de 1968, Bol. 1968 I N° 73. Sin embargo, existe jurisprudencia en contrario. Véase, por ejemplo, CCasfr. 3era civ. 27 de abril de 2000, apelación N° 98-18.836 “*Cónyuge Serasset con Gradel*”, sentencia que desestimó el recurso de casación presentado contra la sentencia sobre apelación, que desestimó la demanda indemnizatoria por los daños derivados de las perturbaciones acústicas generadas por un aserradero sobre propiedades vecinas, al considerar que la actividad del demandado existía antes de la fecha de emisión del permiso de construcción de los demandantes, y que esta se había desplegado de manera ajustada a la ley y a los reglamentos. En otras palabras, aplicando el artículo la Corte de Casación confirmó el criterio de la Corte de Apelaciones de eximir de responsabilidad al causante de las inmisiones de ruido.

inconvenientes normales del vecindario, el ruido y las perturbaciones olfativas generadas por una instalación vitícola, siempre que ocurran durante un período anual corto y no presenten un carácter anormal en una aldea vitivinícola y en las inmediaciones de una explotación preexistente, en que no se ha demostrado que, debido a su desplazamiento o extensión, haya estado acompañada de una intensificación de molestias que probablemente afecten excesivamente el equilibrio de la forma de vida anterior¹³⁴. En cambio, las circunstancias particulares y subjetivas del afectado por perturbaciones ajenas es un argumento descartado para determinar la anormalidad señalada¹³⁵.

Como se logra apreciar, la jurisprudencia francesa evalúa la legitimidad de las molestias vecinales con gran superficialidad, aun cuando otorgue cierto énfasis en las circunstancias que rodean al uso o aprovechamiento del cual se desprenden los inconvenientes. Esta ambigüedad impide por lo tanto definir un marco claro de la aplicación de la doctrina en comento, que depende más del sentido de equidad del juez de turno que de un análisis de razonabilidad como el que se emplea en la teoría de las inmisiones. Esto también genera problemas respecto de la forma en que se tutela judicialmente el problema, ya que no existen mecanismos específicos, sino que la jurisprudencia se ha atribuido la facultad de determinar la solución con gran amplitud, pudiendo ordenar la clausura de un establecimiento y la indemnización de los daños causados sin otra consideración que la superación del impreciso umbral que se propugna.

1.2.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a “*les troubles de voisinage*”.

El problema de los inconvenientes anormales del vecindario es abordado a través de las reglas de la responsabilidad extracontractual. Al juez se le reconocen amplias facultades para cautelar y poner término a las molestias, incluyendo la posibilidad de decretar la paralización o clausura de la actividad de que se trate, como también para obtener la reparación de los perjuicios que hubieren resultado¹³⁶. Con anterioridad al fallo de la Corte de París del 27 de noviembre de 1844¹³⁷ los tribunales optaban por instruir ordenes de prohibición o traslado de aquellas industrias que generaban molestias para el vecindario¹³⁸, pero a partir de entonces, el principal mecanismo será el de la indemnización de

¹³⁴ Corte de Nimes, 6 de julio de 2010, N° 08/02108. Recuperado de: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000023058454&fastReqlid=1552140452&fastPos=1>

¹³⁵ *Ibid.*

¹³⁶ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 181.

¹³⁷ *Ibid.*, p. 197.

¹³⁸ Appert, M. G. (2009) Ob. cit., p. 219, cita N° 43.

perjuicios¹³⁹. Hoy en día es una cuestión asentada en la doctrina¹⁴⁰ y jurisprudencia francesas¹⁴¹ que los tribunales también pueden impartir ordenes de que se adopten mecanismos tendientes a evitar o atenuar los efectos dañosos, como medidas que propendan al aislamiento acústico frente a ruidos molestos¹⁴²; la tala y poda de árboles por la invasión de sus ramas y raíces en inmueble vecino¹⁴³; la demolición del trabajo en disputa y restauración del sitio a su estado anterior¹⁴⁴; medidas para dejar de molestar al vecindario debido a los animales¹⁴⁵; de blindaje del inmueble afectado por la presencia de antenas de radioemisión¹⁴⁶; y, en general, que se suspendan las actividades que generan perturbaciones hasta que se adopten medidas para su prevención¹⁴⁷. Es decir a esta acción innominada se le reconoce cierta multiplicidad de objeto, como el cese de la perturbación y la indemnización de los daños, abarcando el daño material, el daño biológico¹⁴⁸, el daño psicológico¹⁴⁹, y el daño moral¹⁵⁰.

Legitimación procesal:

En la actualidad se entiende que la legitimación activa de esta acción no depende de la proximidad espacial ni de la propiedad del inmueble afectado. Esta tendencia se advierte desde el año 1986 en que las sentencias de la Corte de Casación recaídas en esta materia comenzaron a prescindir del artículo 544 del CCfr., admitiéndose, bajo esta lógica, las acciones por las perturbaciones inmitidas desde un inmueble vecino presentadas por el copropietario o comunero¹⁵¹; por el comité de copropietarios¹⁵²; al propietario aun cuando no resida en el inmueble¹⁵³, al arrendatario¹⁵⁴ y en general a todo aquel que pueda acreditar un interés¹⁵⁵.

¹³⁹ CCasfr. 3era civ. 4 de febrero de 1971, apelación N° 69-12.528, Bol. 1971 III N° 78.

¹⁴⁰ Caballero, F. (1981) *Essai sur la notion juridique de nuisance*, París, pp. 276 y ss.; Cornu, G. (1980) *Droit civil. Introduction-les personnes-les biens*. París, p. 392 y Roux, D (1977) *Les rapports de voisinage entre particuliers: Essai de synthese*, Lyon, pp. 221 y ss.

¹⁴¹ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 705, nota al pie.

¹⁴² Corte de Paris, 7 ° cámara. 25 de enero de 1983, Juris-data N° 020178 y Corte de Orleans, 23 de enero de 1997, Juris-data N° 040330.

¹⁴³ Corte de Paris, 15 ° cámara, 15 de febrero de 1983, Juris-data N° 020863

¹⁴⁴ Corte de Aix-en-Provence, cuarto canal B, 18 de noviembre de 1997, Juris-data N° 047999.

¹⁴⁵ CCasfr. 2da civ. 6 de diciembre de 1995, apelación N° 93-21.720, Juris-data N° 003571

¹⁴⁶ CCasfr. 1era civ. 17 octubre. 2012, apelación N° 10-26.854.

¹⁴⁷ CCasfr. 2da civ. 20 de octubre de 1976, apelación N° 75-11.636, Bol. 1976 II n° 280.

¹⁴⁸ CCasfr. 2da civ. 22 de octubre de 1964, Bol. 1964 II N° 637, p. 344.

¹⁴⁹ CCasfr., 2da civ. 27 de mayo 1974, 1974 II N° 411.

¹⁵⁰ Corte de Chambéry, 23 de febrero de 1999, N°042397. Otro ejemplo, la CA Versailles, 4 de febrero de 2009: Juris-data n ° 2009-000135.

¹⁵¹ CCasfr. 3era civ. 22 de marzo de 1975; CCasfr. 3era civ. 2 de octubre de 1996, apelación N° 94-14.321. "L'Albatros".

¹⁵² CCasfr. 3era civ. 11 de mayo de 2017, apelación N° 16-14.339, Bol. 2017 III N° 58.

¹⁵³ CCasfr. 2da civ. 28 de junio de 1995, apelación N° 93-12.681, Bol. 1995 II N° 222.

La legitimación pasiva, en principio recaería en el “vecino”, en tanto detentador del aprovechamiento del inmueble, pero la jurisprudencia sobre la base del principio en comento la ha extendido a otro tipo de sujetos como el copropietario arrendador cuando las perturbaciones proceden de las instalaciones de lo arrendado o del comportamiento abusivo del arrendatario¹⁵⁶, contra el propietario por las perturbaciones de un tercero que ocupa el bien bajo su voluntad y beneficio¹⁵⁷, contra agentes perturbadores transitorios que no tienen la calidad de vecino propiamente tales como una constructora¹⁵⁸, el comité de copropietarios respecto de las perturbaciones anormales causadas al inmueble vecino por el trabajo realizado en la copropiedad¹⁵⁹, el vecino ocasional que solo permanece allí periódicamente como si fuera un segundo hogar¹⁶⁰, y también contra el arrendatario¹⁶¹. Lo importante será el vínculo de causalidad entre el daño y el origen del trastorno más que el tipo de vínculo jurídico que se posea respecto de la cosa¹⁶².

Prescripción.

Inicialmente se discutía¹⁶³ acerca de si correspondía aplicar la prescripción general de treinta años contenida en el ex artículo 2262 del CCfr.,¹⁶⁴ en el entendido de que la acción por la cual se judicializa un conflicto de vecindad fuere una acción real, o bien si debía aplicarse la prescripción de diez años del régimen de responsabilidad extracontractual en virtud del antiguo artículo 2270-1 del CCfr.,¹⁶⁵ si se pensaba como una acción personal. Con la reforma del *Code*, introducida por la ley del 17 de junio de 2008¹⁶⁶ se hicieron modificaciones importantes en el título XX, relativo a la prescripción extintiva,

¹⁵⁴ CCasfr. 3era civ. 17 de abril de 1996, apelación N° 94-15.876, Bol. 1996 III N° 108; CCasfr. 3era civ. del 30 de junio 1998, apelación N° 96-13039, Bol. 1998 III N° 144.

¹⁵⁵ CCasfr. 2da civ., del 10 de junio de 2004, N° 03-10434, Bol. 2004 II N° 291.

¹⁵⁶ CCasfr. 3era civ. 17 de abril de 1996, apelación N° 94-15.876, Bol. 1996 III N° 108.

¹⁵⁷ *Ibid.*

¹⁵⁸ CCasfr. 3era civ. 22 de junio de 2005, apelación N° 03-20.068, Bol. 2005 III N° 136.

¹⁵⁹ CCasfr. 3era civ. 11 de mayo de 2000, casación N° 98-18.249, Bol. 2000, III, no 106

¹⁶⁰ CCasfr. 2da civ., 28 de junio de 1995, apelación N° 93-12.681, Bol. 1995 II, N° 222.

¹⁶¹ CCasfr. 3era civ. 4 de abril de 2019, apelación N° 18-11.207.

¹⁶² CCasfr. 3era civ. del 28 de abril de 2011, apelación N° 10-14.516. Para mayor detalle acerca de la evolución jurisprudencial reseñada véase CCasfr. 3era civ. 22 de junio de 2005, N°03-20.068; del 21 de mayo de 2008, N° 07-13.769; y del 9 de febrero de 2011, N° 09-71.570.

¹⁶³ Como se desprende de la Sentencia de la CCasfr. 13 de septiembre de 2018, N° 17-22.474. Recuperado desde: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000037424991&fastReqlid=1240313270&fastPos=5>.

¹⁶⁴ Ex artículo 2262 del CCfr. Vigente hasta la reforma de 2008.- Traducción de Núñez Iglesias, Á. (2005) *Código Civil francés. Edición Bilingüe.* Madrid, Marcial Pons. Recuperada de: https://www.academia.edu/35741110/C%C3%B3digo_civil_franc%C3%A9s_Edici%C3%B3n_biling%C3%BCe

¹⁶⁵ El ex artículo 2270-1, vigente hasta el 17 de junio de 2008. Traducción de Núñez Iglesias, Á. (2005) *Código Civil francés. Edición Bilingüe.* Madrid, Marcial Pons. Recuperada de: https://www.academia.edu/35741110/C%C3%B3digo_civil_franc%C3%A9s_Edici%C3%B3n_biling%C3%BCe

¹⁶⁶ Ley N° 2008-561 del 17 de junio de 2008, sobre reforma de prescripción en materia civil. Consulta en línea: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019013696>

entre las cuales el plazo de prescripción de las acciones personales, para los casos en que una ley especial no disponga de un plazo distinto¹⁶⁷, se redujo de diez a cinco años, contados a partir del día en que “(...) el titular del derecho conoce o debería haber conocido los hechos que le permiten ejercerlo”¹⁶⁸. Anterior a esta reforma, el artículo 2270-1 del CCfr., fijaba el principio del término en el día del evento del daño o su agravamiento¹⁶⁹.

Actualmente la jurisprudencia se encuentra conteste en calificar la acción por perturbaciones de vecindad como una acción personal en sede de responsabilidad extracontractual para los efectos de la aplicación del plazo de prescripción de cinco años¹⁷⁰. Sobre esto, no obstante, se admiten algunas excepciones, como en el caso del artículo 673 del CCfr., en orden a que este derecho de reclamar contra el avance de ramas y raíces es imprescriptible¹⁷¹, o bien como en la sentencia de la Corte de Casación del 5 de febrero del 2014¹⁷² que estableció que la acción basada en la perturbación anormal del vecindario relacionada con la pérdida de sol y la vista causada por la presencia de una construcción cae bajo la prescripción de treinta años.

1.2.4.- Compatibilidad de la doctrina de “les troubles de voisinage” con la regulación de derecho público.

En el derecho francés encontramos una densa regulación de las inmisiones (en cuanto fenómeno) en el ámbito del derecho público, donde se contemplan reglas específicas acerca de cómo se debe tratar el asunto y los derechos del afectado, por lo que la interacción de la doctrina de “les troubles de voisinage” inserta en el derecho civil con las normas administrativas se vuelve compleja a raíz de la extensa aplicación que se le ha dado a la primera. Parte de la doctrina afirma que para la resolución de los conflictos entre vecinos ha de acudirse antes a la regulación administrativa que a la doctrina de

¹⁶⁷ Actual artículo 2223 CCfr. Traducción propia del texto original en francés recuperado de: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=8504EE21FD3E11E8AFC2C657E4655755.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000006136434&cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20200329

¹⁶⁸ Actual artículo 2224 CCfr. "Las acciones personales o muebles se prescriben dentro de los cinco años a partir del día en que el titular de un derecho conoce o debería haber conocido los hechos que le permiten ejercerlo." Traducción propia del texto original en francés recuperado de: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=37FE04CC23EEA0A92711A3BE7A503D4C.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000019017116&cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20200329

¹⁶⁹ CCasfr., 2da civ. 13 de septiembre de 2018, apelación N° 17-22474. Tratándose de perturbaciones vecinales, si logra acreditarse en juicio el agravamiento de las perturbaciones, debe interpretarse como el comienzo de un nuevo plazo de prescripción.

¹⁷⁰ CCasfr. 2da civ. 13 de septiembre de 2018, apelación N° 17-22474.

¹⁷¹ CCasfr. 3era civ. 20 de junio de 2019, apelación N° 18-12.278. Esta interpretación tiene un precedente en la sentencia de la CCasfr. 3era civ., 2 de febrero de 1982, apelación N° 81-12.532, Bol. 1982 III N° 34.

¹⁷² CCasfr. 3era civ. 5 de febrero de 2014, apelación N° 13-10.816.

“*les troubles de voisinage*”¹⁷³, empero, la jurisprudencia prevaleciente considera que la autorización administrativa y los permisos ambientales, así como el cumplimiento de la normativa que rige la actividad en concreto, no son obstáculo para la indemnización de perjuicios¹⁷⁴. Sin ir más lejos, la propia legislación medioambiental pareciera consagrar esta conclusión en el artículo L. 514-19 del Código del Medioambiente francés que establece que: “Las autorizaciones serán concedidas sin perjuicio del respeto a los derechos de terceros”¹⁷⁵. De igual manera se ha fallado que la mera infracción de las normativas dispuestas para la ejecución de la industria no importa necesariamente la anormalidad de la perturbación, aunque es un elemento de juicio que ha de ser sumamente considerado por el sentenciador¹⁷⁶. Como expresa elocuentemente una sentencia reciente: “El derecho (resultante del artículo 544 del CCfr.) para que un propietario disfrute de lo suyo de la manera más absoluta, excepto para el uso prohibido por la ley o las regulaciones, está limitado por la prohibición que tiene de causar daños a la propiedad de otros que excedan los inconvenientes normales del vecindario. Los jueces deben averiguar si la molestia, incluso en ausencia de cualquier violación de las regulaciones, no excede los inconvenientes normales del vecindario”¹⁷⁷ (destacado agregado). Particular importancia tiene a este respecto el artículo 112-16 del Código de la Construcción y de la Habitación que dispone que los: “Daños causados a los ocupantes de un edificio por molestias debido a actividades agrícolas, industriales, artesanales, comerciales o la aeronáutica no dan derecho a indemnización cuando se ha solicitado el permiso de construcción relacionado con el edificio expuesto a estas molestias o se ha redactado el instrumento auténtico que señala la enajenación o el arrendamiento después de la existencia de las actividades que los causaron tan pronto como estas actividades se lleven a cabo de conformidad con las disposiciones legislativas o

¹⁷³ Gambaro, A. (1995): Abuse of Rights in Civil Law Tradition. *European Review of Private Law*, 4. pp. 561-570.

¹⁷⁴ Véase CCasfr. 3 civ. 9 de mayo de 2001, N° 99-16.260; CCasfr. 2da civ., 9 de julio de 1997 n° 96-10.109; y CCasfr. 2da civ. 22 de octubre de 1964.

¹⁷⁵ Traducción propia del texto original en francés del artículo L. 514–19 del Código del Medio Ambiente, recuperado de: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220>

¹⁷⁶ CCasfr. 2da civ., 17 de febrero de 1993, apelación N° 91-16.928: Bol. 1993 II N° 68. Asimismo, CCasfr. 24 de marzo de 2016, apelación N° 15-13.306, sobre el ruido del extractor de las cocinas de un restaurante anuló el fallo del Tribunal de Apelación de Burdeos del 3 de octubre de 2013, por incumplir su deber de verificar que los disturbios invocados excedieron los inconvenientes normales del vecindario y no estimarlos infringidos por la simple violación de las normas.

¹⁷⁷ Corte de Reims N° de RG: 18/012381, 18 de junio 2019. La Corte de Casación ha reafirmado este principio incluso frente a la invocación del derecho de propiedad, señalando que tal como se define en el artículo 544 del CCfr., y protegido por el artículo 1 del primer protocolo adicional al Convenio Europeo, la propiedad está limitada por el principio de que nadie causará perturbaciones anormales en el vecindario a otros y que esta restricción no constituye una violación desproporcionada del derecho protegido por el mencionado Convenio. CCasfr. 2da civ. 23 de octubre de 2003, apelación N° 02-16.303, Bol. 2003 II N° 318. Sin embargo, esta conclusión se ha estimado en alguna ocasión reñida con el principio de la libertad de comercio e industria. CCasfr. 3era Civ. 15 de septiembre de 2009, apelación N° 08-12958.

reglamentarias vigentes y que continúen en las mismas condiciones"¹⁷⁸. Sobre la base de esta norma podría desprenderse que no procede la indemnización de los perjuicios de las molestias que provengan del desarrollo de las actividades señaladas en tanto cumplan con los requisitos y limitaciones legales y reglamentarias. La Corte de Casación ha sostenido, en cambio, que el artículo L. 112-16 de la CCyHfr., no es óbice para la procedencia de la tutela judicial¹⁷⁹, y subsiste el derecho a reclamar el resarcimiento de los daños que las perturbaciones hubieren ocasionado con fundamento en la doctrina de "*les troubles de voisinage*" y no en el régimen común de responsabilidad por culpa¹⁸⁰.

1.3.- La influencia del modelo alemán de la disciplina de las inmisiones en el derecho comparado.

El modelo normativo alemán de la teoría de las inmisiones ha sido seguido por las legislaciones de numerosos países en el ámbito comparado, mientras que el modelo francés de los inconvenientes que exceden las obligaciones normales del vecindario ha sido soslayado. Las razones de esto pueden ser múltiples, pero consideramos que a partir de nuestro análisis que existen ciertas características positivas del primero y negativas del segundo que pudieran tener que ver con ese resultado. Así se observa que mientras el derecho alemán ofrece un modelo sistematizado y ordenado, a partir de la base de los límites de la propiedad, donde es posible distinguir con claridad los objetivos de la regulación, donde la protección de la propiedad frente a las inmisiones está claramente delineada a través de dos clases de mecanismos perfectamente identificables (mecanismos preventivos y reparatorios), donde existe una preocupación por la correcta integración del Derecho procurando mantener cierta compatibilidad con la regulación administrativa específica, el modelo francés de construcción jurisprudencial es abordado desde el campo de la responsabilidad extracontractual, con un enfoque puesto en el reproche de la conducta del sujeto pasivo, con un mecanismo de protección que descansa en la discrecionalidad del tribunal que goza de plenas facultades para remover el inconveniente y condenar al pago de una indemnización sin culpa, y en el que no existe una

¹⁷⁸ Artículo L 112-16 del CCyHfr., Traducción propia del texto original en francés. Recuperado de: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=A0268AE96A7276696AD426E1459DB535.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000006176353&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20200329

¹⁷⁹ Atrás queda el antiguo criterio jurisprudencial aplicado en Sentencia del 15 de diciembre de 1824, Lez; adición. Sentencias del 21 de diciembre de 1825, Delaître; del 27 de diciembre de 1826 (Demolombe, C. (1869). *Cours de code Napoléon*. Traité des servitudes ou services fonciers (XII). A. Durand, p. 142).

¹⁸⁰ CCasfr. 3era civ., 27 de abril de 2000, Bol. 2000 III N° 92, p. 61 (rechazo), y la sentencia citada CCasfr. 2da civ., 5 de octubre de 2006, apelación N° 05-17.602.

coordinación adecuada con la regulación administrativa específica puesto que no se plantean fronteras claras entre un campo y el otro prevaleciendo siempre la tutela jurídica privada en desmedro de otros bienes jurídicos de importancia tales como la certeza jurídica y la pretendida unidad del ordenamiento jurídico.

Estas diferencias en la calidad de uno y otro modelo creemos que han repercutido en la significativa recepción que ha tenido la disciplina alemana de las inmisiones en numerosos códigos civiles en otros países. A modo ilustrativo, a continuación, realizaremos una breve reseña de la disciplina de las inmisiones de los derechos italiano y catalán donde ha alcanzado consagración normativa, para luego enfocarnos en el derecho español, que careciendo de una regulación al respecto, ha acogido la teoría de las inmisiones a través de su jurisprudencia y doctrina.

1.3.1.- La disciplina de las inmisiones en el derecho italiano.

1.3.1.1.- El fundamento normativo de la disciplina de las inmisiones en el derecho italiano.

La teoría de las inmisiones se encuentra consagrada normativamente en el artículo 844 del Código Civil italiano de 1942¹⁸¹.

Artículo 844 del CCit.¹⁸²: *“El propietario de un inmueble no puede impedir las inmisiones de humo o de calor, las exhalaciones, los ruidos, los temblores u otras propagaciones similares del fundo vecino, si no han superado la normal tolerabilidad, teniendo en cuenta las condiciones del lugar.*

En la aplicación de esta norma la autoridad judicial debe conciliar las exigencias de la producción con los fundamentos de la propiedad. Puede tener en cuenta la prioridad de un determinado uso”.

1.3.1.2.- Supuesto normativo.

A diferencia del § 906 del BGB utiliza explícitamente el término inmisión, aunque conserva la técnica meramente enunciativa de eventos característicos, por lo que tanto la doctrina como los tribunales italianos se encuentran contestes en que la hipótesis de la norma no es taxativa. Ahora bien, la precisión del alcance del concepto la literatura italiana introdujo una variante al relevar la

¹⁸¹ El actual Código Civil de Italia (CCit.) fue aprobado por Real Decreto de 16 de marzo de 1942, n. 262 y entró en vigor el 19 de abril de 1942. Consulta en línea: www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1942/04/04/042U0262/sg

¹⁸² Artículo 844 CCit. Traducción propia del texto original en italiano recuperado de: www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1942/04/04/042U0262/sg

característica de la actualidad por sobre la característica de la positividad (serán consideradas inmisiones las injerencias indirectas, materiales y actuales)¹⁸³.

El ámbito espacial del artículo 844 del CCit., ha sido interpretado también en un sentido amplio por la Corte de Casación en reiteradas ocasiones, sin que se requiera de la colindancia de los inmuebles¹⁸⁴.

El legislador estableció que el umbral de tolerancia se encuentra en la “normal tolerabilidad”, pero al igual que el modelo del BGB no precisó que ha de entenderse por “normal tolerabilidad” por lo que será competencia del juez determinarlo caso a caso a la luz de los hechos¹⁸⁵, para lo cual la ley le ordena tener en consideración “las condiciones del lugar”. La jurisprudencia de los tribunales italianos, aterrizando estos conceptos ha señalado que se trata de dilucidar la sensibilidad del “hombre promedio”, de acuerdo con la “sensibilidad común” e “independientemente de las condiciones personales de los individuos involucrados”¹⁸⁶. Se ha fallado que con las condiciones del lugar el legislador se refiere a que el umbral de tolerancia “debe fijarse con respecto al caso específico, teniendo en cuenta las condiciones naturales y características sociales de los lugares y hábitos de la población”¹⁸⁷. Alguna jurisprudencia le ha atribuido en este objeto importancia al destino social del área, es decir, a la medida promedio de las inmisiones producidas por las actividades que se desarrollan en dicho lugar¹⁸⁸, pero esto es cuestionado por cuanto se trataría de exigir un estándar de tolerabilidad superior a quienes ya viven en una situación de contaminación, agravando su injusta situación, y favoreciendo a quienes disfrutan de menores índices de contaminación¹⁸⁹. Otros, en cambio, apuntan a que el análisis debe comprender no solo las características ambientales del sector, sino que también el destino que se advierte de la normativa sectorial, penal y administrativa¹⁹⁰.

¹⁸³ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit. p. 152.

¹⁸⁴ Véase doctrina citada por Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 156, nota al pie.

¹⁸⁵ CCasit. 27 de enero de 2003, N° 1151; CCasit., 12 de febrero de 2010, N° 3438: “que, dado que no tiene el límite de tolerabilidad de la entrada ruidosa, de carácter absoluto, sino que está relacionado con la situación ambiental, que varía de un lugar a otro, de acuerdo con las características del área y los hábitos de los residentes, depende del juez del mérito determinar en la práctica la superación de tolerabilidad normal y la identificación de medidas adecuadas para rastrear inmisiones dentro de la tolerabilidad normal”.

¹⁸⁶ Guarda, P. (2003). Immissioni: tra tutela proprietaria e diritto dell’ambiente. *Diritto e Formazione*. 1251-1262, p. 6, nota al pie.

¹⁸⁷ Véase CCasit., 11 de noviembre de 1997, N° 11118; CCasit., 12 de febrero de 2000, N° 1565; CCasit., 6 de junio de 2000, N° 7545; CCasit., 3 de agosto de 2001, N° 10735. (Mazzola, M. A. (2009). *Immissioni e risarcimento del danno*. UTET Giuridica, p. 80)

¹⁸⁸ Véase por ejemplo CCasit., 6 de enero de 1978 n. 38; Trib. Roma, 16 de abril de 1959; Corte de Apelaciones de Florencia, 20 de febrero de 1951; CCasit., 18 de abril de 2001, n. 5697. (Guarda, P. (2003). Ob. Cit., p. 6, nota al pie)

¹⁸⁹ Guarda, P. (2003) Ob. Cit., p. 6, nota al pie.

¹⁹⁰ Véase cita de Traisci en *Ibid.*, p. 7, nota al pie.

Al margen de lo anterior, la disposición legal contempla otros criterios a considerar: La atemperación de las necesidades de la producción con los derechos de propiedad y la prioridad de un determinado uso. El criterio de la atemperación de las necesidades de la producción con los derechos de propiedad dice relación con el interés de resolver el conflicto a favor del sujeto que tuviera la aptitud de aportar en mayor medida al progreso económico del país. Este factor ha sido una de las principales innovaciones del Código Civil de 1942 respecto de la teoría de las inmisiones, inspirado en la doctrina del jurista italiano Pietro Bonfante¹⁹¹. Para Bonfante no todas las injerencias deben considerarse ilícitas, sino que solo aquellas que no se conformaren con *la necesidad social*, debiendo por consiguiente tolerarse las que si lo hicieren¹⁹². De este modo, el estándar de la normal tolerancia formulado por Ihering no puede determinarse, en opinión de este autor, en abstracto para toda clase de usos, sino que debería aplicarse únicamente respecto de aquellos usos que se justifican según las necesidades generales de la comunidad, pudiendo excluirse todas aquellas que no¹⁹³. Se ha discutido la naturaleza de este criterio, postulándose por alguna jurisprudencia que sería menester considerarlo conjuntamente con el criterio de la “*normal tolerabilidad*” para determinar la legitimidad de la inmisión¹⁹⁴. Sin embargo, la doctrina¹⁹⁵ y la jurisprudencia¹⁹⁶ han sostenido que la ponderación de los intereses de la industria con los de la propiedad se debe efectuar con posterioridad, una vez determinada la legitimidad de la inmisión conforme al criterio de la normal tolerabilidad, y solamente para resolver la procedencia del derecho a una indemnización de perjuicios para el sujeto afectado por la disminución del valor de la propiedad. Por otra parte, tanto la doctrina como una jurisprudencia bastante consolidada han reafirmado el carácter facultativo del criterio de la precedencia en el uso (o de la prioridad del uso) para el tribunal y a la vez secundario¹⁹⁷, es decir, solo se puede acudir a él una vez que los criterios anteriores no hubieran sido suficientes para elucidar el umbral de tolerancia para el caso concreto.

1.3.1.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.

Mecanismo preventivo: la acción negatoria.

¹⁹¹ Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit., p. 150.

¹⁹² Bonfante, P. (1932). Ob. Cit., p. 65. (*Ibid.*, p. 594).

¹⁹³ Esta perspectiva constituiría uno de los principales precedentes de la teoría de la función social de la propiedad en el sentido de que dio cabida a la consideración del interés general en el análisis de los límites del derecho de propiedad.

¹⁹⁴ Guarda, P. (2003). Ob. Cit., p. 8, nota al *pie*.

¹⁹⁵ Triola, R. (2000) Comentarios sobre las inmisiones y poderes del juez, en *Just. civ.*, I, 341 (nota enviada. CCasit. 29 de noviembre de 1999 n. 13334).

¹⁹⁶ CCasit. 1 de febrero de 1993 n. 1226, en *Rass. giur. Enel*, 463.

¹⁹⁷ Guarda, P. (2003) Ob. Cit., p. 9, nota al *pie*.

A semejanza del § 1004 del BGB, el Código Civil italiano establece un mecanismo de protección de la propiedad frente a toda perturbación en el artículo 949 del CCit.:

“Acción negatoria: El propietario puede accionar para declarar la inexistencia de los derechos afirmados por otros sobre la cosa, cuando haya motivo para temer perjuicios.

Si también hay turbaciones o molestias, el propietario también puede solicitar que se ordene su cese, además de la indemnización de los perjuicios”¹⁹⁸.

Este poder de exclusión debe moderarse respecto de la problemática de las inmisiones en virtud del artículo 844 del CCit. Si la inmisión excede la medida de la normal tolerancia pero se justifica en las exigencias de la producción, o bien en aplicación del criterio de la prioridad del uso el tribunal podrá intervenir ordenando medidas de prevención o de reducción de los daños hasta la medida de lo tolerable, o en su defecto imponiendo la obligación de pagar una compensación económica¹⁹⁹. Si no concurriera ninguna de las condiciones mencionadas el emitente podrá ser condenado a adoptar las medidas conducentes a la mitigación de los daños hasta la medida de lo tolerable, o incluso a la cesación de su actividad en último término²⁰⁰.

La solicitud de cesación de las inmisiones no empece al tribunal, que podrá adoptar otras medidas que resulten en lo concreto más adecuadas para prevenirlas²⁰¹.

Legitimación procesal:

Tradicionalmente se ha entendido, según el propio tenor de los artículos 844 y 949 del CCit., que la legitimación activa de la acción negatoria reside exclusivamente en el propietario, sin embargo la jurisprudencia del último tiempo la ha extendido a otros sujetos independiente del vínculo jurídico con la propiedad²⁰², como por ejemplo al arrendatario²⁰³.

Respecto a la figura del copropietario bajo el régimen de propiedad horizontal la jurisprudencia aplica analógicamente el artículo 844 CCit., a los conflictos de vecindad que se presentan en el ámbito de la

¹⁹⁸ Artículo 949 del CCit. Traducción propia del texto original en italiano recuperado de: www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1942/04/04/042U0262/sg

¹⁹⁹ Guarda, P. (2003). Ob. Cit., p. 10.

²⁰⁰ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 162, nota al pie.

²⁰¹ CCasit. 31 de agosto de 2018, N° 21504. “En cualquier caso, la adopción de las medidas necesarias debe considerarse incluida en la solicitud original de una acción inhibitoria. De hecho, la solicitud del cese de las inmisiones, que exceden la tolerabilidad normal, no obliga necesariamente al juez a adoptar una medida específica, pudiendo ordenar la implementación de medidas que eviten la situación perjudicial, sobre todo considerado las razones de la propiedad y las de producción agrícola.” Véase también CCasit. 08 de mayo de 1977, N° 3547; CCasit. 11 de febrero de 1969, sentencia N° 482; y CCasit. 17 de enero de 2011, Ordenanza N° 887; que consideró correcto que los jueces del fondo hubieran impuesto una medida de mitigación menor a la cesación solicitada, autorizando la continuación de la actividad industrial, en tanto que dichas medidas fueron juzgadas como más apropiadas por el perito.

²⁰² Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., pp. 192–195.

²⁰³ Cfr. CCasit. 11 de noviembre de 1992, sentencia N° 12133. (Tribunal de Parma 1004/2013)

propiedad horizontal, sea para obtener la cesación de sus efectos²⁰⁴ o bien, la indemnización de los perjuicios²⁰⁵, en razón de su ubicación en el estatuto general de la propiedad inmueble.

La legitimación pasiva recae en quien desarrolle y aproveche la actividad inmitente²⁰⁶. El propietario arrendador también podrá ser demandado, pero solo si ha contribuido causalmente a la producción de las inmisiones²⁰⁷.

Prescripción:

La doctrina y la jurisprudencia se encuentran contestes en orden a considerar la acción negatoria como imprescriptible, dada su naturaleza real²⁰⁸.

Mecanismo reparatorio: el derecho a una “equitativa compensación económica” y la aplicación del régimen de responsabilidad civil extracontractual.

A diferencia del BGB, el Código Civil italiano no establece la figura de la compensación en dinero sin culpa en materia de inmisiones. Sin embargo, la jurisprudencia italiana ha seguido una línea interpretativa bastante uniforme en orden a conceder a los afectados una “*equitativa compensación económica*” sobre los daños que les ocasionen aquellas inmisiones que se ajusten a los estándares normativos cuantitativamente definidos, en defecto de la acción negatoria y del resarcimiento íntegro de los daños mecanismos que les son denegados²⁰⁹. Esto es criticado desde la doctrina italiana dado que esta interpretación se funda en el sentido que se le ha dado al párrafo 2º de ser una norma especial que sirve para validar aquellas inmisiones generadas por las “*necesidades de la industria*”²¹⁰, en lugar de considerarla un criterio más para determinar la legitimidad de las inmisiones, no el único.

²⁰⁴ CCasit., civ., sección II, 20 de febrero de 1969, sentencia N° 570. (Guarda, P. (2003). Ob. Cit., p. 5, nota al pie)

²⁰⁵ CCasit., civ., sección II, 23 de enero de 1982, sentencia N° 448, Leotta v. Greco. Recuperado de: <https://www.confedilizia.it/wp-content/uploads/2015/12/Immissioni-rumori-fumi-esalazioni.pdf>

²⁰⁶ Diana, A. G. (2010). *Procedimenti cautelari e possessori*. UTET Giuridica. p. 854. En la jurisprudencia véase por ejemplo la CCasit., Sección U, sentencia de 21 de julio de 1969 N° 2711: “durante muchos años, han establecido que en el caso de que el propietario de un inmueble produzca inmisiones, la posible existencia de la legitimidad pasiva del propietario de este inmueble no conlleva responsabilidad por la indemnización por daños y perjuicios, ya que el elemento subjetivo de la falla y el vínculo causal objetivo (y no de mera casualidad) entre la concesión de la propiedad al tercero y los daños sufridos por el inmueble contiguo son necesarios para este propósito”. (Vercellone, A. (2019). *Immissioni intollerabili e responsabilità del locatore: Un vaglio critico dei criteri della Cassazione. I Nuovi orientamenti de la cassazione civile*. (Coord. Carlo Granelli) [pp. 346-362] Milán, Italia: Giuffrè Francis Lefebvre, p. 346.)

²⁰⁷ CCasit., sección 3era, sentencia de 28 de mayo de 2015 N° 11125, la cual sigue la línea jurisprudencial asentada por CCasit., sección U, sentencia de 21 de julio de 1969 N° 2711 y CCasit., sentencia de 20 de abril de 1960 N° 944. (Vercellone, A. (2019). Ob. Cit., pp. 346 y 351)

²⁰⁸ Diana, A. G. (2006). *La proprietà immobiliare urbana (Vol. 1)*. Giuffrè Editore., p. 1256

²⁰⁹ Mazzola, M. A. (2009). Ob. Cit., p. 281.

²¹⁰ *Ibid.*

Por consiguiente estiman que el derecho a perseguir el cese de las inmisiones y el derecho al resarcimiento íntegro permanecen plenamente vigentes para la víctima²¹¹. De acuerdo a esta última interpretación, si las inmisiones no superan la normal tolerancia esperable pero son producidas con culpa o dolo al afectado aun le quedará disponible la vía de la acción indemnizatoria por daños y perjuicios conforme a las reglas generales del estatuto de responsabilidad extracontractual (artículos 2043 y ss. del CCit.)²¹². En cuanto al daño indemnizable, en el último tiempo la jurisprudencia comprende no solamente el daño patrimonial, sino que también el extrapatrimonial, manifestado en el detrimento psicológico y físico, y de otros derechos reconocidos en la Constitución²¹³.

Legitimación procesal:

En principio el artículo 844 del CCit., determinaría la legitimación activa de las acciones que pudieran desprenderse de él, pero la jurisprudencia mayoritaria la ha extendido a titulares de otros derechos reales e incluso al arrendatario²¹⁴

Durante cierto tiempo la jurisprudencia sostuvo que el legitimado pasivo de las acciones emanadas de esta disposición era el propietario del predio inmitente, para luego señalar que dicha condición le corresponde al sujeto que causa las inmisiones²¹⁵.

Prescripción:

Respecto de la acción de compensación por inmisiones, se ha fallado que según si se trata de una acción que ejerce el propietario en defensa de su propiedad, se homologa a la acción negatoria y por consiguiente se considera imprescriptible²¹⁶, mientras que si se trata de una acción que emprende un sujeto no propietario se sujetará a la regla de prescripción ordinaria del artículo 2946 CCit., de diez años²¹⁷. La norma no indica el *dies a quo*.

²¹¹ *Ibid.*

²¹² *Ibid.*

²¹³ Ver CCasit., civ. 1 de febrero de 2017, sentencia N° 2611, en que se resolvió que las inmisiones intolerables a que se refiere el artículo 844 CCit., pueden causar daños no pecuniarios, autónomos e independientes de afecciones patológicas para garantizar otros derechos constitucionales como el curso normal de la vida familiar dentro del hogar y de la ordenación de sus hábitos cotidianos. En el mismo sentido CCasit., del 13 de marzo de 2007, N° 5844; CCasit. 12 de febrero de 2016, N° 2864; y CCasit. 18 de julio de 2019, sentencia N° 19434.

²¹⁴ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., pp. 152–153.

²¹⁵ *Ibid.*, p. 153.

²¹⁶ *Vid supra* p. 44, nota al pie 202.

²¹⁷ Artículo 2946 del CCit. "Prescripción ordinaria. Salvo en el caso en que la ley haya dispuesto algo distinto, el derecho se extingue por prescripción con el transcurso de diez años." Traducción propia del texto original en italiano recuperado de: <https://www.gazzettaufficiale.it/dettaglio/codici/codiceCivile>

1.3.1.4.- Compatibilidad de la tutela jurídico-privada con la tutela jurídico-pública de las inmisiones.

No existe una norma legal que regule este aspecto de la disciplina de las inmisiones. La jurisprudencia ha señalado que el juicio de tolerabilidad debe formularse según los criterios que emanan del artículo 844 del CCit.,²¹⁸ de manera que el cumplimiento de la normativa ambiental, del derecho penal y administrativo, no sería determinante para definir la licitud de las inmisiones²¹⁹. Sin embargo, según la jurisprudencia mayoritaria, la existencia de un permiso y el cumplimiento de las regulaciones tienen el efecto de privar de la facultad de impedir la ejecución de la actividad que las produce pero, como contrapartida, le reconocen al particular afectado el derecho de reclamar una compensación en dinero sin necesidad de probar la culpa o el dolo del responsable, si la molestia excede el umbral de la normal tolerancia²²⁰.

Sin embargo, la restricción de la posibilidad de ordenar la paralización de la actividad inmitente en post de conciliar los fundamentos del derecho de propiedad con las necesidades de la producción ha tenido matices, ya que en los casos en que se vea afectado el derecho de la salud de las personas, se ha sostenido que el juez deberá considerar su protección con preeminencia al hecho de que actividades inmitentes se encuentren precedidas de una autorización, pudiendo decretar las medidas preventivas que resulten pertinentes²²¹.

1.3.2.- La disciplina de las inmisiones en el derecho catalán.

1.3.2.1.- El fundamento normativo de la disciplina de las inmisiones en el derecho catalán.

A semejanza del modelo alemán de la disciplina de las inmisiones, la disciplina de las inmisiones en el derecho catalán está compuesta por una norma que establece el supuesto normativo de las

²¹⁸ En este sentido véase sentencias de la CCasit, civ., 25 de julio de 2005, N° 17281; CCasit., civ., 25 de enero de 2006, N° 1418.

²¹⁹ Tribunal Constitucional italiano, sección II, 17 de enero de 2011, sentencia N° 939; sección III, 27 de abril de 2015, sentencia N° 8474.

²²⁰ Algarra, E. (1994) Ob. Cit., pp. 164–165

²²¹ CCasit., N° 8420/2007: "(...) al prever la evaluación del juez de la conciliación de los requisitos de producción con los motivos de propiedad, teniendo en cuenta la prioridad de un uso específico, debe interpretarse, teniendo en cuenta que el límite de la protección de la salud debe considerarse intrínseco en la actividad de producción, así como en las relaciones de vecindad, a la luz de una interpretación orientada constitucionalmente, por lo que es legítimo decidir sobre la exclusión de la extensión de una actividad sustancialmente perjudicial para la salud de los vecinos del inmueble, para ser considerado el valor prevaleciente, en relación con la satisfacción del derecho a una calidad de vida normal, con respecto a las necesidades de la actividad comercial realizada en el inmueble vecino, en el que la producción, incluso si comenzó antes de la construcción del edificio vecino, tuvo lugar y luego continuó sin la preparación de medidas de precaución apropiadas para evitar o limitar la contaminación del aire".

inmisiones intolerables, que consagra como parámetros para su determinación las teorías de la normal tolerancia y del uso normal. Todo esto según los artículos 546-13 y 546-14 del CCcat.²²²

El artículo 546-13 del CCcat.²²³, establece que son inmisiones ilegítimas:

“Las inmisiones de humo, ruido, gases, vapores, olor, calor, temblor, ondas electromagnéticas y luz y demás similares producidas por actos ilegítimos de vecinos y que causan daños a la finca o a las personas que habitan en la misma quedan prohibidas y generan responsabilidad por el daño causado”.

El artículo 546-14 CCcat., por su parte regula cuales son las inmisiones legítimas y sus efectos:

“1. Los propietarios de una finca deben tolerar las inmisiones provenientes de una finca vecina que son inocuas o que causan perjuicios no sustanciales. En general, se consideran perjuicios sustanciales los que superan los valores límite o indicativos establecidos por las leyes o los reglamentos.

2. Los propietarios de una finca deben tolerar las inmisiones que produzcan perjuicios sustanciales si son consecuencia del uso normal de la finca vecina, según la normativa, y si poner fin a las mismas comporta un gasto económicamente desproporcionado.

3. En el supuesto a que se refiere el apartado 2, los propietarios afectados tienen derecho a recibir una indemnización por los daños producidos en el pasado y una compensación económica, fijada de común acuerdo o judicialmente, por los que puedan producirse en el futuro si estas inmisiones afectan exageradamente al producto de la finca o al uso normal de ésta, según la costumbre local.

4. Según la naturaleza de la inmisión a que se refiere el apartado 2, los propietarios afectados pueden exigir, además de lo establecido por el apartado 3, que ésta se haga en el día y el momento menos perjudiciales y pueden adoptar las medidas procedentes para atenuar los daños a cargo de los propietarios vecinos.

5. Las inmisiones sustanciales que provienen de instalaciones autorizadas administrativamente facultan a los propietarios vecinos afectados para solicitar la adopción de las medidas técnicamente posibles y económicamente razonables para evitar las consecuencias dañosas y para solicitar la indemnización por los daños producidos. Si las consecuencias no pueden evitarse de esta forma, los

²²² La Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales entró en vigor el 1 de julio de 2006 y derogó a la anterior Ley 13/1990 de 9 de julio, cuyos artículos 1 al 3 regulaban todo lo relativo a la acción negatoria y las inmisiones. Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

²²³ Texto completo del Artículo 546-13 CCcat. Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

propietarios tienen derecho a una compensación económica, fijada de común acuerdo o judicialmente, por los daños que puedan producirse en el futuro.

6. Ningún propietario o propietaria está obligado a tolerar inmisiones dirigidas especial o artificialmente hacia su propiedad.

7. La pretensión para reclamar la indemnización por daños y perjuicios o la compensación económica a la que se refieren los apartados 3 y 5 prescribe a los tres años, contados a partir del momento en que los propietarios tengan conocimiento de las inmisiones”²²⁴.

1.3.2.2.- Supuesto normativo.

Los artículos 546-13 y 546-14 del CCcat., a diferencia del BGB emplean el término *inmisión* para delimitar los alcances del precepto normativo, pero imitan la técnica germana al relacionarlo con una serie de supuestos de hecho, siguiendo el pensamiento de Ihering sobre lo que caracteriza a una *inmisión* (esto es su carácter de *injerencia indirecta*²²⁵, *inmaterial*²²⁶ y *sustancial*²²⁷).

El Código Civil catalán distingue entre *inmisiones directas* e *indirectas* dando a entender que por *inmisiones indirectas*, debemos entender que se trata de aquellas que no recaen especial y artificialmente sobre el predio vecino. Estas, a su vez, pueden ser *legítimas* o *ilegítimas*, según si se realizan con culpa o dolo o en ausencia de ellos. Las *inmisiones directas ilegítimas*, siempre pueden ser cesadas, incluso por medio del cierre o clausura de la actividad que las genera, conjuntamente con la indemnización de perjuicios. Las *inmisiones directas legítimas*, en cambio, deben ser toleradas si no causan perjuicios o no lo hacen de forma sustancial. Si lo hacen, deberá analizarse si son

²²⁴ Artículo 546-14 CCcat. Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

²²⁵ SAP (Audiencia Provincial) de Barcelona, sentencia de 16 de diciembre de 2014, ROJ N° SAP B 14374/2014; el tribunal sigue la línea del TSJC, sentencia de 19 de marzo 2001, Res. N° 11/2001 y sentencia de 17 de julio 2006, Res. N° 390/2006, que en las *inmisiones* se pone su acento en su carácter indirecto, en referencia a las actividades desarrolladas en el propio bien raíz que propagan sus efectos a la ajena ("*facere in suo et immittere in alieno*"), lo que permite excluir cualquier actividad que tenga como finalidad la perturbación directa de la otra finca "*facere in alieno*".

²²⁶ TSJC, sentencia de 17 de julio de 2006, ROJ N° STSJ CAT 7322/2006; Ahora, tras la entrada en vigor de la Ley 5/2006, esta carencia ha sido suplida con el artículo 546-13 de dicha ley, que mantiene, sin embargo, una fórmula abierta que permite la incorporación de supuestos no previstos específicamente pero, en todo caso, similares a los descritos ("*Las inmisiones de humo, ruido, gases, vapores, olor, calor, temblor, ondas electromagnéticas y luz y otras similares producidas por actos ilegítimos de los vecinos y que causan daños a la finca o a las personas que habitan son prohibidas y generan responsabilidad por el daño causado*"). Véase también SAP de Barcelona, sentencia de 16 de diciembre de 2014, ROJ N° SAP B 14374/2014. Por lo que la caída de hojas o frutos no puede considerarse en puridad una *inmisión* por más que en algunas ocasiones haya recibido dicho tratamiento en la jurisprudencia de las Audiencias SAP de Barcelona, sentencia de 28 de diciembre de 2012, ROJ N° SAP B 14144/2012, Fundamento 2º

²²⁷ TSJC, sentencia de 28 de febrero de 2011, ROJ N° STSJ CAT 1865/2011, siguiendo la línea jurisprudencial asentada en TSJC, sentencia de 26 de marzo 1994, Res. N° 9/1994; sentencia de 21 de diciembre de 1994, Res. N° 22/1994; sentencia de 17 de febrero de 2000, Res. N° 3/2000 (RJ 2001\8160); sentencia de 3 de octubre de 2002, Res. N° 28/2002 (RJ 2003\650); sentencia de 31 de marzo de 2008, Res. N° 13/2008, entre otras.

consecuencia del uso normal del inmueble y si el cese de la actividad que las produce importa un gasto económicamente desproporcionado²²⁸.

Por inmisiones directas, debemos entender aquellas que se producen especial y artificialmente en el predio vecino, las que siempre serán ilegítimas. De conformidad al propio artículo 546-13 estas inmisiones *están prohibidas*, por lo que siempre se podrá pedir su cesación, así como también la indemnización de los daños causados.

Fuera de las inmisiones propiamente entendidas, la norma regula otro tipo de perturbaciones: las injerencias directas, las que siempre pueden ser excluidas (párrafo 6º del artículo 546-14 CCcat.)²²⁹.

En lo que respecta al ámbito espacial en que se enmarca el supuesto de la norma el Código habla de vecindad mas no de colindancia, por lo que se ha entendido que basta con que provengan desde un lugar próximo para que se cumpla²³⁰.

1.3.2.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.

Frente a un problema de inmisiones directas e inmisiones ilegítimas, según sea el caso, procederá el mecanismo de la acción negatoria y la acción de indemnización de perjuicios.

Mecanismo preventivo:

El CCcat., contiene una regulación detallada de la acción negatoria en el capítulo IV, artículos 544-4 y siguientes, relativo a la protección del derecho de propiedad. El artículo 544-4 del cuerpo normativo en comentario²³¹ define la acción negatoria como una acción real que *“permite a los propietarios de una finca poner fin a las perturbaciones e inmisiones ilegítimas en su derecho que no consistan en la privación o retención indebidas de la posesión, así como exigir que no se produzcan perturbaciones*

²²⁸ Del Pozo, P., Vaquer, A. y Bosch, E. (2012) *Derecho Civil de Cataluña. Derechos Reales*, 4ª edición, Ed. Marcial Pons, Madrid, p. 132.

²²⁹ TSJC, sentencia de 12 de enero de 2010, ROJ N° STSJ CAT 331/2010. Fundamento 3º, siguiendo a TSJC, sentencia de 26 de marzo de 1994 (RJ 1994/4591).

²³⁰ Así el TSJC, en sentencia de 14 de enero de 2010, ROJ N° STSJ CAT 331/2010, la inmisión es "la injerencia físicamente apreciable en el fundo vecino de sustancias, partículas u ondas, que se propagan sin intervención de la voluntad humana, sino como consecuencia de la actuación de principios físicos, ya sea a través del aire (olores), del suelo o paredes (vibraciones) y que tiene su origen en la actividad del propietario o del poseedor del inmueble como consecuencia del goce de la finca, y que interfieren en el goce pacífico y útil del derecho de propiedad o de posesión de un fundo vecino que no es absolutamente necesario que sea limítrofe". Más recientemente SAP de Barcelona, sentencia de 9 de julio de 2015, ROJ N° SAP B 8142/2015.

²³¹ Artículo 544-4 CCcat. "Legitimación.

1. La acción negatoria permite a los propietarios de una finca poner fin a las perturbaciones e inmisiones ilegítimas en su derecho que no consistan en la privación o retención indebidas de la posesión, así como exigir que no se produzcan perturbaciones futuras y previsibles del mismo género.

2. La misma acción real a la que se refiere el apartado 1 corresponde a los titulares de derechos reales limitados que comportan posesión para poner fin a las perturbaciones que los afectan." Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

futuras y previsibles del mismo género". De acuerdo al tenor de la norma citada la acción negatoria no procede en el caso de que las perturbaciones o inmisiones no perjudiquen el interés legítimo de los propietarios en su propiedad, ni cuando los propietarios carguen con el deber de tolerarlas por disposición del Código, o por negocio jurídico²³². El artículo 544-6 del CCcat., establece que la acción negatoria "tiene por objeto la protección de la libertad del dominio de los inmuebles y el restablecimiento de la cosa al estado anterior a una perturbación jurídica o material". En el aspecto probatorio, el Código exonera al demandante de la carga de probar la legitimidad de la perturbación.

Legitimación procesal:

Es una acción de dominio y por tanto corresponde en principio exclusivamente al propietario. Empero, el párrafo segundo del artículo anterior hace extensiva la legitimación activa de la acción negatoria a los "titulares de derechos reales limitados que comportan posesión para poner fin a las perturbaciones que los afectan". El régimen general de las inmisiones anteriormente descrito convive con el régimen especial de la propiedad horizontal, contemplado en el Capítulo III, Título V, del Libro V del Código Civil de Cataluña, que contiene una acción específica para perseguir el cese de toda molestia²³³. Durante un tiempo se sostuvo en la jurisprudencia que este régimen era especial y por tanto el único aplicable a los conflictos de vecindad entre sus miembros, no obstante, la sentencia del TSJ de Cataluña de 17 de julio de 2006, resolvió su compatibilidad con la regulación de las inmisiones del Código²³⁴.

La legitimación pasiva recae, según el tenor de la norma, en el agente perturbador, sin que interese su vínculo jurídico respecto del inmueble desde donde se originan²³⁵.

Prescripción:

El Código Civil de Cataluña establece en el artículo 544-7 del CCcat.,²³⁶ que la acción negatoria puede impetrarse mientras se mantenga la perturbación, sin perjuicio de su caducidad producto de la

²³² Artículo 544-5 CCcat. "Exclusión de la acción.

La acción negatoria no corresponde en los siguientes casos:

a) Si las perturbaciones o inmisiones a las que se pretende poner fin o las futuras que se pretenden evitar no perjudican ningún interés legítimo de los propietarios en su propiedad.

b) Si los propietarios deben soportar la perturbación por disposición del presente código o por negocio jurídico." Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

²³³ Artículo 553-47 en relación con el artículo 553-40 del mismo cuerpo legal.

²³⁴ TSJC, sentencia de 3 de octubre de 2002, ROJ N° STSJ CAT 10945/2002.

²³⁵ SAP de Girona, sentencia de 5 de febrero de 2020, ROJ N° SAP GI 189/2020.

²³⁶ Artículo 544-7 CCcat. "Prescripción.

1. La acción negatoria puede ejercerse mientras se mantenga la perturbación, salvo que, tratándose de un derecho usucapible, se haya consumado la usucapición.

usucapión de algún derecho real correlativo²³⁷. Así queda atrás la incertidumbre que se presentaba bajo la vigencia de la ley anterior, en que si bien se disponía un plazo específico de cinco años para la prescripción de esta acción²³⁸, la jurisprudencia oscilaba en la aplicación de esta regla o bien la de treinta años contemplada para la usucapión de la servidumbre, que conllevaba la caducidad de la acción por inmisiones²³⁹.

Mecanismo reparatorio:

Se consagra expresamente la procedencia conjunta del derecho a la indemnización de perjuicios conjuntamente al derecho a ejercer la acción negatoria, en el artículo 544-6, segundo párrafo del CCcat. Recordemos que la jurisprudencia del TSE en materia de responsabilidad por daños derivados de inmisiones es categórica en señalar que se trataría de una responsabilidad objetiva en donde no existe necesidad de probar la culpa del autor²⁴⁰.

La autorización administrativa de la instalación restringe el remedio negatorio a la adopción de medidas preventivas en tanto sean técnicamente posibles (idóneas o útiles) y económicamente razonables de los daños. Luego el artículo señala que si no pueden prevenirse los daños con estas medidas procederá una compensación económica por los daños futuros. Esta redacción sugiere que este supuesto se presentará cuando las medidas propuestas no cumplan con las condiciones señaladas, o aun cuando habiéndose implementado, no consigan prevenir los daños contemplados al decretarse. Esta compensación podrá pactarse de mutuo acuerdo y por el juez, en subsidio.

Legitimación procesal:

2. La pretensión para reclamar la indemnización por los daños y perjuicios producidos prescribe a los tres años, a contar desde que los propietarios tengan conocimiento de la perturbación.” Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

²³⁷ Véase Artículo 544-7 inciso 2° CCcat., arriba citado.

²³⁸ Antiguamente el artículo 2.5 de la Ley 13/1990, establecía que: "La acción negatoria prescribe a los cinco años, computables a partir de que el propietario tenga conocimiento de la perturbación ilegítima". Como no se distingue, este plazo en principio regiría para todo tipo de perturbaciones, materiales o jurídicas (artículo 2.1 de la ley en comento) abarcando de este modo las inmisiones y las servidumbres. Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/1990/07/09/13>

²³⁹ La jurisprudencia era ambigua en la determinación de la regla de la prescripción aplicable a la acción negatoria, entre los treinta años en virtud del artículo 11 de la antigua Ley 13/1990 (referida a la caducidad derivada de la usucapión de las servidumbres) como se observa en la sentencia del TSJC, del 16 de septiembre de 2002, y cinco años en virtud del artículo 2.5 de la misma ley, como se aprecia en la sentencia del TSJC de fecha 14 de octubre de 2002, que distingue entre la acción negatoria de las inmisiones de la acción negatoria de servidumbres, aplicando para la primera la prescripción de cinco años, conforme al antiguo artículo 2.5 de y para la segunda la de treinta años.

²⁴⁰ TSE, sentencia de 12 de junio de 2007; sentencia de 15 de febrero de 1990; sentencia de 3 de junio de 1991; sentencia de 21 de octubre de 1996; sentencia de 31 de mayo de 2000. Cabe citar por todas la SAP de Barcelona, sentencia de 12 de junio de 2018, ROJ N° SAP B 5864/2018.

La norma señala expresamente que el legitimado activo es el propietario (y por extensión el titular de derecho real de goce). Lo dicho anteriormente respecto de la acción negatoria y el copropietario también se extiende a este mecanismo.

No se identifica claramente un legitimado pasivo, como si ocurre en el Derecho alemán. Pero el propio tenor de la norma conlleva a interpretar que se refiere en general al autor de las perturbaciones.

Prescripción:

La acción indemnizatoria, está expresamente sujeta al plazo de prescripción de tres años, contados desde que los propietarios tomen conocimiento de la perturbación²⁴¹. Sin perjuicio de lo anterior, la jurisprudencia ha acogido la tesis de que el daño continuado interrumpe la prescripción, a propósito de las intrusiones acústicas que siguen produciéndose a lo largo del tiempo en forma ininterrumpida, para determinar el día de inicio del cómputo del plazo²⁴².

1.3.2.4.- Compatibilidad de la tutela jurídico-privada con la tutela jurídico-pública de las intrusiones.

Replicando el modelo alemán de la disciplina de las intrusiones, el Código Civil catalán establece expresamente la restricción de la acción negatoria respecto de la posibilidad de hacer cesar una actividad autorizada. La diferencia que se observa en la redacción del precepto es que esta restricción no se formula en torno a una sola fuente normativa, como en el § 906 del BGB sino que de forma bastante más amplia respecto de toda autorización administrativa. La misma amplitud se observa en la determinación de las normas de referencia para efectos de la valoración de la sustancialidad del perjuicio, dirigida en general a “leyes y reglamentos”.

1.3.3.- La disciplina de las intrusiones en el derecho español.

1.3.3.1.- El fundamento normativo de la disciplina de las intrusiones en el derecho español.

Al igual que el Código Civil francés, el Código Civil español de 1889 no se vio imbuido en su redacción de la teoría de las intrusiones. Sin embargo, contiene dos disposiciones, que han permitido a la jurisprudencia española desarrollar una teoría de las intrusiones que recoge algunos de los postulados

²⁴¹ Artículo 544-7 CCcat, N° 2.

²⁴² SAP de Barcelona, sentencia de 15 de marzo de 2011, ROJ N° SAP B 6165/2011; y sentencia de 24 de enero de 2002, ROJ N° SAP B 797/2002, confirmada por sentencia del TSJC, sentencia de 3 de octubre de 2002, ROJ N° STSJ CAT 10945/2002.

básicos de la teoría alemana, pero con algunas variaciones, como veremos a continuación. Estas disposiciones son los artículos 590 y 1908 N°s 2 y 4 CCes.

El artículo 590 CCes., dispone que:

"Nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

A falta de reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos"²⁴³.

El artículo 1908 CCes. (N°s 2 y 4) por otro lado, situado dentro del estatuto de responsabilidad extracontractual, reza de la siguiente forma:

"Igualmente responderán los propietarios de los daños causados: (...)

2° Por los humos excesivos, que sean nocivos a las personas o a las propiedades. (...)

4° Por las emanaciones de cloacas y depósitos de materias infectantes, contruidos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen"²⁴⁴.

La jurisprudencia inicial en esta materia apunta a ambos artículos como la fuente de la teoría de las inmisiones en el Código Civil español, el cual tendría por su intermedio dos vertientes, una real en el artículo 590 y otra personal u obligacional en el artículo 1908. El primero de los artículos tendría un claro tenor preventivo frente al desarrollo de actividades potencialmente inmisivas ante lo cual se le confiere al propietario la facultad de impedir las si estas no se ajustaran a los reglamentos o usos locales, mientras que el segundo apuntaría a conferir una protección *ex post*, una vez verificado el daño. Un sector de la doctrina señala a este artículo como el verdadero fundamento normativo de la

²⁴³ Artículo 590 CCes., recuperado de: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

²⁴⁴ Artículo 1908 CCes. "Igualmente responderán los propietarios de los daños causados:

1. Por la explosión de máquinas que no hubiesen sido cuidadas con la debida diligencia, y la inflamación de sustancias explosivas que no estuviesen colocadas en lugar seguro y adecuado.
2. Por los humos excesivos, que sean nocivos a las personas o a las propiedades.
3. Por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor.
4. Por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes, contruidos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen." Recuperado de: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

teoría de las inmisiones en el derecho español, precisamente por cuanto señala dos hipótesis concretas de inmisiones como son los humos y las emanaciones, así como también sería el fundamento de las teorías del uso normal y de la normal tolerancia, dado que el supuesto normativo radicaría en la nocividad del daño gracias a la ambigüedad de la disposición legal²⁴⁵. Esta construcción jurisprudencial se ha erigido sobre la base de la aplicación de los artículos 3.1 del CCes.,²⁴⁶ que establece la facultad del juez de interpretar las normas en su contexto, y 4.1²⁴⁷ del mismo cuerpo legal, que autoriza el recurso a la analogía para integrar los vacíos legales; y de las garantías constitucionales a la propiedad, a la integridad física y moral, a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio²⁴⁸ por cuanto constituyen “una injerencia o intromisión indirecta sobre el predio vecino”²⁴⁹.

La ausencia de una disciplina normativa de las inmisiones ha reforzado el aspecto casuístico del problema en el derecho español, pese a lo cual han existido grandes esfuerzos de delimitación dogmática llevados a cabo por la doctrina²⁵⁰ y por la jurisprudencia de los tribunales españoles. Los tribunales han señalado que una inmisión es “toda injerencia en la esfera jurídica ajena, mediante la propagación de sustancias nocivas o perturbadoras que son consecuencia de actividades que tienen lugar en un fundo propio y repercuten negativamente en el ajeno de forma que lesionan en grado no tolerable por el hombre normal el disfrute de sus derechos personales y patrimoniales”²⁵¹; y también como “aquellos actos que, aun realizados por el autor dentro de los límites de su propiedad, sin

²⁴⁵ Algarra Prats, E. (1994). Ob Cit., p. 622.

²⁴⁶ Artículo 3 CCes. “1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

2. La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita.” Recuperado de [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

²⁴⁷ Artículo 4. CCes. “1. Procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón.

2. Las leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplicarán a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas.

3. Las disposiciones de este Código se aplicarán como supletorias en las materias regidas por otras leyes.” Recuperado de [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

²⁴⁸ Tribunal Supremo español (TSE), sentencia de 17 de febrero de 1968 [RJ 1968\1111] y sentencia de 12 de diciembre de 1980, ROJ N° STS 5079/1980. SAP de Oviedo. Secc. 1era, sentencia de 14 de septiembre de 1993 (AC 1993\1631). Tribunal Constitucional español, sentencia de 3 de diciembre de 1996 (RTC 199/1996) y sentencia de 24 de mayo de 2001 (RTC 119/2001), TSE, sentencia de 2 de febrero de 2001, ROJ N° STS 646/2001, SAP de Salamanca, sentencia de 2 de marzo de 2000 (AC 2000\1364). (Nieto, A. (2017) Derecho de vecindad: la tutela del Derecho Civil frente a inmisiones “medioambientales” ilícitas. *Anuario de Derecho Civil* N° LXX-III, julio-2017, Madrid, p. 978)

²⁴⁹ TSJ de Cataluña, sentencia de 26 de marzo de 1994 (RJ 1994\4591)

²⁵⁰ Díaz Romero, M. (2003) *La Protección Jurídico-Civil de la Propiedad frente a las Inmisiones. Especial referencia a la Acción Negatoria*, Madrid: Editorial Civitas, p. 33.

²⁵¹ SAP de Cáceres, Sección 2da, sentencia de 21 de noviembre de 1996, Resolución N° 275/1996 (AC 1996\2258).

embargo afectan directa o indirectamente y en condición superior a lo tolerable a la esfera interna de la propiedad o derechos del vecino”²⁵². Son perturbaciones que se proyectan sobre inmuebles en situación de vecindad, no en el sentido del tenor literal del inciso 1º del artículo 590 del CCes., sino que, según la doctrina y jurisprudencia dominantes basta la mera vecindad.

Respecto de los mecanismos, cabe decir que, como veremos, con el correr del tiempo la jurisprudencia ha volcado el tratamiento de la problemática de las inmisiones a través del artículo 1908 del CCes., en el ámbito de la responsabilidad extracontractual, con lo que se derivan grandes diferencias con el modelo alemán.

1.3.3.2.- El umbral de tolerancia.

Como anunciábamos, la jurisprudencia y doctrina se encuentran contestes en situar en el concepto de “nocividad” del daño regulado en el artículo 1908 del CCes., el criterio que define el umbral de tolerancia de las inmisiones, acogiéndose para dichos efectos la teoría de la normal tolerancia y del uso normal formuladas por Ihering²⁵³. Se afirma en este sentido que lo extraordinario o anormal deberá determinarse según “las circunstancias del tiempo y de la locación, en concordancia con las condiciones naturales y sociales de la zona y las actividades que comúnmente se realizan en ella”²⁵⁴. Asimismo la jurisprudencia ha dicho que lo usual o normal está constituido por: “el estado de hecho que es usual y corriente en las relaciones sociales”²⁵⁵; la “conciencia social”²⁵⁶; lo dañino, nocivo o lesivo²⁵⁷, la continuidad, persistencia o reiteración en el tiempo²⁵⁸, “las pautas y costumbres seguidas en la zona”, el uso generalizado, el uso continuo y excesivo, el carácter desproporcionado²⁵⁹, la especial intensidad²⁶⁰. Se ha descartado en cambio el criterio de la pre-ocupación (o prioridad del

²⁵² SAP de Oviedo, sentencia de 16 de julio de 1998, ROJ N° SAP O 2320/1998.

²⁵³ Díaz Brito, F. (1999) *El Límite de Tolerancia en las Inmisiones y Relaciones de Vecindad*. Navarra, España. Ed. Aranzadi, p. 71. Martín Vida, M. A. (2007) *Protección jurídico-civil frente al ruido en España y en Alemania*. Tirant lo Blanch, p. 41.

²⁵⁴ Díaz Romero, M. (2003) Ob. Cit., p. 35. Díez Picazo, L. (2012). *Fundamentos del Derecho civil patrimonial. Derechos Reales*. T. VI, Civitas Thomson Reuters, Cizur Menor (Navarra), p. 242. Díez Picazo señala que debe relacionarse con el ejercicio abusivo del derecho de propiedad, esto es que, deben soportarse sólo aquellas molestias derivadas del ejercicio corriente del derecho de propiedad, y no sería admisible que se impusiera soportar las que procedieren de su abuso, siempre que hubieren ocasionado un daño apreciable.

²⁵⁵ TSE, sentencia de 28 de febrero de 1964, es un caso de molestias por ruido.

²⁵⁶ SAP de Segovia, sentencia de 28 de mayo de 1993 (AC 1993\957).

²⁵⁷ *Ibid.*

²⁵⁸ TSE, sentencia de 29 de enero de 1971, SAP de Segovia, sentencia de 22 de diciembre de 1999 (AC 1999\2413); SAP de Huesca, sentencia de 28 de mayo de 1993, SAP de Cuenca, sentencia de 10 de mayo de 2000 (AC 2000\2554). Por todas véase TSE, sentencia de 19 de julio de 2006, ROJ N° STS 4429/2006.

²⁵⁹ SAP de Pontevedra, sentencia de 29 de junio de 2007, ROJ N° SAP PO 1829/2007; cita a SAP de Pontevedra, sentencia de 3 de noviembre de 2005; SAP de Alicante de 16 de mayo de 2003; y SAP de Murcia de 5 de noviembre de 2004.

²⁶⁰ SAP de Valencia, sentencias de 7 de julio de 2008, ROJ N° SAP V 3311/2008; y SAP de Valencia, sentencia de 29 de mayo de 2006, ROJ N° SAP V 1871/2006.

uso)²⁶¹ que su aprobación supondría imponer una “servidumbre de sumisión” respecto del uso cuestionado, lo que no tendría asidero jurídico en el derecho español²⁶². Sin perjuicio de lo anterior, se ha desarrollado una ramificación de la jurisprudencia que arriba a una conclusión semejante a la incardinada por este criterio aplicando una ponderación de los derechos en conflicto según el principio de la buena fe²⁶³: “(...) la decisión libre de vivir en una zona no residencial contigua a la zona industrial (...) obliga a quien adopta esa decisión a soportar las molestias derivadas de la actividad legítima y autorizada de las industrias previamente instaladas en dicha zona industrial”²⁶⁴. También se ha manifestado en el mismo sentido parte de la doctrina²⁶⁵.

En lo que se refiere a la normal tolerancia esperable de una persona ha señalado que se trata de la sensibilidad media de una persona normal²⁶⁶, no importando las circunstancias personales de los afectados²⁶⁷.

1.3.3.3.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.

Mecanismos de prevención:

El Código Civil español no consagra la acción negatoria como lo hace el BGB, el Código Civil italiano, y el Código Civil catalán, pero la jurisprudencia y la doctrina dominantes concuerdan en que es posible estructurar esta acción a partir del artículo 590 del CCes²⁶⁸, como una acción innominada de fondo que cumple una doble función, según las circunstancias en las que se ejerza, ya que podrá ser preventiva, si se pretenden evitar inmisiones futuras, o reactiva, si lo que se pretende es la supresión de inmisiones intolerables actuales²⁶⁹. Esto se puede traducir en la implementación de medidas

²⁶¹ Nieto, A. (2017). Ob. Cit., p. 987. En efecto, en el rudimentario régimen de las inmisiones que se pueda inferir del artículo 590 CCes., nada se atisba sobre la prioridad en el uso; tampoco prevé nada el artículo 1908 CCes., como no sea el exigir que las perturbaciones no sean excesivas. Nieto, A. (2017) Ob. Cit., p. 987.

²⁶² Egea Fernández, J. (2006) Relaciones de vecindad, desarrollo industrial y medio ambiente. *Derecho del medio ambiente y administración local*. 389-426. Fundación Democracia y Gobierno Local, pp. 421–423.

²⁶³ TSE, sentencia de 12 de enero de 2011, ROJ N° STS 264/2011 (RJ 2011\305).

²⁶⁴ *Ibid.*

²⁶⁵ Ruda González, A. (2012) Comentario a la STS 12 enero 2011. *CCJC*. 88, núm. 2339, p. 232.

²⁶⁶ SAP Madrid, sentencia de 11 de abril de 2007, ROJ N° SAP M 16239/2007.

²⁶⁷ *Ibid.*

²⁶⁸ TSE, sentencia de 30 de mayo de 1997, ROJ N° STS 3807/1997: “Sabido es, que la moderna doctrina jurisprudencial, atendiendo al mandato contenido en el artículo 3.1 del Código Civil, en relación a las inmisiones dañosas y el marco normativo de protección frente a las mismas, ha venido aplicando el artículo 590 del Código Civil para evitar “todo daño” a las heredades o fincas vecinas derivado de invasiones peligrosas o nocivas del más diverso origen, mediante la ejecución de las obras de resguardo o “precauciones que se estimen necesarias”, medidas que pueden ser adoptadas por la jurisdicción civil en la defensa de derecho privados y particulares y que abarcan - según los casos- desde las simplemente cautelares a las de corrección e incluso cesación, pues la tutela judicial efectiva solo se logra cuando el derecho cuya protección se solicita alcanza eficacia”. TSJ de Navarra, sentencia de 03 de mayo de 2004, ROJ N° STSJ NA 603/2004. Considerando 7°.

²⁶⁹ Nieto, A. (2017). Ob. Cit., p. 996.

preventivas para inhibir la producción de las inmisiones o para mantenerlas dentro del umbral de lo tolerable o bien la paralización de la actividad que las produce. La jurisprudencia sigue el criterio de que deben preferirse en todo caso las medidas más proporcionadas atendidas las posibilidades que el avance de la técnica permite²⁷⁰ y, en último término, en la suspensión o el cese de la actividad cuando la cesación del daño o perjuicio solo pueda obtenerse de esa forma²⁷¹. No obstante lo anterior, cuando se emprenden ambas acciones sería complejo distinguir cuando el tribunal está aplicando el fundamento de la acción negatoria y cuando está aplicando una tutela inhibitoria frente a daños en el futuro en virtud de la aplicación del artículo 1908 del CCes.²⁷² Esto por cuanto la vía de la responsabilidad extracontractual permite no solamente obtener la reparación de los daños sino que también requerir del juez que decrete medidas para evitar que el daño vuelva a producirse en el futuro²⁷³. Por otro lado, las acciones posesorias contempladas en el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española (principalmente los interdictos de obra nueva y de retención²⁷⁴), que podrían cumplir un fin cautelar frente a las inmisiones han pasado a un segundo plano en la práctica, aparentemente por cuanto presentaría ciertos defectos respecto de la acción negatoria, entre los que

²⁷⁰ TSE, sentencia de 30 de mayo de 1997, ROJ N° STS 3807/1997. Más recientemente SAP de Madrid, sentencia de 11 de abril de 2007, ROJ N° SAP M 16239/2007. Véase también TSJ de Navarra, sentencia de 03 de mayo de 2004, ROJ N° STSJ NA 603/2004 que declara que "Si bien el cese ha de entenderse prioritariamente referido a las propias inmisiones, a fin de suprimirlas y reconducirlas a los límites de tolerancia, mediante la adopción de las oportunas medidas correctoras, y sólo de manera residual, a la actividad que las genera, para el caso de no adoptarse las medidas precisas o revelarse su aplicación inoperante o incapaz de contenerlas".

²⁷¹ TSE, sentencia de 30 de mayo de 1997, ROJ N° STS 3807/1997: "no queda en ocasiones agotada con medidas puramente cautelares, de prevención o corrección, sino que existen supuestos en los que la cesación del daño o perjuicio sólo se consigue con el cese o fin de la actividad", referida en TSJ de Navarra, sentencia de 03 de mayo de 2004, ROJ N° STSJ NA 603/2004. Considerando 7º. Véase también la TSE, sentencias de 23 de junio de 1913, 23 de diciembre de 1952, 5 de abril de 1960, 14 de mayo de 1963, 19 de febrero de 1971, 12 de diciembre de 1980, 17 de marzo de 1981, 3 de diciembre de 1987 y 16 de enero de 1989, todas referenciadas por TSJ de Navarra, sentencia de 03 de mayo de 2004, ROJ N° STSJ NA 603/2004. Considerando 7º.

²⁷² Macías Castillo, A. (2004). *El daño causado por el ruido y otras inmisiones*. La Ley, pp. 304 y ss. (En Masferrer, A. (2011). *Las inmisiones en el Derecho español (1850-2000)*. *Estudios Jurídicos en Homenaje a Vicente L. Montés Penadés* (Vol. II), p. 1555).

²⁷³ Evangelio Llorca, R. (2000). *La acción negatoria de inmisiones en el ámbito de las relaciones de vecindad:(aspectos civiles, administrativos y urbanísticos)*. Comares., pp. 4-5. (Masferrer, A. (2011). *Ob. Cit.*, p. 1545).

²⁷⁴ Artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española. "Ámbito del juicio verbal.

1. Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes: (...)

4.º Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.

Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.

5.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva.

6.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la demolición o derribo de obra, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo en estado de ruina y que amenace causar daños a quien demande (...)."

Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con>

se apuntan la existencia un plazo menor para la interposición del interdicto (un año en virtud del artículo 439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española²⁷⁵), la restricción probatoria a los hechos de la posesión y perturbación, y la imposibilidad de reclamar conjuntamente la indemnización de los perjuicios²⁷⁶. A lo anterior es posible agregar que las sentencias sobre acciones posesorias no producen efecto de cosa juzgada²⁷⁷. Así las cosas, la acción negatoria basada en el artículo 590 del CCes., cumple una doble función preventiva y de reacción. Preventiva por cuanto no se necesitaría de la concurrencia del daño para que proceda, a diferencia de la acción por responsabilidad basada en el artículo 1908 del CCes; y de reacción cuando se impugnen inmisiones de las que ya se han derivado daños. En este último evento procederá su interposición conjunta con la acción de indemnización de perjuicios en virtud del artículo señalado²⁷⁸.

Legitimación procesal:

La legitimación activa de la acción negatoria, obedeciendo a su naturaleza de acción real, se le ha reconocido al propietario, a los titulares de derechos reales, al presidente de la comunidad o al copropietario dentro del régimen de propiedad horizontal²⁷⁹.

No obstante lo anterior, como señalábamos, los tribunales en aplicación del artículo 1908 y del estatuto de responsabilidad extracontractual, sumado a la influencia de la jurisprudencia del TEDH y el auge de los mecanismos de protección de derechos fundamentales han extendido la legitimación de la pretensión inhibitoria, más allá de los parámetros de la acción negatoria.

La legitimación pasiva recae en el autor de las inmisiones, sea o no el propietario del inmueble inmitente²⁸⁰.

²⁷⁵ Artículo 439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española. “Inadmisión de la demanda en casos especiales.

1. No se admitirán las demandas que pretendan retener o recobrar la posesión si se interponen transcurrido el plazo de un año a contar desde el acto de la perturbación o el despojo”. Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con>

²⁷⁶ Masferrer, A. (2011). Ob. Cit., p. 1558.

²⁷⁷ Artículo 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española. “Sentencia. Ausencia de cosa juzgada en casos especiales (...)

2. No producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión ni las que decidan sobre la pretensión de desahucio o recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o alquiler o por expiración legal o contractual del plazo, y sobre otras pretensiones de tutela que esta Ley califique como sumarias”. Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con>

²⁷⁸ Masferrer, A. (2011). Ob. Cit., p. 1557.

²⁷⁹ Nieto, A. (2017). Ob. Cit., p. 1047, nota al pie. Comenta lo dispuesto por el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal española que entrega la legitimación activa al presidente de la comunidad, y también examina la abundante jurisprudencia del TSE que la extiende a los copropietarios.

²⁸⁰ Nieto, A. (2017). Ob. Cit., pp. 1048-1049. Lo plantea en base a lo dispuesto por la frase final del artículo 7. 2 párrafo 4° de la Ley de Propiedad Horizontal española: “La demanda habrá de dirigirse contra el propietario y, en su caso, contra el ocupante de la vivienda o local.” Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es/l/1960/07/21/49/con>

Prescripción:

La acción negatoria, en tanto acción real que recae sobre inmuebles, prescribiría en treinta años de acuerdo con el artículo 1963 del CCes²⁸¹. No obstante lo anterior, es necesario apuntar que la imprescriptibilidad es una característica definitoria del derecho de vecindad español, dado que las limitaciones que emanan de las relaciones de vecindad son concebidas como inherentes al derecho de propiedad²⁸². La jurisprudencia²⁸³, empero, no incurre en estas disquisiciones puesto que aplica para las acciones de cesación de inmisiones la regla de prescripción que se utiliza respecto del artículo 1908 del CCes., esto es la regla del artículo 1968 inciso 2º del CCes²⁸⁴., en cuya virtud prescribiría en un año computado desde que el afectado tomare conocimiento del daño.

Mecanismo de reparación:

El principal fundamento normativo de los tribunales para dar lugar a las acciones de reparación es el numeral segundo del artículo 1908 CCes., en concordancia con el 1902 CCes., aplicando un régimen de responsabilidad de naturaleza objetiva, en atención al riesgo creado, soslayando el análisis de la culpa o dolo del autor²⁸⁵. El reconocimiento que se le ha dado al alcance de la indemnización es

²⁸¹ Artículo 1963 CCes. “Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta años. Entiéndese esta disposición sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o derechos reales por prescripción.” Recuperado de: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

²⁸² Urzainqui, F. J. F. (2003) Ob. Cit., pp. 135–137, en especial. También, González–Alegre, cita como uno de los caracteres de «las relaciones de vecindad», su imprescriptibilidad. González-Alegre, M., Bernardo, M. G. A. (1967). *Las relaciones de vecindad*. Barcelona, España: Nauta, pp. 77-78. En la jurisprudencia véase SAP de Granada, sentencia del 5 de octubre de 2002 N° 2002\286462 consideró que las limitaciones que imponen las relaciones de vecindad “(...) son imprescriptibles, y ello porque las limitaciones derivadas del derecho de vecindad se integran en el derecho de dominio, de la propiedad, formando así su normal contenido”. También, el TSJ de Navarra del 17 de mayo de 2006 N° 2006\4500; y la SAP de Cádiz, sentencia de 30 de junio de 2010 N° 2010\355869.

²⁸³ Cabanillas Sánchez, A. (1996). *La reparación de los daños al medio ambiente*. pp. 117-121. Nieto, A. (2017). Ob. Cit., p. 1034

²⁸⁴ Artículo 1968 del CCes. “Prescriben por el transcurso de un año:

1.º La acción para recobrar o retener la posesión.

2.º La acción para exigir la responsabilidad civil por injuria o calumnia y por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que se trata en el artículo 1.902, desde que lo supo el agraviado”. Recuperado de: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

²⁸⁵ Véase TSE, sentencia del 28 de enero de 2004, ROJ N° STS 400/2009, en que el Tribunal Supremo determinó que “el artículo 1908 del Código civil consagra una responsabilidad claramente objetiva, respecto a la agresión al medio ambiente (...) dicho artículo configura un supuesto de responsabilidad de claro matiz objetivo, por razón del riesgo creado”. Otras sentencias referidas por la anterior: TSE, sentencia de 12 de diciembre de 1980, ROJ N° STS 5079/1980 (Fundamento 3º), entre otras. TSE, sentencia del 15 de marzo de 1993, ROJ N° STS 1602/1993 (Fundamento 2º). TSE, sentencia del 24 de mayo de 1993, ROJ N° STS 3289/1993 (Fundamento 4º), y sentencia del 7 de abril de 1997, ROJ N° STS 2417/1997.

bastante amplio, abarcando desde daños materiales hasta daños extrapatrimoniales, gracias a la influencia de la jurisprudencia del TEDH²⁸⁶.

Legitimación procesal:

Al encontrarse vinculada al principio de responsabilidad extracontractual la acción indemnizatoria en materia de inmisiones, se trataría de una acción personal que podrá hacer valer cualquier persona que hubiere sufrido perjuicios de un acto de inmisiones.

El legitimado pasivo de la acción es el autor del daño.

Prescripción:

La acción de indemnización de daños prescribe en el plazo de un año desde que el afectado tuvo conocimiento del daño, de conformidad a las reglas generales (artículo 1968 inciso 2º del CCes). Respecto del *dies a quo* el criterio asentado por el TSE, desde la sentencia del 12 de diciembre de 1980²⁸⁷ en adelante consiste en que de tratarse de daños continuados el plazo deberá computarse no desde la fecha de la ocurrencia del hecho, sino desde la fecha de la verificación total del daño, ya que solamente una vez verificado en su plenitud el hecho lesivo, el perjudicado estará en condiciones de valorar el daño en toda su magnitud²⁸⁸.

1.3.3.4.- Compatibilidad de la tutela jurídico-privada con la tutela jurídico-pública de las inmisiones.

Está bien asentado en la jurisprudencia que un comportamiento respetuoso con los niveles predeterminados por la ley y los reglamentos no excluye la tutela jurídico-privada de las inmisiones, e incluso que ha de preferirse la jurisdicción civil por sobre la administrativa para dirimir este tipo de conflictos²⁸⁹. Una sentencia del año 1924 sentó muy tempranamente esta perspectiva al señalar que “esta cuestión, que afecta exclusivamente al patrimonio privado de los litigantes (...), solamente se

²⁸⁶ TEDH, sentencia del 9 de diciembre 1994, N° [16798/90](#), “Caso López Ostra contra el Reino de España”. La jurisprudencia española se ha mostrado favorable a la indemnización del daño moral *in re ipsa* a propósito de la contaminación ambiental, cuando “(...) es intensa, masiva y continua (además de generalizada al tratarse de emanaciones de polvo, humos, ruidos, quema por asfixia de los cultivos e imposibilita la cría de animales) (puesto que) supone un peligro latente para la vida de la población próxima por el riesgo notorio de llegar a desarrollar graves dolencias, (...) y ello integra un claro perjuicio moral a quien lo soporta que debe ser indemnizado”. Por su parte en el mismo sentido el TSE, sentencia de 29 de abril de 2003, ROJ N° STS 2929/2003 (Fundamento N° 5).

²⁸⁷ Algarra Prats, E. (1994). Ob. Cit. p. 732.

²⁸⁸ La sentencia del TSE de 21 de marzo de 2005, ROJ N° STS 1757/2005, entendió que “solo en ese momento el perjudicado está en condiciones de valorar en su conjunto las consecuencias dañosas y de cifrar el importe de las indemnizaciones que puede reclamar.” (Fundamento 2º).; en el mismo sentido TSE, sentencia de 28 de enero de 2004, ROJ N° STS 400/2009; sentencia de 5 de junio de 2003, ROJ N° STS 3880/2003, entre otras.

²⁸⁹ Nieto, A. (2017). Ob. Cit., p. 971.

puede ventilar conforme a las reglas de Derecho común ante los tribunales de la jurisdicción ordinaria, requerida y expresamente consentida en este caso, en el que no existe duda respecto a la peculiar competencia de su actuación por razón de materia controvertida”²⁹⁰.

En este sentido, la jurisprudencia civil española ha sido consistente en señalar que el cumplimiento de las reglas dadas por la Administración para desarrollar una actividad, la precedencia de un permiso o licencia administrativa, y el respeto de los índices tolerables prefijados en la regulación administrativa no obstan a la procedencia de la tutela jurídico-privada de las inmisiones²⁹¹. Una clara exposición de esto se lee en el razonamiento de la sentencia de la AP de Santa Cruz de Tenerife, del 3 de octubre de 2005²⁹² la cual señala que: “(...) una cosa es la licencia y control de la Administración Pública sobre determinados elementos o instalaciones industriales peligrosas para la salud y seguridad de las personas o para la integridad de sus bienes, correspondiendo a la jurisdicción contencioso-administrativa conocer de las reclamaciones que se formulen contra los actos o resoluciones administrativas dictadas en virtud de tal competencia, y otra muy diferente el derecho privado que a toda persona asiste, tanto para evitar en su propiedad las inmisiones nocivas provenientes de dichos elementos, como para obtener el resarcimiento de las consecuencias dañosas que produzcan estas inmisiones, de acuerdo con los citados arts. 590 y 1908 del C.C., máxime cuando no se han observado las normas o medidas de seguridad fijadas por la Administración o las precauciones adoptadas se revelan insuficientes. Pero, en cualquier caso, el particular perjudicado conserva sus acciones civiles contra quien le dañe, moleste o perturbe en el terreno estrictamente privado, tenga licencia administrativa o no, puesto que el acatamiento y observancia de las normas administrativas no coloca al obligado al abrigo de la correspondiente acción civil de los interesados en orden a sus derechos subjetivos lesionados” (destacado agregado)²⁹³.

Es decir, la jurisprudencia española, en aras de brindar la mayor protección posible a las personas frente a los daños que puedan sufrir producto de inmisiones ambientales se aparta considerablemente de la dirección trazada por el derecho alemán, que procura conservar cierta

²⁹⁰ TSE, sentencia de 10 de noviembre de 1924, en revista de Jurisprudencia Civil del año 1924, 164(71), pp. 350–366). Recuperado desde <http://civil.udg.edu/cambridge/decisions/pdf/STS19241110.pdf>.

²⁹¹ Nieto, A. (2017). Ob. Cit., p. 990.

²⁹² SAP de Santa Cruz de Tenerife, sentencia de 3 de octubre de 2005, ROJ N° SAP TF 1715/2005. En semejante sentido véase TSE, sentencia de 24 de mayo de 1993, ROJ N° STS 3289/1993, TSE, sentencia de 29 de abril de 2003, ROJ N° STS 2929/2003, TSE, sentencia de 31 de mayo de 2007, ROJ N° STS 3625/2007, entre otras.

²⁹³ SAP de Santa Cruz de Tenerife, sentencia de 3 de octubre de 2005, ROJ N° SAP TF 1715/2005. Considerando 3°.

armonía entre ambos espectros normativos (el derecho público y privado) en post de la certeza jurídica y la preservación de la unidad del ordenamiento jurídico.

1.4.- Cuadro comparativo.

A continuación, exponemos un cuadro comparativo del tratamiento de las inmisiones en el Derecho de los países estudiados, relativo a los principales aspectos analizados en este capítulo²⁹⁴.

	Alemania	Italia	Com. Aut. Cataluña	Francia	España
Regulación general de la teoría de las inmisiones.	Sí.	Sí.	Sí.	No (se aborda dentro de una jurisprudencia más amplia sobre las relaciones de vecindad).	No (pero existe reconocimiento jurisprudencial).
Fija criterios de legitimidad o ilegitimidad de las inmisiones.	Sí: perjuicio esencial, razonabilidad del uso, costumbre local,	Sí: normal tolerabilidad, circunstancias del lugar, fundamentos de la propiedad, necesidades de la producción y el criterio de la pre-existencia.	Sí: perjuicio sustancial.	No. Se reconoce amplísimo grado de discrecionalidad del juez en su valoración.	Se reconocen jurisprudencialmente los estándares de la normal tolerancia y del uso normal.
Ámbito espacial de aplicación.	No exige.	Supone vecindad, mas no colindancia.	Supone vecindad, mas no colindancia.	No se exige.	No se exige.
Mecanismos de protección.	Acción negatoria.	Acción negatoria.	Acción negatoria.	Acción de responsabilidad que permite el ejercicio de facultades judiciales	Acción negatoria de reconocimiento jurisprudencial.

²⁹⁴ Se omite en este paralelo la comparación de las diferencias en cuanto a la legitimación procesal de los mecanismos por la complejidad que implica la exposición de un aspecto que suscita gran discordancia aun en algunos de los países estudiados.

				amplísimas.	
Mecanismos de reparación.	Compensación sin culpa y régimen de responsabilidad extracontractual.	Compensación (de creación jurisprudencial). Difusa distinción respecto del régimen de responsabilidad extracontractual.	Régimen de responsabilidad extracontractual por responsabilidad objetiva, y compensación por daños futuros.	Régimen de responsabilidad extracontractual por responsabilidad objetiva.	Régimen de responsabilidad extracontractual por responsabilidad objetiva.
Prescripción de los mecanismos.	Negatoria: 3 años (conocimiento), máximo 10 años (producción daño) Indemnizatoria: 3 años (conocimiento), máximo 10 o 30 años (producción daño).	Negatoria: imprescriptible; Indemnizatoria: sujeta a prescripción de 5 años (daño continuado).	Negatoria: mientras dure la perturbación. Indemnizatoria: 3 años (conocimiento).	5 años (conocimiento).	Negatoria: en principio 30 años, pero se confunde con la prescripción de la acción de responsabilidad de 1 año (conocimiento).
Norma general de compatibilidad con derecho administrativo.	Sí, pero restringida.	No. Pero la jurisprudencia ha desarrollado restricciones a la facultad de exclusión con compensación.	Sí, en forma amplia.	No.	No.

1.5.- Conclusiones del capítulo.

En el derecho comparado se observan dos grandes modelos para el tratamiento de las relaciones de vecindad, el modelo alemán de la teoría de las inmisiones y el modelo de “*les troubles de voisinage*” francés, siendo el primero el que presenta el régimen más virtuoso desde la perspectiva de los aspectos analizados. En efecto, el modelo francés de construcción jurisprudencial, es abordado desde el campo de la responsabilidad extracontractual, con un enfoque puesto en el reproche de la

conducta del sujeto pasivo, a través de un mecanismo de protección que descansa en la discrecionalidad del tribunal, que goza de plenas facultades para remover el inconveniente y condenar al pago de una indemnización sin culpa, y en el que no existe una coordinación adecuada con la regulación administrativa específica, prevaleciendo la tutela jurídico-privada en desmedro de otros bienes jurídicos de importancia tales como la certeza jurídica y la unidad del ordenamiento jurídico. El derecho alemán, por contraste, ofrece un modelo sistematizado y ordenado, a partir de la base de los límites de la propiedad donde es posible distinguir con claridad los objetivos de la regulación, en que la protección de la propiedad frente a las inmisiones está claramente delineada a través de dos clases de mecanismos perfectamente identificables (mecanismos preventivos y reparatorios), donde existe una preocupación por la conservación de la unidad del Derecho procurando mantener cierta compatibilidad en el ejercicio de la propiedad y con respecto de la regulación administrativa específica que cobra importancia en la materia. De esta forma, ha sido la formulación alemana la que ha alcanzado mayor influencia entre los países europeos, particularmente por el Derecho civil italiano, español y catalán, ya que si bien es posible observar que el modelo alemán no se replica en forma pura, sino que la disciplina jurídica de las inmisiones de cada país posee características propias que se expresan en la valoración de diferentes criterios para determinar su legitimidad, la naturaleza y características de los mecanismos de protección, y la compatibilidad con el régimen administrativo, que también cobra interés en la materia, conserva sus ideas matrices. Estos antecedentes nos motivan a estudiar la proyección de la teoría de las inmisiones según estas cualidades en el Derecho de nuestro país.

Capítulo 2. – La teoría de las inmisiones en el derecho privado chileno. Argumentos para una propuesta normativa.

En el presente capítulo expondremos el tratamiento que la doctrina y la jurisprudencia le han brindado en Chile a la problemática de las inmisiones dentro del marco de las relaciones de vecindad, las cuales parten de la base de la falta de una norma en nuestro ordenamiento jurídico que consagre una regulación general y sistemática de la materia. A partir de lo anterior, analizaremos la necesidad de incorporar una norma que reúna tales características, en forma semejante a lo que se observa en países del ámbito comparado estudiados en el capítulo anterior.

2.1.- Fundamentos dogmáticos para la aplicación de la teoría de las inmisiones en el derecho chileno.

En nuestro ordenamiento jurídico, la problemática de las inmisiones ha tenido su foco en el derecho público bajo ciertos estándares previamente determinados por instrumentos normativos pormenorizados²⁹⁵, adoleciendo, a diferencia de lo que se aprecia en el derecho comparado, de la falta de una regulación de carácter general desde la perspectiva del derecho privado. Esto se vincula estrechamente con el tratamiento asistemático de las relaciones de vecindad en nuestro Código Civil por lo que su solución se ha abordado entre nuestros autores desde dos perspectivas diferentes: a) a través de la figura del abuso del derecho, sin considerar que se trata de una disciplina autónoma; y b) la representación del problema como un límite distinto y específico del derecho de propiedad:

a) En la primera postura encontramos a Claro Solar, quien concluye que las relaciones de vecindad pueden concebirse como una expresión del abuso del derecho, considerado en un sentido amplio y no solo en una dimensión subjetiva²⁹⁶. De esta forma, el abuso del derecho abarcaría también los

²⁹⁵ Por mencionar algunas de las más importantes: Ley N.º 19.419 que regula conductas relacionadas al consumo de tabaco, en sus artículos 10 y 11; el Decreto N.º 38/2011 del Ministerio del Medio ambiente, que establece límites permitidos de ruidos en aplicación de la Ley N.º 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente; y el Código Sanitario, que en su artículo 68 remite a los reglamentos la fijación de “las normas sobre condiciones de saneamiento y seguridad de las ciudades, balnearios, campos (...) así como los de todo sitio, edificio, vivienda, establecimiento, local o lugar de trabajo, cualquiera que sea la naturaleza de ellos”. Todos los artículos citados aquí fueron transcritos en el Anexo I de este trabajo.

²⁹⁶ Claro Solar, L. (2013). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Vol. III, De los Bienes I, Tomo 6º. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, p. 318.

daños que se causan sin culpa del propietario y que se derivan del “ejercicio excesivo o anormal de su derecho, en el uso excepcional del predio”²⁹⁷.

b) En la segunda postura, encontramos a algunos autores que reconocen en las relaciones de vecindad un límite intrínseco y propio del derecho de propiedad que define su contenido jurídico, en contraposición con las limitaciones, que comprimen el derecho desde su exterior (como los derechos reales en favor de terceros). Fue precursor de esta opinión en nuestro país Pescio²⁹⁸, en todo caso con un enfoque normativista, que concebía las relaciones de vecindad sólo como aquellas reguladas en la ley²⁹⁹. Alessandri, Somarriva y Vodanovic comparten esta posición, señalando que el estudio de los límites legales que obedecen a la utilidad privada se reduce a las relaciones de vecindad³⁰⁰, y precisan que, si bien son objeto de regulación por parte del derecho público, son materia de derecho privado por tratarse de una “cuestión de coordinación de derechos subjetivos”.³⁰¹ En el mismo sentido se pronuncian autores más contemporáneos como Peñailillo³⁰², Barros³⁰³ y Amunátegui³⁰⁴. Bajo esta última perspectiva resulta compleja, señala el mismo autor, la falta de un “estatuto unitario y general sobre las relaciones de vecindad”³⁰⁵ en el marco del derecho privado. En este escenario, Amunátegui postula que, interpretando armónicamente algunas de las escasas normas de vecindad que figuran en el Código Civil, sería posible fundamentar la teoría de las inmisiones en nuestro ordenamiento jurídico. Este fundamento normativo estaría compuesto por los artículos 582, 856 y 941 del Código Civil³⁰⁶:

²⁹⁷ *Ibid.*

²⁹⁸ "Tales límites son intrínsecos, permanentes y coesenciales a tal tipo de propiedad. La armonización y coexistencia de la propiedad no puede organizarse jurídicamente sino se concibe el derecho mismo de propiedad dentro de un ámbito delimitado: los confines de este ámbito, más que limitar efectivamente el derecho, lo definen y lo determinan, sea negativamente, sea positivamente" Pescio, V. (1950). *Manual de derecho civil. De las personas, de los bienes y de la propiedad*. Tomo III. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, pp. 301-302.

²⁹⁹ Esta perspectiva quedó plasmada en su obra “De la vecindad”, donde identifica someramente una serie de molestias típicamente vecinales y su regulación en el derecho chileno. Pescio, V. (1952). *De la vecindad*. (1ª., ed.). Santiago Chile: Editorial Jurídica de Chile.

³⁰⁰ Alessandri, A., Somarriva, M., y Vodanovic, A. (2001). *Tratado de los derechos reales: Bienes*. Tomo I, 6ª edición. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, p. 100.

³⁰¹ *Ibid.*, p. 101

³⁰² Peñailillo, D. (2006). *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, 4ª edición, pp. 67-68. Véase apartado N° 64 acerca de las relaciones de vecindad.

³⁰³ Barros, E. (2006). *Tratado de responsabilidad extracontractual*. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, p. 331.

³⁰⁴ Amunátegui, C. (2012). Las relaciones de vecindad y la teoría de las inmisiones en el Código Civil. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*. XXXVIII, 1er Semestre; 77-120. Valparaíso, Chile, p. 78-80.

³⁰⁵ *Ibid.*, p. 102.

³⁰⁶ Este apartado recoge los argumentos principales expuestos en Amunátegui, C. (2014). *Derecho civil y medioambiente. Un estudio de la teoría de las inmisiones y su aplicabilidad en el derecho chileno*. (1ª ed.) Santiago, Chile: Legal Publishing Chile, sin perjuicio de la inserción de otras opiniones sobre los preceptos que se analizan.

- 1) **Artículo 582 CCch.**³⁰⁷: este artículo, que define el derecho real de dominio, establece que las facultades que este confiere a su titular se encuentran limitadas por la ley y el derecho ajeno. Amunátegui³⁰⁸ sostiene que la teoría de las inmisiones puede estructurarse justamente a partir de la coletilla final del inciso primero esta disposición, refiriéndose precisamente al límite de la propiedad en el derecho ajeno³⁰⁹.
- 2) **Artículo 856 CCch**³¹⁰: esta disposición se encuentra en el título de las servidumbres y reza de la siguiente forma: “Si se trata de pozos, letrinas, caballerizas, chimeneas, hogares, fraguas, hornos u otras obras de que pueda resultar daño a los edificios o heredades vecinas, deberán observarse las reglas prescritas por las ordenanzas generales o locales, ora sea medianera o no la pared divisoria. Lo mismo se aplica a los depósitos de pólvora, de materias húmedas o infectas, y de todo lo que pueda dañar a la solidez, seguridad y salubridad de los edificios”. Este artículo, que pareciera ser una simple remisión a la regulación administrativa, ha sido objeto de interés para varios autores que, clasificándolo dentro de la categoría de las normas de vecindad, han cuestionado la aparente simpleza de su alcance. Claro Solar, por una parte, se refiere a esta norma como “una restricción de los propietarios para disponer de su predio a su antojo”³¹¹, que no agota su contenido normativo en el cumplimiento de las ordenanzas³¹². En línea con este razonamiento, a entender de Amunátegui esta norma consagraría “una suerte de deber general de no inmitir en el fundo vecino, es decir, una servidumbre legal *in prohibiendo* de no inmitir en lo ajeno”³¹³, como una expresión del límite que el derecho de propiedad enfrenta ante el derecho ajeno, pero precisa que no toda inmisión puede ser repelida sino que sólo aquellas que perjudican actos posesorios, por lo que todas aquellas que no afecten actos posesorios deberán ser toleradas. Respecto a la taxatividad de la norma, reafirma lo que anteriormente había formulado Pescio de que el mentado artículo no se restringe a los supuestos

³⁰⁷ Artículo 582 CCch.: “El *dominio* (que se llama también *propiedad*) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama *mera* o *nuda propiedad*”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718440>

³⁰⁸ Amunátegui, C. (2012). Ob. Cit., p. 88-89.

³⁰⁹ *Ibid.*, p. 116.

³¹⁰ Artículo 856 del CCch., recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718738>

³¹¹ Claro Solar, L. (1930). *Explicaciones de Derecho civil chileno y comparado*. IV, De los Bienes, tomo 1º. Santiago, Chile: Imprenta Cervantes, p. 348. En el mismo sentido posteriormente Barros Errazuriz, A. (1930). *Curso de derecho civil. Primer año según el programa aprobado por la facultad de derecho de la Universidad del Estado*. Santiago, Chile, Editorial Nascimento, 4ª edición, pp. 456-457 y Pescio, V. (1950). Ob. Cit., p. 315.

³¹² Véase en sentido contrario Alessandri, Somarriva y Vodanovic que señalan que la norma sólo obliga a respetar las ordenanzas y demás reglamentaciones administrativas para evitar daños a los vecinos. Alessandri, A., Somarriva, M., y Vodanovic, A. (2001). Ob. Cit., Tomo II, p. 100.

³¹³ Amunátegui, C. (2012). Ob. Cit., p. 99.

descritos dada la alusión genérica a “otras obras”³¹⁴. Asimismo, afirma que el tenor de la norma denota que no es relevante para su aplicación el que la pared sea medianera o no³¹⁵, destacando que el ámbito espacial de aplicación de la norma sería el de una vecindad concebida en términos más amplios que la simple contigüidad de las propiedades.

Para verificar judicialmente su argumento Amunátegui identifica en nuestro ordenamiento jurídico una serie de acciones pertinentes, que de acuerdo con su finalidad se pueden clasificar en³¹⁶: a) cautelares, si su propósito es inhibir o cesar las inmisiones sin requerir de un análisis profundo del asunto y solo para preservar derechos indubitados que aparentemente han sido afectados de forma injustificada; y b) de fondo, según si la pretensión que movilizan tiene por objeto realizar un análisis pleno del problema, cuando los derechos son controvertidos.

a) Mecanismos cautelares:

El autor en comento identifica dentro de esta categoría los siguientes mecanismos:

1) Querrela de amparo posesorio: Amunátegui plantea este mecanismo³¹⁷, en virtud del artículo 921 del CCch., que establece que “El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del daño que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme”³¹⁸, en el entendido de que tiene por fin “impedir que el poseedor sea turbado o embarazado en su posesión”³¹⁹. El autor cita a estos efectos la opinión de Juan Sala, cuya obra habría inspirado a Bello en la redacción del título de las acciones posesorias, quien expone: “No compete solamente este interdicto contra otro que pretenda la misma posesión, sino también contra aquél que sin pretenderla nos inquieta y molesta en la que tenemos, no dejándonos usar de la cosa a nuestro arbitrio”³²⁰. Es decir, turbar la posesión no se reduce al despojo o privación, sino que también abarca los impedimentos de hecho que entorpecen el ejercicio de los actos posesorios, como es el caso de las inmisiones³²¹. La legitimación activa recae en el poseedor,

³¹⁴ Pescio, V. (1935) Ob. Cit., p. 315.

³¹⁵ Amunátegui, C. (2012). Ob. Cit., p. 102.

³¹⁶ Amunátegui, C. (2014), Ob. Cit., p. 137.

³¹⁷ *Ibid.*, p. 141.

³¹⁸ Artículo 921 del CCch.: “El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del daño que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718811>

³¹⁹ Amunátegui, C. (2012). Ob. Cit., p. 108.

³²⁰ Sala, J. (1832). *Ilustración del derecho real de España*. Madrid, España: Imprenta Real (N° 86, lib. III, título XI, N° 17), p. 258. Citado en Amunátegui, C. (2014). Ob. Cit., p. 154.

³²¹ Amunátegui, C. (2014), Ob. Cit., 154.

aunque también alcanza a los titulares de otros derechos reales³²², mientras que la legitimación pasiva, en cambio, en el que causa la perturbación posesoria, sea cual sea el título por el cual detenta el bien inmitente (el propietario inclusive)³²³. La acción prescribe en el plazo de un año, computado desde el primer acto de perturbación de la posesión, salvo en casos de contaminación atmosférica donde la acción sería imprescriptible en virtud del artículo 937 CCch.³²⁴ Esta acción permitiría, según el mentado autor, perseguir, en un procedimiento sumarísimo, el cese de las inmisiones³²⁵, una caución por daños procedentes de inmisiones futuras³²⁶, e incluso la indemnización de perjuicios por el daño emergente sin necesidad de prueba sobre la culpa o el dolo³²⁷.

2) Acción del artículo 941 del CCch.³²⁸: este artículo en su inciso primero dispone que “El dueño de una casa tiene derecho para impedir que cerca de sus paredes haya depósitos o corrientes de agua, o materias húmedas que puedan dañarla”. Esta norma contendría, al decir de Amunátegui, una acción de naturaleza cautelar que permitiría proteger al afectado de las inmisiones que provengan del aprovechamiento de la propiedad de un inmueble distinto de aquel desde donde proceden³²⁹. De manera que la transgresión del artículo 856 CCch., a través de la introducción de inmisiones sobre inmueble ajeno, permitiría acudir al artículo 941 del CCch., para invocar la concesión de una providencia cautelar orientada a impedir que continúen propagándose³³⁰. La legitimación activa, de acuerdo al tenor literal de la disposición, recaería en el propietario, mientras que la legitimación pasiva en el autor de las perturbaciones. Respecto de la prescripción de la acción³³¹, de acuerdo con el artículo 950 CCch., inciso 2° “no prescriben mientras haya justo motivo de temerlo”³³²; pero si de

³²² *Ibid.*, p. 141, en relación con el artículo 922 CCch.

³²³ *Ibid.*, p. 141.

³²⁴ *Ibid.*, p. 143

³²⁵ *Ibid.*, p. 144

³²⁶ *Ibid.*, p. 144–145.

³²⁷ *Ibid.*, p. 156.

³²⁸ Artículo 941 CCch.: “El dueño de una casa tiene derecho para impedir que cerca de sus paredes haya depósitos o corrientes de agua, o materias húmedas que puedan dañarla.

Tiene asimismo derecho para impedir que se planten árboles a menos distancia que la de quince decímetros, ni hortalizas o flores a menos distancia que la de cinco decímetros.

Si los árboles fueren de aquellos que extienden a gran distancia sus raíces, podrá el juez ordenar que se planten a la que convenga para que no dañen a los edificios vecinos: el máximo de la distancia señalada por el juez será de cinco metros.

Los derechos concedidos en este artículo subsistirán contra los árboles, flores u hortalizas plantadas, a menos que la plantación haya precedido a la construcción de las paredes.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718832>

³²⁹ Amunátegui, C. (2014). Ob. Cit., p. 156.

³³⁰ *Ibid.*

³³¹ *Ibid.*, p. 158.

³³² Artículo 950 inciso 2° del CCch.: “Las [acciones] dirigidas a precaver un daño no prescriben mientras haya justo motivo de temerlo.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718841>

los humedales se generara contaminación ambiental, la acción deberá considerarse imprescriptible³³³.

3) El recurso de protección en resguardo del derecho de propiedad: Amunátegui advierte que su utilidad se observa en su naturaleza cautelar y sumaria. Un acto de inmisiones podría afectar la posesión y con ello vaciar de contenido jurídico el derecho de propiedad, sin perjuicio de afectar a la vez otros derechos fundamentales³³⁴.

b) Mecanismos de fondo:

Amunátegui señala que, para tener una plena tutela de las inmisiones en derecho privado, estas acciones cautelares debiesen venir acompañadas de acciones de fondo³³⁵, que permitan perseguir un pronunciamiento definitivo sobre el conflicto, el cese de las inmisiones y el resarcimiento de los daños.

1) Acción para perseguir el cese de las inmisiones³³⁶: esta acción tendría su fundamento sustantivo, de acuerdo con el autor, en el propio artículo 856 del CCch., y su sustento procesal, a falta de una consagración expresa, en el principio de inexcusabilidad que gobierna el ejercicio de la función jurisdiccional de nuestros tribunales³³⁷. De acuerdo con Amunátegui los elementos normativos expresados en el acápite anterior serían fundamento jurídico suficiente para dotar de contenido a una acción innominada de fondo que tenga por objeto obtener el cese de las inmisiones³³⁸.

2) Acción de resarcimiento de los daños: Amunátegui sostiene que la pretensión resarcitoria de los daños originados en un problema de inmisiones encontraría su sustento en el régimen general de responsabilidad extracontractual dispuesto en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil³³⁹, por lo que deberán acreditarse, conforme a sus presupuestos, además de la ilicitud del hecho la culpa o el

³³³ *Ibid.*, p. 158, refiriéndose al artículo 937 CCch.

³³⁴ *Ibid.*, p. 163.

³³⁵ *Ibid.*

³³⁶ El autor denomina indistintamente este mecanismo como acción negatoria, en tanto que es manifestación de aquella. Amunátegui, C. (2014). Ob. Cit., pp. 163 y ss.

³³⁷ Artículo 10 COT: "Los tribunales no podrán ejercer su ministerio sino a petición de parte, salvo los casos en que la ley los faculte para proceder de oficio.

Reclamada si intervención en forma legal y en negocios de su competencia, no podrán excusarse de ejercer su autoridad ni aun por falta de ley que resuelva la contienda sometida a su decisión." Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=25563&idParte=9782920>

³³⁸ Amunátegui, C. (2014). Ob. Cit., pp. 167.

³³⁹ *Ibid.*, p. 172.

dolo del sujeto inmitente³⁴⁰. En cuanto a sus otros requisitos y prescripción, la acción se sometería a las reglas generales³⁴¹.

Para finalizar este apartado, cabe señalar que compartimos con esta doctrina la necesidad de dotar a nuestro ordenamiento jurídico de una solución integral a la problemática de las inmisiones, pero como veremos más adelante, consideramos que la falta de una regulación general de la materia desde el derecho privado es el principal obstáculo para el desarrollo de la disciplina en comento en nuestro sistema. Para fundar la necesidad práctica de esta postura, realizaremos a continuación una sucinta exposición de la jurisprudencia de nuestros tribunales sobre este tópico.

2.2.- Las inmisiones en la jurisprudencia de los tribunales chilenos.

Las inmisiones, como se ha advertido, son perturbaciones que por regla general deben tolerarse para posibilitar el ejercicio de los derechos en el aprovechamiento material de las cosas, sin embargo, cuando alcanzan un nivel intolerable a la luz del Derecho, éstas así como sus efectos perjudiciales pueden ser impugnados judicialmente. El derecho privado en el ámbito comparado ha logrado identificar en este sentido dos vías, una vía preventiva, que persigue evitar la producción de efectos dañosos, y una vía reparatoria para obtener una indemnización de los perjuicios sufridos. Como hemos señalado en el Derecho positivo chileno no es posible encontrar una norma que consagre la teoría de las inmisiones, pero cabe preguntarse, a partir de lo desarrollado por la jurisprudencia española, si es posible constatar la recepción de la teoría en comento o de sus planteamientos fundamentales, y, de ser negativo, si acaso es posible vislumbrar un contexto argumentativo que lo posibilite en el futuro.

En el campo de la responsabilidad civil extracontractual, la ilicitud de las inmisiones es determinada con un apego irrestricto a los parámetros fijados por las leyes y regulaciones especiales que rigen el sector o la actividad de que se trata y donde la prueba pericial de la medición de los índices correspondientes al tipo de emisión desempeña un rol decisivo en estos casos³⁴². La mayor cantidad de sentencias estudiadas no consideran un análisis de las inmisiones en su conceptualización

³⁴⁰ *Ibid.*

³⁴¹ *Ibid.*

³⁴² Véase a modo de ejemplo: 2º Juzgado Civil de Valdivia, sentencia de 02 de junio de 2014, rol C-825-2013, confirmado por la CA de Valdivia en fallo de 03 de marzo de 2015, rol N° 521-2014 (Civil), y este ratificado a su vez por la Corte Suprema, fallo de 19 de noviembre de 2015, rol N° 5052-2015 (Casación). Véase también, CA de Puerto Montt, fallo de 12 de agosto de 2013, rol N° 161-2013. (Protección), considerando 8º. “Caso Mall de Castro”, confirmada por Corte Suprema, fallo de 28 de noviembre de 2013 rol N° 6384-2013.

dogmática ni de criterios de legitimidad que tengan general aplicación, sino que deciden la legitimidad de éstas con un apego irrestricto a las normas administrativas³⁴³. Por otra parte, el aspecto subjetivo de la responsabilidad aquiliana supone una gran carga probatoria, pese a los esfuerzos de un sector de la doctrina que sostiene que el artículo 2329 CCch., permitiría fundamentar un principio de presunción general de culpa por el hecho propio en situaciones o circunstancias que revelen la negligencia en la creación del riesgo³⁴⁴. Pero esta postura no ha prevalecido en la jurisprudencia mayoritaria³⁴⁵.

La acción de amparo posesorio busca, según su propio tenor, resguardar al poseedor de los actos de turbación o embarazo y los actos de despojo, empero se ha debatido sobre el objeto de este interdicto. Si bien es cierto es posible encontrar numerosas sentencias que interpretan extensivamente estos términos para abarcar así distintas interferencias posesorias que entorpecen la posesión, podemos encontrar sentencias en que se ha adoptado una postura restrictiva del objeto de esta acción en el sentido de que se reduciría a evitar los actos que promueven el despojo de la posesión³⁴⁶. Dentro de este espectro podemos observar que, con reciente data, algunas sentencias que han aplicado la teoría de las inmisiones a partir del ejercicio de esta acción³⁴⁷ indicando que

³⁴³ Véase por ejemplo CA de Valdivia, fallo de 03 de marzo de 2015, rol N° 521-2014. Considerando 3°: “En consecuencia, y por lo expuesto en los considerandos precedentes, es que en la especie resultaba tan necesaria una prueba objetiva y que no se produjo, que hubiese permitido establecer que la causa adecuada y determinante de los perjuicios alegados por la demandante tienen principalmente su origen en los ruidos y olores que provienen del inmueble contiguo porque éstos sobrepasaron los legalmente aceptables para la zona urbana ZU-1, y no en otras posibles causas como lo son los umbrales de tolerancia de ciertas personas, la calidad de la insonorización de las cabañas, una posible caída en la demanda por el surgimiento de mayor oferta, la comprensible frustración de vivir junto a un taller mecánico porque el Plan Regulador lo permite”. La sentencia anterior fue confirmada por la CS, fallo de 19 de noviembre de 2015, rol N° 5052-2015. (Rechaza Casación Forma y Fondo), argumentando entre otras cosas que “De este modo, razonan los jueces, no se rindió prueba que permita aseverar que los niveles de ruidos producidos por el demandado no son los aceptables para una zona que, conforme al Plan Regulador Comunal Vigente, es ZU-1, y que, por tanto, permite actividades complementarias a la vialidad y el transporte, como estaciones de servicios automotriz, locales de venta de combustible y talleres inofensivos. Era necesaria esa prueba para establecer que la causa adecuada y determinante de los perjuicios alegados por la demandante tienen principalmente su origen en los ruidos y olores que provienen del inmueble contiguo porque éstos sobrepasaron los legalmente aceptables para la zona urbana ZU-1, y no en otras posibles causas”. (Considerando 12°).

³⁴⁴ Barros, E. (2006). *Tratado de responsabilidad extracontractual*. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, pp. 147-158.

³⁴⁵ Una de las pocas excepciones a esto la constituye la sentencia de la CA de Santiago, de 7 de septiembre de 2000. Barros Martín, M. Susana con Viviendas Económicas Barrio Alto S.A. Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales Núm. 3-2000, septiembre 2000. Para un estudio más detallado véase Schiele, C., Tocornal, J., (2010). Artículo 2329 del Código Civil: La interpretación de presunción por hechos propios existe en la jurisprudencia. *Revista chilena de derecho*, 37(1), p. 123-139. Recuperado de: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372010000100006>

³⁴⁶ Corte Suprema, fallo de 31 de agosto de 2010, rol N° 5689-2010 (Casación), Sala Primera (Civil). Considerando 7°.

³⁴⁷ 4º Juzgado Civil de San Miguel, sentencia de 07 de diciembre de 2016, rol N° C-122651-2016, considerando 16°, confirmada por CA de San Miguel, fallo de 13 de marzo de 2017, rol N° 72-2017 (Civil). En esta sentencia se da la curiosa situación de que se efectúa correctamente el razonamiento sobre la aplicación de la teoría de las inmisiones en el interdicto de amparo posesorio, señalando que “(...) deben prohibirse aquellas inmisiones o influencias que sobrepasen lo ordinariamente tolerable. Por ello, corresponde a la jurisdicción determinar el estándar ordinario del uso razonable de los bienes, atendido criterios objetivos de atribución, y cuya fuente sólo es posible encontrar a juicio de esta sentenciadora por medio de una apreciación in concreto del hecho o acto demandado como molesto, y las relaciones de vecindad razonables

permitirían defender al poseedor de otros ataques materiales, siguiendo la formulación propuesta por Amunátegui. Por ejemplo: “otros ataques de carácter material (...) que le impidan el ejercicio de actos posesorios, tales como las inmisiones que realiza su vecino en su bien”³⁴⁸. A la ambigüedad de criterio acerca del objeto de esta acción, por otra parte se le suman algunas decisiones que dificultan la comprensión de sus alcances. Vemos así que se ha fallado, que el cumplimiento de las medidas de mitigación decretadas por la autoridad enerva la querrela posesoria³⁴⁹, contradiciendo lo señalado respecto a la utilidad de este mecanismo para obtener una tutela preventiva al margen de los permisos dispensados por la autoridad, o el cumplimiento de los estándares legales que rigen la actividad de que se trata, sobre todo de normas ambientales. Un aspecto relevante es el de la indemnización de perjuicios a que se refiere el artículo 921 del CCch. Hemos observado que si bien existen decisiones contradictorias³⁵⁰ existe un número importante de pronunciamientos que se inclinan por la improcedencia de acciones de fondo conjuntamente con el procedimiento interdictal³⁵¹. En este sentido vemos que se ha resuelto que “atendido el procedimiento especialísimo y breve del mismo, por lo que no cabe sino ser interpuesta en un juicio de lato conocimiento”³⁵², teniendo un carácter completamente independiente del resultado de la querrela posesoria³⁵³.

para el vecindario particular de que se trate”, pero sin embargo se aplica incorrectamente a un caso en que la perturbación cuestionada consistía en el ejercicio de acciones judiciales.

³⁴⁸ 2º Juzgado de Letras de Linares, sentencia de 5 de junio de 2015, rol C-2034-2014, considerando 8º, que cita a estos efectos la obra de Amunátegui, C. F. (2012). Ob. Cit. En idéntico sentido Juzgado de Letras de Parral, sentencia del 14 de julio de 2015, rol C-644-2014, considerando 14º; Juzgado de Letras y Garantía de Licantén, sentencia de 22 de diciembre de 2015, rol C-156-2013, considerando 6º; y Juzgado de Letras de Parral, sentencia de 24 de febrero de 2016, rol C-646-2014, considerando 6º.

³⁴⁹ Corte Suprema, fallo de 03 de diciembre de 2018, rol N° 7573-2018 (Casación Fondo). Cuarta sala mixta.

³⁵⁰ A favor de la indemnización de perjuicios véase CA de Concepción, fallo de 05 de enero de 2004, rol N° 1445-2003. Legal Publishing: CL/JUR/266/2004. Considerando 10º: “Que también se pide en la querrela se condene a los demandados a indemnizar los perjuicios causados a los demandantes, cuya especie y monto se reservaría para la etapa de cumplimiento o para otro juicio, lo que de acuerdo al citado artículo 928 y a lo que disponen los artículos 921 y 926 del mismo Código Civil es procedente acceder a tal petición”.

³⁵¹ CA de Santiago, fallo de 08 de septiembre de 2009, rol N° 1724-2008. Legal Publishing: CL/JUR/892/2009. Considerando 2º: “Que también es importante tener presente lo dispuesto en el artículo 581 del Código de Procedimiento Civil, en el sentido que las sentencias que se dicten en los interdictos dejan a salvo el derecho de las partes para deducir en vía ordinaria las acciones que por ley les corresponden.” Considerando 3º: “Que armonizando tales disposiciones, es dable establecer que los interdictos son acciones posesorias de carácter sumarísimo cuyo objetivo es remediar a la brevedad los entorpecimientos o perturbaciones que puedan haber sufrido los que están en posesión de un determinado bien, no siendo factible entrar a determinar de existir tales actos, la existencia de indemnizaciones, las cuales ameritan un procedimiento de lato conocimiento, a saber, un juicio ordinario, cuya sede es la adecuada para discutir la existencia de aquellos, no siendo tal pretensión afín con el procedimiento breve y sumario asignado a los interdictos posesorios.” Considerando 4º: “Que así las cosas y habiendo acreditado el reclamante la posesión que invoca a su favor, con el mérito de la documental enumerada en la motivación duodécima, sólo cabe determinar si se han producido en su contra por parte de los demandados, actos de perturbación que configuren el interdicto que denuncia.” Considerando 7º: “Que en cuanto a la indemnización de perjuicios demandada conjuntamente con el amparo que se solicita, de acuerdo a lo razonado en las motivaciones segunda y tercera de este fallo, no es admisible por esta vía, sin perjuicio de otros derechos.”

³⁵² CA de La Serena, fallo de 05 de agosto de 2010, rol N° 293-2010, considerando 5º. Legal Publishing CL/JUR/4693/2010.

³⁵³ *Ibid.*

Al margen de la acción posesoria de amparo, otro campo donde podría tener interés la problemática de las inmisiones, tal y como advierte Amunátegui, es en el de los interdictos posesorios especiales, donde cobra importancia, a efectos de sostener su planteamiento, el artículo 941 del CCch., inciso 1°, tal como se evidencia de las fuentes consultadas, ha tenido muy poca aplicación, pero vale la pena referirnos a los pocos casos que hemos podido encontrar. En el primero de ellos, caratulado “De la Fuente con Páez”³⁵⁴, se reclama por los daños provocados por la humedad constante en una pared medianera a causa de una fuga de una tubería que surtía agua a uno de los vecinos. Asimismo, en un cuarto posterior del inmueble se almacenaban materias húmedas que generaron daños al muro que no fueron reparados a tiempo, de todo lo cual tomó conocimiento directamente el juez del caso, con la asistencia de un perito. Lo primero que observamos es que el interdicto promovido fue el de obra nueva, pero con fundamento en el inciso 1° del artículo 941 del CCch. En segundo lugar, también observamos que el razonamiento no se centra en el análisis del nivel de deterioro generado, sino que simplemente en la constatación de la existencia del daño en la pared provocado por la humedad. Por otra parte, siguiendo el tenor literal del artículo en comento, entre los puntos de prueba se encuentra la acreditación del dominio de la actora, lo que efectivamente se cumple. El resultado en la sentencia fue que se rechaza el interdicto por acogerse la oposición de falta de legitimación pasiva, ya que la demandada aseguró que no le correspondía asumir la responsabilidad en atención a que no era la propietaria del inmueble desde donde procedía la humedad, sino que era una ocupante sin título para habitar en el bien raíz. Esto también resulta llamativo, puesto que la norma no exige que la acción deba dirigirse contra otro propietario, sino que contra la perturbación misma, lo que lógicamente conlleva que esta deba imputársela a su autor. Del mismo modo llama la atención que el tribunal admitiera a trámite la acción de indemnización de perjuicios en el procedimiento de querrela de obra nueva aplicado al caso. En el segundo fallo, caratulado “Arias con Sáez”³⁵⁵, se denuncia que el escurrimiento de aguas lluvias desde la propiedad vecina a la de la actora ha generado daños producto de la humedad en el muro colindante. Por medio de inspección personal, el tribunal pudo verificar la existencia de humedad en las paredes, y el deterioro que se observaba en mayor medida en el lado de la propiedad del demandante, por lo que estimó suficientemente probados los hechos y acogió el interdicto. El resultado del interdicto es diferente del anterior, ya que se acoge el interdicto por el hecho de haberse verificado la existencia de humedad en el muro del querellante, pero se

³⁵⁴ 4° Juzgado de Letras de Talca, sentencia de 19 de junio de 2014, rol N° C-2709-2013.

³⁵⁵ Juzgado de Letras y Garantía de Lebu, sentencia de 13 de febrero de 2017, rol N° C-293-2016, confirmada por CA de Concepción, fallo de 10 de julio de 2017, rol N° 497-2017 (Civil). Vlex: 683895069.

rechaza la acción indemnizatoria intentada por no haberse podido acreditar la culpa o dolo del demandado. Este caso fue tramitado como un interdicto especial y no como una querrela de obra nueva, lo cual es la forma correcta de entablarlo según lo expresado en el artículo 549 inciso final del CPC³⁵⁶. Por otra parte, el vínculo jurídico del demandado con el inmueble no concitó interés del tribunal. La condena fue la imposición de una obligación de reparar el muro afectado conformándose para ello a la normativa urbanística correspondiente.

Una norma que nos parece especialmente interesante para consultar en la jurisprudencia es el artículo 937 del CCch., referido por Amunátegui para fundamentar en su propuesta la imprescriptibilidad de las acciones posesorias que se ejercieren en un caso de inmisiones³⁵⁷. En la gran mayoría de los casos consultados este artículo ha sido empleado como una regla de imprescriptibilidad remitida únicamente a los interdictos posesorios especiales, cuando se cumple la hipótesis contenida en ella (esto es que contaminen el aire o lo hagan conocidamente dañoso)³⁵⁸. Pese a lo anterior se ha destacado una implícita apertura de la Corte Suprema a reconocer en esta disposición una norma que permitiría fundamentar un interdicto especial para la protección del medioambiente³⁵⁹, aunque sin definir sus aspectos distintivos.

Menos feliz es el panorama que retrata la jurisprudencia sobre acciones innominadas de protección del dominio, en que pese al apoyo de un sector de la doctrina³⁶⁰, no se ha visto permeada por esta postura. La Corte Suprema a propósito del ejercicio de una acción declarativa de dominio, en su condición de acción innominada, ha sostenido tajantemente que “(...) tal como razonan los sentenciadores del fondo, una discusión relativa al derecho real de propiedad debe ser encauzada mediante los mecanismos que para tales fines el legislador ha establecido, más aún cuando se trata

³⁵⁶ Artículo 549 del CPC: “Los interdictos o juicios posesorios sumarios pueden intentarse:

1°. Para conservar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos;

2°. Para recuperar esta misma posesión;

3°. Para obtener el restablecimiento en la posesión o mera tenencia de los mismos bienes, cuando dicha posesión o mera tenencia hayan sido violentamente arrebatadas;

4°. Para impedir una obra nueva;

5°. Para impedir que una obra ruinosa o peligrosa cause daño; y

6°. Para hacer efectivas las demás acciones posesorias especiales que enumera el Título XIV, Libro II del Código Civil.

En el primer caso, el interdicto se llama querrela de amparo; en el segundo, querrela de restitución; en el tercero, querrela de restablecimiento; en el cuarto, denuncia de obra nueva; en el quinto, denuncia de obra ruinosa; y en el último, interdicto especial.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8768056>

³⁵⁷ *Vid supra*, p. 70.

³⁵⁸ Corte Suprema, fallo de 18 de enero de 2001, rol N° 3748-1999 (Casación). Vlex: 32115840; CA de Santiago, fallo de 27 de octubre de 2004, rol N° 11118-2002 (Civil). Vlex: 516409134.

³⁵⁹ Rodríguez Órdenes, G. (2017). *Análisis jurisprudencial y dogmático de las acciones posesorias especiales, con particular atención a la protección del medio ambiente* (tesis). Universidad de Chile. Santiago, Chile, pp. 69-71. Recuperado de: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/146588>

³⁶⁰ *Vid supra*, p. 71.

de bienes inmuebles sujetos a un sistema registral debidamente reglamentado³⁶¹. Esta perspectiva taxativa que ha adoptado tradicionalmente la jurisprudencia de los tribunales chilenos respecto del catálogo de acciones reales, priva de la posibilidad de enarbolar una acción de fondo para prevenir la producción del daño o la continuación del mismo lo que le resta a la teoría de las inmisiones el vehículo procesal más importante según lo comentado en el capítulo anterior.

Por otra parte, y tal vez como consecuencia de lo anterior, hemos notado que la faz preventiva de la teoría de las inmisiones se aborda a través del recurso de protección de garantías constitucionales (artículo 20 de la CPR). En efecto es posible constatar la existencia de una numerosa cantidad de fallos sobre ruidos³⁶², olores³⁶³, gases³⁶⁴, humos³⁶⁵, trepidaciones³⁶⁶ y radiación³⁶⁷, entre otras que se ventilan a través de esta vía. Baste consignar para efectos de estos estudios que los fundamentos de estas acciones suelen recaer en la protección del derecho a vivir en un medioambiente libre de contaminación y del derecho a la integridad física y síquica consagrados en los números 8° y 1° respectivamente del artículo 19 de la Constitución Política, y en menor medida en el derecho de propiedad en virtud del N° 24 del mentado precepto constitucional. Del mismo modo hemos podido constatar que para la resolución de estos casos la Corte de Apelaciones respectiva o la Corte Suprema se apegan irrestrictamente a la normativa administrativa que específicamente rige el hecho, y normalmente la decisión consistirá en ordenar a la autoridad fiscalizadora correspondiente a llevar a cabo el procedimiento de fiscalización con cierta regularidad y la orden a los recurridos de contener sus emisiones dentro de los parámetros fijados por la regulación³⁶⁸. Dentro de todo, podemos destacar una sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago³⁶⁹, que ha dado cuenta de la ineptitud

³⁶¹ Corte Suprema, fallo de 04 de agosto de 2015, rol N° 10.840-2014, considerando 4º: “Que tal como razonan los sentenciadores del fondo, una discusión relativa al derecho real de propiedad debe ser encauzada mediante los mecanismos que para tales fines el legislador ha establecido, más aún cuando se trata de bienes inmuebles sujetos a un sistema registral debidamente reglamentado”.

³⁶² CA de Talca, fallo de 11 de junio de 2014, rol N° 2800-2013 (Protección). Legal Publishing: CL/JUR/3300/2014.

³⁶³ Corte Suprema, fallo de 21 de agosto de 2018, rol N° 8526-2018 (Apelación Protección). Vlex: 744839881.

³⁶⁴ CA de Copiapó, fallo de 31 de diciembre de 2018, rol N° 246-2018 (Protección). Vlex: 754969389.

³⁶⁵ CA de Temuco, fallo de 13 de diciembre de 2012, rol N° 530-2012 (Protección). Vlex: 412699442.

³⁶⁶ Corte Suprema, fallo de 29 de noviembre de 2018, rol N° 26084-2018 (Apelación Protección). Vlex: 339872494.

³⁶⁷ CA de Santiago, fallo de 18 de agosto de 2011, rol N° 8616-2010 (Protección). Vlex: 339872494.

³⁶⁸ Véase por ejemplo la sentencia de la CA de Talca, fallo de 07 de octubre de 2015, rol N° 464-2015 (protección), considerandos 11º y 12º. En este caso, sobre malos, olores provenientes de un relleno sanitario rural, se acoge el recurso de protección ordenando el estricto cumplimiento de las medidas cautelares dispuestas por Resolución de Calificación Ambiental (RCA) de la Superintendencia del Medio Ambiente, en cuanto se hubiere conculcado el derecho garantizado en el numeral 8 del artículo 19 de la Carta Fundamental. Dichas medidas cautelares consistían en la medición trimestral de olores por panelistas o jueces sensoriales, y en caso de superarse los límites dispuestos en la RCA, debían hacerse efectivos los apercibimientos indicados en ella. La sentencia fue revocada por la Corte Suprema, fallo de 30 de marzo de 2016, rol N° 26666-2015. En todas las sentencias citadas sobre recurso de protección se aprecia la misma directriz.

³⁶⁹ CA de Santiago, fallo de 09 de diciembre de 2016, rol N° 90958/2016 (protección), Vlex: 655100993. Considerando 6º, confirmado por la Corte Suprema, fallo de 27 de abril de 2017, rol N° 100693-2016.

de este mecanismo para abordar el análisis de la teoría de las inmisiones. Esta sentencia se pronunció sobre un recurso de protección a propósito de un caso de humos y olores molestos procedentes del consumo de cigarrillos del ocupante del departamento vecino. En esta decisión la Corte determinó que en los autos no se evidenciaba la vulneración de ningún estándar de tolerancia legal o reglamentario, por lo que solo cabía reconducir la búsqueda de esta medida a la teoría de las inmisiones en el ámbito del derecho privado. En concreto se señala que: *“La llamada teoría de las inmisiones puede plantearse aquí, dado que, si se vive en un edificio de departamentos, muy probablemente las emisiones derivadas de su actividad penetren en el inmueble vecino”* (destacado agregado). Contiene además una referencia, aun cuando sea tangencial, a la relevancia de las condiciones del lugar en que se sitúan las relaciones de vecindad en concreto, en este caso un edificio de departamentos donde la probabilidad de causar molestias mediante inmisiones es mayor. Además, cerrando el argumento, se descarta que la vía del recurso de protección sirva a estos efectos, por cuanto para la definición del umbral general de tolerancia se requerirá de un “intenso esfuerzo probatorio”³⁷⁰ que le preceda. A partir de esta sentencia es indudable que cabe replantearse la procedencia de cualquiera de las acciones cautelares para aquellos casos en que el estándar de tolerancia no venga ponderado previamente y en forma específica por la ley, sino que deba configurarse a partir de la teoría de las inmisiones, ya que el problema, como veremos, es que los criterios para delinear la frontera de las inmisiones legítimas de las ilegítimas no se encuentran adecuadamente regulados en la ley, sino que apenas es posible desprenderlo de algunas normas aisladas. Esta interpretación tiene como consecuencia la poca utilidad del recurso de protección por cuanto este tipo de conflicto supone que el derecho no sea indubitado³⁷¹, por lo que la mera invocación de la aplicación de un umbral general de tolerancia distinto del que administrativamente se hubiera fijado, haría caer esta acción. La acción cautelar solo será procedente si el derecho es indubitado, y en esta perspectiva, la jurisprudencia suele aferrarse a los dictámenes de la autoridad sanitaria o medioambiental³⁷². Se necesitaría por consiguiente que la inmisión fuera ilegal, en el entendido de que vulnere una limitación expresamente contenida o arbitraria, hipótesis que nosotros consideramos solo se verifica en las denominadas “inmisiones directas”.

³⁷⁰ *Ibid.*, considerando 7°.

³⁷¹ *Ibid.*

³⁷² *Vid supra* p. 77.

A partir de lo observado podemos concluir que la falta de una regulación adecuada permite que se presente una variedad innecesaria de mecanismos dentro de la taxatividad de cómo son interpretados, lo que siembra la dificultad de la incertidumbre jurídica. Existiendo tantas vías cautelares con potencial para desenvolver el conflicto y siendo tan restrictivamente aplicadas se genera un panorama de gran incertidumbre jurídica respecto a cómo opera en estos casos la eficacia de cosa juzgada formal. La acción del artículo 941 del CCch., es más bien una acción de dominio que tiene el problema de tener los efectos de las acciones posesorias presentando en su fórmula actual aún más inconvenientes para abordar el problema de las inmisiones en forma cautelar. La querrela de amparo posesorio tiene grandes problemas desde el punto de vista interpretativo para abordar conjuntamente el problema de las inmisiones con las interferencias posesorias directas. Existe aún una incipiente aplicación de la teoría de las inmisiones a propósito de la querrela de amparo posesorio, pero en forma deficiente ya que se ha citado incluso para evaluar interferencias posesorias directas sean constitutivas de despojo o no. Asimismo, existe una preponderancia del recurso de protección por sobre otras acciones, pero existe una falta de idoneidad de esta acción para tratar la problemática de las inmisiones, debido al apego irrestricto de los tribunales a la regulación y permisos administrativos para evaluar la legitimidad de las inmisiones. Si bien existe un inicial reconocimiento en la jurisprudencia de que los procedimientos cautelares, léase recurso de protección de garantías constitucionales y acciones posesorias no permiten hacer aplicación de la teoría de las inmisiones por sus limitaciones en torno a las posibilidades probatorias y principalmente por la dificultad de dilucidar un umbral de tolerancia distinto al dispuesto por la regulación administrativa para el evento, si la contemplara, y de descubrir uno a partir de los antecedentes que rodean al caso en el supuesto de que no se encuentre contemplado en dicha regulación.

Por contrapartida al amplio abanico de mecanismos cautelares, solo se concibe la acción indemnizatoria de perjuicios en sede de responsabilidad extracontractual como el único mecanismo de fondo para conocer y resolver problemas de inmisiones. Pero esta vía presenta inconvenientes tales como el deber de probar la culpa o el dolo, lo cual es incoherente con la disciplina de las inmisiones, sin que les aproveche a los afectados la doctrina de la presunción de culpa en virtud del artículo 2329 del CCch., por su escasa aplicación. Por otra parte, la posibilidad de esgrimir con éxito una acción innominada es improbable dada la férrea interpretación de la taxatividad de los medios de protección de derechos reales.

Finalmente, si bien advertimos un tímido acercamiento de los tribunales chilenos con la temática de las inmisiones, se advierte un gran déficit conceptual en el análisis del supuesto, lo que deviene en la

reticencia de definir la medida de lo tolerable al margen de los parámetros fijados en concreto por la ley y los reglamentos. Lo anterior demuestra que nuestra jurisprudencia aun no consigue encontrar suficiente fundamento normativo de la teoría de las inmisiones en el Código Civil, así como también pone de relieve la ausencia de mecanismos idóneos que permitan hacerla valer, aunque da señales de que es precisamente el Derecho civil la rama llamada a colmar este vacío.

2.3.- Análisis crítico del tratamiento de la problemática de las inmisiones en el derecho chileno. Argumentos en favor de una regulación general y sistemática de la disciplina de las inmisiones en el orden jurídico privado.

En esta sección realizaremos un análisis crítico del estado de la cuestión en nuestro derecho, a lo largo de la cual se plantearán los argumentos que sugieren una regulación general y sistemática de la disciplina de las inmisiones en el orden privado siguiendo el modelo del derecho alemán:

2.3.1.- Análisis crítico del tratamiento de la problemática de las inmisiones en el derecho chileno.

El Código Civil chileno, vigente desde el año 1857, al igual que el Código Civil francés de 1804 y el Código Civil español de 1889, es cronológicamente anterior a la consagración de la teoría de las inmisiones en la codificación alemana de finales del siglo XIX, y no se ha visto imbuido por ella con posterioridad. La doctrina en general no ha manifestado gran interés en brindarle un tratamiento específico dentro del ámbito del derecho civil³⁷³ lo que concuerda con el poco interés de los tribunales en innovar en esta materia. Así las cosas, la problemática de las inmisiones se ha encauzado preferentemente a través del derecho administrativo y del sistema de tutela de los derechos fundamentales, con los defectos que este camino trae aparejados.

Sin embargo, la gran difusión que ha alcanzado en distintos sistemas jurídicos, así como el gran valor dogmático y práctico que se le ha reconocido mayoritariamente por la doctrina y jurisprudencia incluso en aquellos sistemas donde no tiene consagración normativa expresa, nos motiva a buscar la adaptación de la teoría de las inmisiones a nuestro ordenamiento jurídico. Destaca en este sentido el

³⁷³ Véase por ejemplo Banfi del Río, C. (2013). Ob. Cit., p. 389, quien prefiere abordar la materia de los conflictos de vecindad, dada su “mayor complejidad y masividad”, y particularmente de las inmisiones, desde la óptica del derecho público que tiene la aptitud de ofrecer respuestas más sofisticadas a través de “la técnica de las regulaciones”, particularmente en el caso de las inmisiones, que además de afectar a vecinos en concreto “entrañan externalidades negativas para el medioambiente”.

planteamiento de Amunátegui como el mayor esfuerzo dogmático de fundamentación de la teoría de las inmisiones en nuestro Derecho a partir de una interpretación analógica basada en la escueta y anacrónica regulación de las relaciones de vecindad dispersa en nuestro Código Civil y de las acciones posesorias. Esta contribución resulta sumamente valiosa para evaluar la aptitud del articulado del Código de Bello para la aplicación de esta doctrina y las particularidades que en nuestro medio alcanzaría.

Tal y como ha sido concebida, la teoría de las inmisiones es un límite del derecho de propiedad, que descansa en la ley, compuesto por la comunión de las teorías de la normal tolerancia y del uso normal. El límite que representa esta teoría es precisamente respecto de las inmisiones, que ya sabemos que son perturbaciones o injerencias en la posesión que se desprenden del ejercicio de actos posesorios realizados en un inmueble vecino. En este sentido, los artículos 582 y 856 del CCch., parecieran ser lo suficientemente abstractos como para servir de base para la aplicación de esta teoría en Chile si siguiéramos la perspectiva del derecho español. Sin embargo, consideramos que un planteamiento como este presenta ciertos inconvenientes, considerando el escenario que nos ofrece la jurisprudencia civil chilena. Es ineludible efectuar en este punto la comparación de nuestro Código con el Código Civil español, que careciendo al igual que el Código Civil chileno de una regulación consagratoria de la teoría de las inmisiones, ha ofrecido fundamento suficiente a su estructuración para la jurisprudencia civil española. Una norma semejante al artículo 856 del CCch., es el artículo 590 del CCes., estudiado en el capítulo anterior³⁷⁴. Lo primero a destacar es que ambos preceptos parecieran tener por fin la prevención de daños a los muros de las propiedades vecinas que pueden derivarse de obras que en general suelen producirlos y cuya enumeración no es taxativa. Ambas disposiciones son de carácter imperativo, ya que pese a la frase inicial del artículo 590 del CCes., que dice “No podrán”, la licitud del levantamiento de las obras indicadas queda supeditada al respeto de las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias determinadas por los reglamentos o la discrecionalidad del juez, en subsidio. Las diferencias son a este respecto más sutiles, aunque no menos relevantes. Mientras que el Código español autoriza al juez a indagar en los usos locales las distancias que deban respetarse al igual que en los reglamentos, el CCch., se limita a remitirle a la figura de las ordenanzas. Por otra parte, el CCes., autoriza al juez a ordenar la adopción de las medidas que sean necesarias de acuerdo a los reglamentos o en su defecto a su propia prudencia, para prevenir todo daño, cumpliendo con el fin

³⁷⁴ *Vid supra*, p. 53.

preventivo de la norma, mientras que nuestro artículo 856 CCch., en cambio, nada dice. Sin embargo, ambas normas por sí solas son del todo insuficientes para recepcionar la teoría de las inmisiones, ya que carecen de una redacción que permita colegir el supuesto normativo de las inmisiones intolerables; no contienen criterios que permitan evaluar, más allá de lo expresado en los reglamentos (y usos locales en el caso del CCes.) la legitimidad de las inmisiones. De hecho, la norma pareciera entrañar que la interpretación más acorde a su sentido es que la norma administrativa se superpondría a la aplicación de la teoría de las inmisiones, con las indeseables consecuencias que eso conlleva. Por lo demás existe una diferencia importante entre ambos cuerpos normativos. El artículo 590 CCes., citado como fundamento de la teoría de las inmisiones en el derecho español, viene indefectiblemente acompañado de otros dos preceptos, los artículos 1902 y 1908 N°s 2 y 4 del mismo cuerpo legal. Este complemento, particularmente el que compone el último de los artículos citados, es de suma relevancia, ya que por una parte se incorporan los primeros supuestos de potenciales inmisiones (humos y otras emanaciones), el elemento normativo que ha permitido a la doctrina integrar la disposición analógicamente con las teorías del uso normal y de la normal tolerancia en el CCes., cual es el de la nocividad, y por otra, la consagración del mecanismo reparatorio que carece el artículo 590 CCes.³⁷⁵. A partir de lo señalado la jurisprudencia española ha seguido una línea totalmente diferente a la de nuestros tribunales que no cuentan con una norma semejante al artículo 1908 del CCes. Esto se manifiesta en el reconocimiento por parte de la primera de la acción negatoria, en este caso innominada, como mecanismo que permite ejercitar el *ius excludendi* en términos generales para hacer cesar las perturbaciones (directas e indirectas) respecto de las cuales no exista un deber de tolerancia. Para nuestra jurisprudencia, en cambio, la propiedad y la posesión solo pueden ser protegidas mediante el específico catálogo de acciones dispuestas en la ley³⁷⁶. La inexistencia de una acción que permita hacer valer el *ius excludendi* respecto de perturbaciones posesorias en forma general invita a acudir a las acciones posesorias, particularmente a la querrela de amparo posesorio del artículo 921 CCch., puesto que, conforme a su redacción puede entenderse que cualquier perturbación posesoria que turbe o embarace la posesión, o esté dirigida a su despojo, da lugar a la acción. Sin embargo, hemos observado que no existe uniformidad en la materia que permita definir claramente sobre que perturbaciones procede, y esto ha conducido a que ocasionalmente los tribunales apliquen una interpretación restrictiva del alcance de esta acción al solo objeto de evitar la pérdida de la posesión, cuestión que no podría conceptualmente estar

³⁷⁵ Algarra Prats, E. (1994) Ob. Cit., p. 622.

³⁷⁶ Vid *supra*, p. 77.

vinculada al problema de las inmisiones, que son perturbaciones indirectas, es decir de transmisión involuntaria. No podría señalarse que una perturbación involuntaria pudiera estar dirigida o siquiera tener la aptitud de despojar de la posesión en tanto esta exige que exista un ánimo de señor o dueño. Estas sentencias ciertamente constituyen un obstáculo insalvable al desarrollo de la teoría de las inmisiones a través de este mecanismo.

Finalmente debemos considerar cuales son los límites de la analogía y de la interpretación por analogía y el principio de reserva legal. Los vacíos normativos en materia de límites al derecho de propiedad no pueden ser integrados mediante analogía, puesto que no se cumplen tampoco los presupuestos de la integración analógica, ya que si bien pudiera extenderse la norma a otros supuestos, la misma norma no establece el precepto que se le atribuye, sino uno muy distante e insuficiente, una remisión a las ordenanzas generales o locales, incluso siendo contradictorio con la técnica de los modelos del plano comparado, en que la remisión es parcial y apenas para ser un punto de apoyo para el análisis de ambas teorías, pero no para la aplicación de los mecanismos de resolución del caso. Aquí la remisión es total, por lo que incluso podría cuestionarse desde la perspectiva de la protección del derecho de propiedad la licitud de la decisión de un tribunal que pretenda integrar un criterio o umbral de tolerancia distinto al fijado en las normas administrativas. A este respecto, como afirmaba Alessandri³⁷⁷, el legislador pareciera haber optado por delegar en la regulación administrativa la fijación de estas medidas y con esto la forma de determinar la legitimidad de las inmisiones, y no pareciera que el tribunal se encontrara autorizado para aplicar un umbral diferente a partir de otras circunstancias del caso. Aquellos sistemas donde se ha consagrado normativamente la teoría de las inmisiones como en el BGB, el Código Civil italiano y el Código Civil catalán, se destacan por señalar criterios en virtud de los cuales este umbral de tolerancia deberá fijarse por el juez. Esto se refleja en que al § 906 BGB se le añadiera con posterioridad un nuevo texto donde se esclarece que el juez deberá contemplar en su análisis, aunque no de forma vinculante, las normas ambientales; en el Código Civil catalán, se consagra, en el mismo sentido que “En general, se consideran perjuicios sustanciales los que superan los valores límite o indicativos establecidos por las leyes o los reglamentos”³⁷⁸, con lo que la remisión es parcial o, más bien meramente considerativa (aunque la consideración sea obligatoria y no facultativa, en este sentido obligan al juez a fundamentar sus decisiones razonando sobre la base de estos índices). Nuestro 856 del CCch., a

³⁷⁷ Véase en sentido contrario Alessandri, Somarriva y Vodanovic que señalan que la norma sólo obliga a respetar las ordenanzas y demás reglamentaciones administrativas para evitar daños a los vecinos. Alessandri, A., Somarriva, M., y Vodanovic, A. (2001). Ob. Cit., Tomo II, p. 100.

³⁷⁸ Artículo 546-14.1 del CCcat.

diferencia de los anteriores, plantea al intérprete una gran dificultad al realizar una remisión sin matices al ámbito de lo administrativo y no parcial o considerativa, por lo que pareciera que al menos respecto de la definición de los índices que determinan la magnitud de lo tolerable debiesen aplicarse exclusivamente las normas administrativas.

Amunátegui precisa que no toda inmisión puede ser repelida, sino que sólo aquellas que perjudican actos posesorios, por lo que todas aquellas que no afecten actos posesorios no debiesen considerarse inmisiones ilegítimas y deben ser toleradas³⁷⁹, situando el parámetro de su legitimidad en la “normal tolerancia”. No existe una norma general que obligue al propietario a soportar las inmisiones, por lo que el único principio que pudiera inferirse de todo el entramado regulatorio solo podría ser que no existe una carga legal de tolerar inmisiones en general, o lo que es igual, que todas las inmisiones deben ser toleradas salvo aquellas respecto de las que la propia ley establezca expresamente lo contrario. Además, la norma carece de una consecuencia para el supuesto que se le atribuye, con lo que el recurso a la analogía no sirve en este caso, a diferencia del Código Civil español.

Nuestro Código, por consiguiente, no contiene fundamento normativo suficiente que permita sostener la teoría de las inmisiones como se concibe en el derecho comparado, esto es como una norma de atemperación del *ius excludendi*, de una atenuación principalmente de la facultad de exclusión, y por consiguiente de una carga de soportar las externalidades del aprovechamiento de un inmueble, aun las molestas. En nuestro derecho el punto de partida ya es negativo por cuanto no existe mecanismo legal de fondo que permita hacer valer la facultad de exclusión del propietario frente a perturbaciones posesorias que no persigan el despojo de la posesión. Nuestra jurisprudencia pareciera endosarle el problema al legislador al no reconocer que el *ius excludendi* es una facultad inherente al derecho de propiedad y por consiguiente no restringida a las acciones expresamente reguladas³⁸⁰; y que no se señala la forma en que deben conciliarse los intereses involucrados al punto de definir un umbral de lo tolerable distinto al normativamente contemplado. Decidir de otro modo, sobre la base del artículo en comento además tiene la dificultad de que podría invalidarse dicha decisión por tratarse de una sentencia dictada contra una norma expresa, que, recordemos, se remite a las ordenanzas locales para definir la licitud o ilicitud de los daños resultantes. Así las cosas, el juez podría llegar a admitir la procedencia de la acción negatoria para impugnar las inmisiones a partir de esta disposición, pero podría adoptar criterios sumamente distintos para resolverlos. La norma en

³⁷⁹ Amunátegui, C. (2012). Ob. Cit., p. 99.

³⁸⁰ Peñailillo, D. (2006). Ob. Cit., p. 237.

comento pareciera remitir de forma imperativa al juez a la legitimidad que la norma administrativa define en abstracto.

Con respecto al derecho ajeno como límite de la propiedad, el problema radica en que las inmisiones no pueden ser consideradas la extensión del derecho de propiedad y por tanto parte del límite del derecho ajeno. Por esto una formulación tan abstracta podría dar cabida a distintos criterios de solución. En principio, podrían impedirse todas las inmisiones porque estas afectan en abstracto el derecho ajeno, pero esto también podría redundar en la transgresión del derecho de propiedad del inmitente al proscribirsele ciertos usos sobre la cosa.

Por todas estas razones consideramos indispensable para el éxito de la implementación de la teoría de las inmisiones en nuestro derecho, que el Código Civil contemple los criterios básicos que permitan configurar el umbral de tolerancia exigible al propietario del bien inmitido, lo que importa, al mismo tiempo, la imposición de cierta razonabilidad en el uso de las cosas sobre la propiedad inmitente. Se precisa de una norma con ribetes de generalidad que sistematice la disciplina de las inmisiones en nuestro derecho autorizando al juez a fijar la carga real, que es el *quid* del asunto de la teoría del uso normal y de la normal tolerancia, con independencia de aquellas que puedan constituirse a través de una servidumbre. Las normas del Código Civil chileno, interpretadas a la luz de la jurisprudencia de los tribunales chilenos presenta hoy en día obstáculos insalvables para la fundamentación de una adecuada disciplina de las inmisiones en nuestro país. La falta de una norma de este tipo favorece la elección de mecanismos inidóneos como el recurso de protección así como también la desorientación de los jueces en la disyuntiva de resolver conforme a una postura limitativa de las facultades del propietario del bien desde el que se transmiten las inmisiones o bien limitativa de las facultades del propietario del bien que las padece, siendo esta última la postura tradicional de nuestra jurisprudencia.

2.3.2.- Argumentos a favor de una regulación general y sistemática de la disciplina de las inmisiones en el orden jurídico privado.

Luego de analizar el panorama que ofrece el derecho comparado hemos llegado a la conclusión de que el modelo alemán de la disciplina de las inmisiones es el más adecuado, por varias razones: porque está configurada en torno a un supuesto normativo claro y a la vez adaptable en el tiempo a los avances de la ciencia; porque en una norma ha logrado condensar las dos teorías más aceptadas por la doctrina y jurisprudencia de los países europeos; porque consagra una visión armónica del problema dentro del Derecho, volviendo coherente la aplicación del derecho privado y administrativo

en el resguardo de los intereses particulares y públicos comprometidos, respectivamente; y porque permite cumplir de mejor modo el fin de las normas sobre relaciones de vecindad, cual es el de coordinar intereses privados en lugar de imponer unos sobre otros, moderando la procedencia de los mecanismos de exclusión.

La introducción del concepto de inmisión en nuestro ordenamiento jurídico, para el cual es desconocido, trae en concomitancia la nutrida reflexión que ha tenido en la dogmática comparada, y principalmente los criterios fundamentales de moderación del *ius excludendi*. De este modo una norma de este tipo tendría un doble impacto: por un lado, fortalecería la facultad de exclusión en un ámbito en el que hasta ahora ha permanecido ajena al reconocer su aplicación para una especie menor de perturbación como lo son las inmisiones, puesto que su restricción como regla general implica su aplicabilidad como excepción; y por otro su razonable moderación, tanto respecto de la admisibilidad de la inmisión, como también, en la dimensión procesal del problema, en la prelación de los mecanismos atingentes. Consideramos, a la luz del derecho comparado, que la solución que ofrecen la acción negatoria y las acciones cautelares correlativas, no serían por sí solas suficientes para aplicar en forma idónea las teorías del uso normal y de la normal tolerancia. Esto porque ambas teorías suponen la imposición de cargas, la ponderación de intereses para encontrar una solución equilibrada al problema, lo que no siempre pasará por la orden de paralizar las actividades que producen las inmisiones impugnadas. Por esto consideramos adecuado incorporar, desde el Derecho alemán, dos mecanismos que permiten cumplir con este fin: la imposición de medidas técnicamente idóneas y económicamente razonables para mitigar los efectos dañosos, así como el de la fijación de una proporcionada compensación en dinero al propietario de la carga de soportar inmisiones intolerables. El mecanismo de la compensación ciertamente requiere de un reconocimiento legal pues supone la autorización al juez para imponer al propietario afectado la carga de sufrir inmisiones que a su juicio son intolerables, afectando la facultad de usar el bien, incluso en forma severa. Dado que el fundamento de esta compensación es la pérdida de la acción negatoria frente a una hipótesis en que es en principio útil, para lo cual no se exige la prueba de culpa o dolo, esta compensación tampoco ameritaría la prueba de estas circunstancias. También estimamos conveniente facultar al tribunal para imponer medidas técnicamente adecuadas y económicamente razonables para enfrentar el problema de las inmisiones cuando la acción negatoria podría significar una solución injusta, con negativo impacto social y económico. De esta forma se despejaría el catálogo de acciones disponibles de aquellas que son inidóneas para resolver un conflicto de inmisiones, y la concurrencia

de demasiados mecanismos de tutela jurídico-privada para abordar el mismo problema, lo que genera dificultades relativas a el efecto de la cosa juzgada y la litispendencia.

Se podría espetar a esta propuesta la inconveniencia de agregar una norma como la esbozada, por la posibilidad de superponer las regulaciones y sanciones establecidas en el orden administrativo. Consideramos que es un error pensar que la regulación del problema de las inmisiones en el ámbito del derecho público nos deba llevar como conclusión a la “publicación” del derecho de vecindad.

Por otra parte, no es posible ignorar la existencia de una espesa regulación administrativa que ha tratado en forma pormenorizada el problema de las inmisiones, destacando principalmente la Ley de Bases Generales del Medioambiente (LBGMA), la que también tiene la virtud de regular las relaciones entre particulares en su ámbito de aplicación. El artículo 51 de la LBGMA³⁸¹ establece que el régimen de responsabilidad aplicable para la reparación de los daños causados a particulares derivados de daños al medioambiente será el de la responsabilidad civil extracontractual, el que operará con carácter supletorio a otras leyes especiales y a las establecidas en la propia LBGMA³⁸². Sin embargo es menester tener presente que el artículo 52 de la LBGMA³⁸³ establece una presunción legal de culpa cuando se transgrede una norma de carácter ambiental, ya sea las propias disposiciones de la LBGMA, sus instrumentos derivados u otras leyes especiales. En todos estos casos solo será necesario que se acredite un daño ambiental y el hecho que lo produjo, ya que la culpa se presume tanto para la condena de reparación del daño ambiental como para la indemnización de perjuicios en favor de los particulares afectados³⁸⁴. La gran pregunta que cabe hacernos es como logramos una adecuada armonía entre ambos espectros normativos, que pudiendo coincidir en su aplicación tienen

³⁸¹ Artículo 51 de la LBGMA. “Todo el que culposa o dolosamente cause daño ambiental responderá del mismo en conformidad a la presente ley.

No obstante, las normas sobre responsabilidad por daño al medio ambiente contenidas en leyes especiales prevalecerán sobre las de la presente ley.

Sin perjuicio de lo anterior, en lo no previsto por esta ley o por leyes especiales, se aplicarán las disposiciones del Título XXXV del Libro IV del Código Civil”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=30667&idParte=8640128>

³⁸² Femenías, J. (2017). Los daños ambientales como única categoría jurídica cuya reparación regula la Ley N° 19.300. Comentario a la sentencia pronunciada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, con fecha 28 de junio de 2016 en el recurso de casación en el fondo causa rol N° 37.179-2015. *Revista Chilena de Derecho*. (Vol. 44) N° 1 (2017 enero-abril) 295-304. Santiago, Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, p. 298.

³⁸³ Artículo 52 de la LBGMA: “Se presume legalmente la responsabilidad del autor del daño ambiental, si existe infracción a las normas de calidad ambiental, a las normas de emisiones, a los planes de prevención o de descontaminación, a las regulaciones especiales para los casos de emergencia ambiental o a las normas sobre protección, preservación o conservación ambientales, establecidas en la presente ley o en otras disposiciones legales o reglamentarias.

Con todo, sólo habrá lugar a la indemnización, en este evento, si se acreditare relación de causa a efecto entre la infracción y el daño producido.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=30667&idParte=8640131>

³⁸⁴ Vidal, A. (2007). Las acciones civiles derivadas del daño ambiental de la Ley N° 19.300. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*. XXIX, 2° semestre, 119-140. Valparaíso, Chile, p. 126.

fundamentos y mecanismos distintos. La mejor manera de conseguir este objetivo a nuestro entender es restringiendo los mecanismos de tutela jurídico-privada de manera que no obstaculicen la eficacia de las normas y procedimientos ambientales, e integrando nuevos mecanismos que se dirijan a la redistribución equitativa de los costos de la vecindad para hacer viable la protección del derecho de propiedad. La falta de reglas claras al respecto ha repercutido de forma distinta en nuestro Derecho frente a lo que se presenta en el Derecho francés y en el Derecho español, en que prevalece la tutela jurídico-privada en desmedro del Derecho público y con ello de la unidad del sistema jurídico y el principio de la certeza jurídica que informa todo el Derecho. En nuestra realidad este problema está desbalanceado, pero porque existe un fuerte pilar normativo en sede administrativa y uno muy débil en el Derecho privado. Las soluciones, creemos, pasan por fortalecer este último, pero de una manera que no le reste valor al primero, y esto debería lograrse permitiendo una interferencia recíproca. En ese sentido hemos notado que se han planteado tres fórmulas de solución. La primera consiste en que sea el derecho público el que prime sobre el derecho privado, de forma tal que cuando ambas ramas entren en conflicto sea el cumplimiento de la norma administrativa la que determine el resultado de las acciones civiles. El cumplimiento de los índices predeterminados por la ley o las normas reglamentarias deberá tener como resultado el rechazo de las pretensiones de tutela jurídica privada, y solo el incumplimiento permitirá acudir a estos mecanismos para remediar la situación del particular afectado. Esto reduce enormemente el campo de aplicación de las normas de inmisiones a aquellas materias no reguladas expresamente en el ámbito administrativo lo que es muy difícil de concebir en la actualidad en pleno auge del desarrollo del derecho ambiental. Asimismo, el propietario afectado ve mermada sus posibilidades de defensa al régimen de responsabilidad extracontractual con los inconvenientes probatorios que tiene, principalmente el probar la culpa o dolo. Este escenario es el que hoy presenta nuestro país.

La otra modalidad observada es la que se presenta en el derecho francés y español, donde existe una primacía del derecho privado sobre el derecho público en el tratamiento del problema de las inmisiones. En estos países la jurisprudencia civil ha extendido las fronteras del derecho privado hasta el punto de dejar sin aplicación las normas de derecho administrativo por su intermedio. Las autorizaciones o permisos para desarrollar ciertas actividades y que se obtienen a través de procedimientos rigurosos y que incluso contemplan la participación ciudadana en algunos sistemas pasan a ser meras expectativas frente a los fundamentos de la propiedad y del patrimonio, y ciertamente se altera el principio de certeza jurídica necesario para desarrollar una actividad de esta índole.

Finalmente, otros sistemas han optado por admitir una mutua interferencia entre ambos espectros normativos, de una doble vía de protección. Evidentemente esta doble vía de protección no puede ser plena puesto que de esta forma no se evitarían los problemas de la falta de unidad del derecho y de la incerteza jurídica, sino que se acrecientan. Por eso, esto se ha hecho de forma parcial en el derecho alemán, y en esto ha sido secundado por el derecho catalán e italiano, (aunque en este último por creación jurisprudencial). Esto quiere decir que para hacer compatible ambos campos del derecho ha sido menester delimitar su procedencia en ciertos aspectos. La forma en que esto se materializa es a través de la restricción de la posibilidad más extrema a que pudiere dar lugar el ejercicio del *ius excludendi* cuál es la cancelación de las inmisiones a través de la detención total de la actividad que las genera, respecto de las actividades que se encuentran autorizadas administrativamente, las que se registrarán, para subsistir, por las condiciones que le fueron impuestas en el otorgamiento del permiso, y aquellas que gobiernan la actividad en atención al interés público. Pero esto no basta, pues el derecho privado reclama ante el injusto de tolerar inmisiones intolerables un mecanismo supletorio. Aquí se reconoce la posibilidad de imponer ciertas obligaciones al agente inmitente, de manera tal que, siendo él quien está en mejores condiciones para prevenir el daño que sus actividades derivan al vecindario, adopte las medidas que sean necesarias e idóneas para conseguirlo. Como esto pudiera ser imposible de efectuar o incluso pudiera implicar un costo más alto que el de la paralización de la actividad, se impone una nueva restricción al derecho privado cual es que estas medidas deben ser económicamente razonables, esto quiere decir que no impliquen un gasto desproporcionado al sujeto que deberá cumplirlas. Si esto no fuere posible, entonces el derecho a la tutela jurídico-privada se satisface a través de una compensación en dinero. Ahora bien, esta compensación en dinero se encuentra enmarcada dentro de las reglas de propiedad, y se debe precisamente por cuanto se trata de imponer una carga que en principio el afectado no se encontraría obligado a soportar, pero para validar precisamente el control de las inmisiones que ofrece el derecho público se le obliga a tolerarlas. Esta compensación no se le asigna por el fin de reprochar al autor del daño, puesto que se trata de un daño lícito, que se enmarca dentro del orden legal y que el propio sistema de tutela jurídico-privada acepta, sino que cumple un fin únicamente compensatorio, esto es se trata de que no sufra el afectado el detrimento de su derecho de forma totalmente gratuita. Es por esto por lo que es ampliamente reconocido que esta compensación es sin culpa, no interesa el aspecto subjetivo, sino que puramente la relación del agente inmitente con la producción del daño de lo que se deriva la obligación de tolerancia. Esto, notamos que se puede hacer a través de dos vías, una como lo hace el derecho alemán de reconocer esta restricción

únicamente respecto de la BImSchg, o como lo hace el Código Civil catalán al reconocer esta restricción respecto de todo el orden administrativo. Dada la realidad de nuestro sistema de protección ambiental disperso en multitud de normas creemos que esta última es la fórmula correcta.

La otra forma en que se admite esta interferencia recíproca es a través del reconocimiento de cierta incidencia de los índices predeterminados por las leyes y normas reglamentarias en el juicio sobre el umbral de tolerancia. Esto se realiza porque la lógica indica que la autoridad administrativa es la que se encuentra en mejor posición para estudiar el impacto ambiental de las inmisiones, tanto en su nocividad, peligrosidad, espectro de irradiación y mecanismos de control. Obviamente esto se realiza en post de conservar ciertos intereses de naturaleza pública como la protección del medioambiente y la salud humana, por lo que se asume que estos índices, con todo lo imperfectos que puedan llegar a ser en un caso concreto, tienen valor en lo abstracto puesto que proceden del estudio y análisis de especialistas (al menos en la expectativa), y además facilitan su fiscalización. Estos elementos pueden ser muy valiosos para el juez al resolver un caso concreto, sobre todo en casos donde no se han ventilado pruebas suficientes para desvirtuar la coincidencia del umbral de tolerancia que exige la norma privada en atención a la sensibilidad general de las personas en las condiciones del lugar de que se trate, con la expresada en la norma administrativa. Además, le entrega una referencia que le permite tener un tope máximo de lo que se considera admisible, y buscar en el caso concreto los otros detalles que le permitan establecer un umbral menor.

Sin perjuicio de lo anterior, existen en nuestro criterio intereses que trascienden a los de la propiedad y que por consiguiente no debieran caer dentro de estas restricciones. Dicho esto, evidentemente que el cumplimiento de las normas administrativas no ha de blindar completamente el desarrollo de la actividad si se constatan daños a la salud de las personas o daños irreparables al medioambiente donde la tutela de los derechos fundamentales podrá conseguir la adopción de medidas que de ser imprescindible debería considerar la paralización de la actividad en cuestión sin las restricciones que aquí se formulaban. En lo que a nosotros respecta reafirmamos en nuestra propuesta el rol de los interdictos posesorios para lograr este fin, lo que se vincula estrechamente con lo que tratamos. En efecto, las inmisiones ambientales son en su esencia también interferencias posesorias, en este caso indirectas. Creemos que si bien la vía cautelar de los interdictos posesorios no permite resolver el conflicto de inmisiones sí puede ocupar un rol fundamental en la prevención de sus efectos nocivos, lo que entronca con la perspectiva de la protección del medioambiente y de la salud. Sin embargo, la

lectura que prevalece sobre nuestro sistema interdictal es adversa a este propósito, ya que existe gran confusión acerca del objeto de procedencia del interdicto de amparo posesorio, y de los interdictos especiales. En el marco de nuestro trabajo proponemos una reformulación de las normas, que permita un tratamiento sistemático del catálogo de acciones y particularmente contar con una acción cautelar que permita cumplir con los objetivos aquí planteados.

Este trabajo, finalmente, no podría quedar completo si no nos refiriéramos al mecanismo de fondo que resuelve definitivamente el conflicto de las inmisiones. La ausencia de la acción negatoria solo puede ser suplida con una regulación semejante a la planteada en el BGB, en el Código Civil italiano y en el Código Civil de Cataluña. Particularmente este último resulta interesante dado que en su redacción distingue textualmente las inmisiones de las otras interferencias posesorias. Una redacción como esta cerraría con claridad todo el sistema que aquí se propone.

En síntesis, la formulación de la doctrina de Amunátegui resulta congruente en general con la teoría de las inmisiones como ha sido planteada en el Derecho comparado, pero el sustrato normativo no resulta lo suficientemente convincente para arribar a las conclusiones que plantea. Por otra parte, los mecanismos de tutela jurídico-privada contemplados en nuestro ordenamiento jurídico no satisfacen los estándares que se exigen en aquellos sistemas donde la teoría de las inmisiones ha alcanzado mayor desarrollo, donde la ponderación de las inmisiones también determina el mecanismo más apto para resolver el conflicto prefiriendo aquellos que tienen menores costos económicos y sociales. Para finalizar, si bien en virtud de la necesaria plenitud de todo ordenamiento jurídico, es preciso que todos los vacíos legales sean colmados a través de la integración normativa recurriendo a la analogía, consideramos que el escenario en que nos sitúa el Código Civil chileno es poco favorable a la fundamentación de la teoría de las inmisiones desde un punto de vista sustantivo y definitivamente desfavorable para la implementación de los mecanismos idóneos para tratar este problema. Es por esto por lo que, en el siguiente segmento, efectuaremos una propuesta para la configuración de ese modelo normativo en el derecho chileno, considerando sus particularidades, lo expuesto en este capítulo y la experiencia comparada observada en el capítulo anterior.

2.4.- Propuesta normativa y elementos necesarios para la configuración de la disciplina de las inmisiones en el derecho chileno.

Hemos advertido en los acápites precedentes las dificultades que se plantean en nuestro Derecho dado el contexto normativo y jurisprudencial para la recepción de la teoría de las inmisiones, identificando los principales problemas. En esta sección nos abocaremos a proponer a la luz del Derecho comparado una propuesta de configuración normativa para adaptar satisfactoriamente la teoría de las inmisiones a nuestra realidad jurídica.

Comenzaremos por anticipar que nuestra propuesta descansa principalmente en la redacción de una norma general de inmisiones, que contenga los elementos necesarios para que tenga eficacia jurídica.

La norma general de inmisiones para el derecho privado debería, a nuestro entender, tener una redacción semejante a la del § 906 del BGB, salvo algunos matices que precisaremos más adelante. Así las cosas, proponemos para este precepto la siguiente redacción:

El dueño de un inmueble no tiene derecho a impedir las inmisiones de gases, vapores, olores, humo, hollín, calor, ruido, trepidaciones e influencias similares que emanen de otro predio, en la medida que no superen la normal tolerancia exigible, atendiendo las circunstancias del caso, y especialmente, los valores de referencia establecidos por las leyes o los reglamentos.

Tampoco podrá impedir las inmisiones causadas por el uso del otro predio que sea habitual en la ubicación o que provengan de las instalaciones autorizadas administrativamente, sin perjuicio del derecho de requerir, en ambos casos, la adopción de medidas técnicamente posibles y económicamente razonables para evitar el daño. Pero si los daños no pudieren evitarse de esta forma, el propietario tendrá derecho a una proporcionada compensación en dinero, cuyo monto podrá ser fijado por acuerdo de las partes o por el juez, en subsidio.

La acción para perseguir la compensación a la que se refiere el inciso precedente prescribirá en un plazo de cuatro años contados desde el día en que el propietario hubiere tomado conocimiento de los daños.

Pensamos que la ubicación natural de una norma de este contenido corresponde al estatuto normativo de la propiedad sobre las cosas corporales, de manera que debiese secundar al artículo 582 del CCch., en la forma de un artículo 582 bis. Esto es relevante porque su finalidad es esclarecer el contenido mismo del derecho de propiedad, al precisar el alcance de la facultad de uso y también de la facultad de exclusión, para todo tipo de propiedades.

Los elementos que contiene esta norma serían los siguientes: 1) El supuesto normativo, que debe recaer en la figura de las inmisiones intolerables, consagrando a su vez, la fórmula jurídica para determinar la medida en que deberán tolerarse; 2) Mecanismos que permitan impugnar satisfactoriamente las inmisiones a que el propietario afectado esté obligado a tolerar y sanear sus consecuencias dañosas; 3) Reglas de compatibilidad con el régimen administrativo de las inmisiones; y 4) Disponer de un plazo de prescripción de la acción para perseguir la compensación, y su *dies a quo*.

2.4.1.- Supuesto normativo.

1) Concepto de inmisión.

Con la incorporación del concepto civil de la inmisión y de algunos ejemplos típicos, a nuestro entender, es suficiente como para introducir en nuestro ordenamiento toda la evolución dogmática que ha alcanzado en el ámbito comparado desde su recepción en los planteamientos de Ihering hasta nuestra época sin restringir en demasía su alcance, que como queda claro del capítulo anterior se encuentra en permanente evolución. La delimitación del concepto a través de una definición legal implicaría privarle de la posibilidad de enriquecer la norma de las reflexiones que se han elaborado en el derecho comparado y que, en un tema preponderantemente casuístico como este, cobra tanta relevancia. En el derecho comparado se han esgrimido distintas conceptualizaciones de lo que es una inmisión. A nuestro juicio lo importante es que se consideren sus características estructurales, cuales son: injerencias positivas, esencialmente indirectas, y que posean una entidad material³⁸⁵. Coincidimos en que lo principal es el carácter indirecto de las inmisiones, esto es que se transmitan de forma casual sin la intervención del hombre. La materialidad tiene que ver con la posibilidad de que estas perturbaciones puedan afectar la realidad material de otra cosa o de una persona, aun cuando a partir de ello se deriven daños inmateriales (daño moral). Quedan descartadas, por consiguiente, las interferencias morales, negativas, y aquellas puramente ideales, que no conforman sustancias, partículas, emanaciones, u ondas que puedan trasladarse físicamente, por más perjudiciales que estas sean. En dichos casos, no corresponde ninguna protección posesoria ni de dominio y solo correspondería aplicar el régimen de responsabilidad extracontractual si concurren sus elementos. Asimismo, quedan fuera de este concepto las interferencias posesorias directas, esto es, aquellas que se transmiten espacialmente por medio de una intervención humana, o bien aquellas

³⁸⁵ Vid *supra*, pp. 14-16, específicamente la conceptualización realizada por Ihering.

que se producen directamente en el suelo del inmueble afectado, las que caben en el ejercicio pleno del *ius excludendi*. No corresponde tratar por consiguiente como inmisiones la edificación de obras, sea que estén emplazadas en el inmueble vecino desde el cual traspasan las fronteras de una propiedad o bien que se emplazan directamente en el inmueble afectado. Tampoco cabe hablar de inmisiones respecto del peligro de un derrumbe o la ruina de un edificio, ya que no existe en este supuesto materialidad alguna, ni de la introducción de ramas y raíces por ser un hecho de la naturaleza y no del hombre. En nuestra opinión, mientras se cumplan los presupuestos señalados, esto es, de que exista una introducción en un inmueble de propiedad ajena de elementos materiales de baja densidad corporal (como hipótesis más probable), sustancias, partículas u ondas, que constituyan un producto (deseado o no) de una actividad humana, y que se transmitan de forma natural ya sea por el aire, la tierra o el agua, estaremos en presencia de una inmisión. La frecuencia, intensidad, el grado y la medida de las interferencias de que se trate corresponden a consideraciones relativas a la precisión del umbral de tolerancia que se pueda esperar respecto de una o más inmisiones en las condiciones habituales que constituyen la situación de un inmueble en concreto.

2) El umbral de tolerancia. ³⁸⁶

El umbral de tolerancia estaría conformado por la teoría del uso normal y la teoría de la normal tolerancia, en línea con los planteamientos de Ihering en tanto constituyen el método que mayor reputación goza en el derecho comparado en aras de obtener una adecuada solución jurídica al conflicto de inmisiones. Ambas teorías se condensan en un doble límite:

1. La normal tolerancia, como hemos visto, determina el carácter de tolerable o intolerable de la inmisión y la sustancialidad del daño. En este sentido, se trata de una obligación general de tolerancia que recae sobre el sujeto que padece el efecto de las inmisiones, teniendo como parámetro la tolerancia esperable de un hombre medianamente razonable situado en las mismas circunstancias y no las circunstancias particulares del sujeto. Como esto determina el límite del derecho de propiedad, un daño que no supere el umbral de la normal tolerancia no puede ser excluido. La determinación de este criterio para el caso concreto amerita una evaluación de los antecedentes fácticos del caso por parte del juez, donde serán fundamentales las pruebas periciales, la inspección personal del tribunal, y las declaraciones de testigos (ya que como afirmamos interesa realizar una valoración cualitativa más que cuantitativa).

³⁸⁶ *Vid supra*, regulación del umbral de tolerancia en el derecho comparado: derecho alemán, pp. 16-18; derecho francés, pp. 32-34; derecho italiano, pp. 40-42; derecho catalán, pp. 48-49; derecho español, pp. 55-56.

2. La teoría del uso normal de la propiedad implica una razonabilidad esperable en el uso del inmueble en atención a las condiciones del lugar donde se emplaza y respecto de las inmisiones sobre los inmuebles en situación de vecindad. Esta teoría recae principalmente sobre aspectos fácticos de las condiciones del lugar, lo que dice relación con la normalidad de la actividad respecto del conjunto de actividades que se desarrollan en él, pero también aspectos normativos como la calidad del suelo (rural o urbano), si se hayan en zona residencial o se encuentran en suelo habilitado para usos industriales; así como la eventual existencia de permisos o autorizaciones para el ejercicio de la actividad que las origina y el cumplimiento de los índices establecidos en los instrumentos regulatorios que las tutelan. En línea con el modelo alemán que se propone, y alejándonos de las formulaciones más confusas que plantea el CCit., sostenemos que la legitimidad de las inmisiones en definitiva debiese quedar supeditada por este criterio, una vez se hubiere determinado la superación de la normal tolerancia esperable del sujeto pasivo³⁸⁷. La gran ventaja se observa en la moderación de los alcances de los mecanismos que se proponen para resolver el conflicto de inmisiones, según se observa en el acápite siguiente.

En rigor se trata de efectuar un doble juicio de razonabilidad, por una parte, del sujeto activo de las inmisiones, a través de la evaluación del uso normal del inmueble inmitente, y del sujeto pasivo de las inmisiones, a través de la normal tolerancia que debe por lo general soportar. En su determinación se compara en abstracto y se aprecia en concreto tal y como se realiza en la valoración de otros estándares de razonabilidad cuyo contenido no se encuentra legalmente delimitado, como es el caso del parámetro del *buen padre (o madre) de familia*³⁸⁸. Estos no son parámetros rígidos que permitan trazar reglas uniformes para todos los casos, ya que el umbral de tolerancia deberá ser precisado siempre en atención a las circunstancias que rodean el caso concreto y en esto el rol del juez es insustituible.

Las consideraciones acerca de la preexistencia de la actividad, criterio también conocido como la prioridad de un uso anterior, estimamos que son contrarias a los fines de esta norma, al ofrecer un criterio que disminuye la posibilidad de encontrar soluciones proporcionadas. Por otra parte, el cumplimiento de los parámetros indicados en las regulaciones especiales deberá ser especialmente considerado por el tribunal, puesto que supone la existencia de un análisis previo e informado que determinó su lugar.

³⁸⁷ *Ibid.*

³⁸⁸ Barros, E. (2006). Ob. Cit., pp. 81 y 106.

2.4.2.- Mecanismos de tutela jurídico-privada frente a inmisiones.

Una adecuada regulación de las inmisiones debiese contemplar mecanismos que permitan desenvolver el conflicto ante el tribunal en forma idónea, esto es que permita alcanzar los dos grandes objetivos de la disciplina: la prevención del daño y la reparación del mismo. Sin embargo, la disciplina de las inmisiones entraña ciertas particularidades respecto de las interferencias posesorias directas, ya que por lo general deberán tolerarse para permitir una armónica vecindad. Por esto, como veíamos en el capítulo anterior, en parte del derecho comparado se ha procurado flexibilizar estos mecanismos primarios acorde a la naturaleza del asunto.

Una norma general de inmisiones como la que en este trabajo se propone permite flexibilizar el ejercicio del *ius excludendi* en el problema de las inmisiones determinando las condiciones de su ejercicio. A partir de la propuesta normativa formulada, a continuación, presentamos la configuración de los mecanismos de tutela jurídico-privada que permitirían promover óptimamente un conflicto de inmisiones, atendiendo los fines preventivos y reparatorios de la disciplina, considerando las rigideces que el Derecho chileno opone para este propósito.

a) Mecanismos inhibitorios:

Hemos señalado que el derecho primario de todo propietario en el ámbito de las inmisiones es el de poder excluirlas de su posesión. En el derecho comparado esto se consagra a través de la acción negatoria que, en términos generales, permite prevenir e impugnar todo tipo de perturbaciones posesorias respecto de las que no exista la carga de tolerarlas. Así encontramos el § 1004 del BGB, el artículo 949 del CCit., e incluso el artículo 544-4 del CCat., especifica a las inmisiones ilegítimas entre las interferencias posesorias sobre las que recae. Nuestro Código Civil, sin embargo, más antiguo que todos ellos, al igual que el Código Civil francés y el Código Civil español, no consagra una acción de fondo que proteja la propiedad de perturbaciones posesorias distintas del despojo (para lo cual contempla la acción reivindicatoria y la acción posesoria de restitución).

Las acciones posesorias como mecanismo preventivo parece ser la mejor forma de establecer un mecanismo cautelar en nuestro Derecho, ya que presenta ciertas ventajas respecto de la acción de fondo, como un procedimiento más expedito y concentrado y facilitan la prueba de la legitimación activa (basta con probar la posesión). Para la finalidad que se busca en materia de inmisiones esto puede ser fundamental para evitar daños irreparables.

Propuesta de acción cautelar: un nuevo interdicto especial.

Ante este panorama una alternativa es hacer una relectura de las acciones posesorias como ya se ha planteado³⁸⁹. En este caso nuestro estudio se reduce a la acción de amparo posesorio y los interdictos posesorios especiales. La acción posesoria de amparo del artículo 921 CCch., es la que está formulada en términos más abstractos, ya que por medio de ella se puede pedir además de protección frente al despojo de la posesión, que no se le turbe o embarace. Una interpretación lógica conduce a pensar que dentro del concepto de turbación y embarazo cabe el mismo sentido que se aplica a las interferencias a que se refiere el BGB. Por otra parte, el legislador no hizo distinción alguna por lo que no cabe al interprete distinguir, de modo que dentro del término más amplio de turbación y embarazo cabrían no solamente interferencias directas, sino que también las interferencias indirectas (Las inmisiones no tienen por su naturaleza la aptitud de privar de la posesión, pero sí podrían turbarla o embarazarla según sea el umbral que se considere al respecto). Sin embargo, esta alternativa presenta una serie de dificultades, la primera de ellas es el sentido que nuestra jurisprudencia le ha atribuido al artículo 921 del CCch³⁹⁰. No obstante que esto podría subsanarse mediante una modificación a la redacción de la norma de manera de hacerla aún más clara respecto de las interferencias contra las que procede, subsistirían aun, a nuestro entender, otros problemas. En primer lugar, resulta complejo atribuirles el mismo tratamiento a las interferencias posesorias directas que a las indirectas, precisamente porque éstas al ser transmitidas de forma natural son el resultado normalmente del legítimo ejercicio de los derechos de otra persona, y por tanto forman parte de las molestias que se presentan en la vida cotidiana de las personas respecto de las que el Derecho no tiene interés en normar. En segundo lugar, precisamente a raíz de su forma de transmisión las inmisiones representan un problema de mayor interés del derecho público, específicamente del Derecho ambiental, al poder diseminarse por el aire, la tierra y el agua tienen un potencial de afectación aun mayor que el de las perturbaciones directas que solo afectan inmuebles determinados. Estos aspectos nos conducen a proponer una alternativa diferente, que recoja estas consideraciones y por supuesto las anteriormente consignadas sobre la necesidad de unidad legal del sistema y de protección integral del derecho privado³⁹¹, pero al mismo tiempo zanjar el debate que atraviesa la jurisprudencia en materia del alcance de la acción de amparo posesorio. Así las cosas, proponemos dos modificaciones al catálogo de acciones posesorias. En primer lugar, una breve modificación del artículo 921 en el sentido de delimitar su alcance a las interferencias posesorias

³⁸⁹ Cárdenas, H. (2015). Función y alcance de interdictos posesorios especiales en el actual contexto normativo ambiental. *XIII Jornadas de derecho civil*. Universidad de Concepción, 285-299. Concepción, Chile: Thomson Reuters, pp. 297-298.

³⁹⁰ *Vid supra*, p. 74.

³⁹¹ *Vid supra*, p. 86.

directas, pero que permita al mismo tiempo zanjar la discusión acerca de su procedencia respecto de interferencias posesorias que no persigan el despojo de la posesión. De esta forma estimamos que la redacción definitiva del artículo debería quedar de la siguiente manera:

Artículo 921 del CCch.³⁹²: *“El poseedor tiene derecho para pedir que se le proteja de toda interferencia posesoria directa, sea de despojo o no, que se le indemnice del daño que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme.”*

De esta forma la acción de amparo posesorio quedaría reservada a la protección posesoria frente a actos de interferencia directa, que siempre debiesen ser excluidos, como vimos en la experiencia comparada, sin tener que atender a otras consideraciones que sí deben ser observadas en la problemática de las inmisiones. Mientras que las primeras jamás deben ser toleradas a menos que exista alguna servidumbre u otra limitación específica, las segundas por regla general deben tolerarse para permitir que se puedan desarrollar de manera saludable las relaciones vecinales. Por eso proponemos que las inmisiones que se enmarquen en circunstancias que sean evidentemente gravosas desde el punto de vista ambiental, que el juez pueda apreciar fácilmente con la asistencia de un perito, puedan quedar comprendidas por una acción posesoria especial, sujeta a un procedimiento aún más breve que el anterior (el artículo 577 del CPC les hace aplicable el procedimiento de obra ruinosa), pero que exigirá a su vez estándares que están predeterminados normativamente y que por ende facilitan la tarea del juez para zanjar el asunto. Este procedimiento cautelar solo podrá tener por objeto la suspensión de las actividades durante un tiempo, mientras el asunto se judicializa a través de una acción de fondo que permita a ambas partes, sobre todo a la afectada por el interdicto si es acogido, demostrar con detalle el respeto o no del umbral de la normal tolerancia y del uso normal de la propiedad, a fin de que se adopten las medidas correctivas definitivas, con la eficacia de cosa juzgada material de una sentencia definitiva. Pensamos que se cumplirían así dos objetivos respecto de las inmisiones: las que resulten ser ostensiblemente atentatorias al medioambiente o la salud consiguen un mecanismo que sea rápido y eficaz para obtener la medida de protección idónea en esta sede cual es la suspensión de la actividad, mientras que las que no cumplan con este elevado estándar deberán canalizarse a través de un juicio de lato conocimiento (sin perjuicio de la procedencia del procedimiento sumario en virtud del artículo 680 inciso 1° del CPC), que permita

³⁹² El actual artículo 921 del CCch., dispone: “El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del daño que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718811>

evaluar cuestiones tan complejas como el umbral de tolerancia y la eficacia de las medidas propuestas, así como también la procedencia de mecanismos reparatorios.

Lo razonado anteriormente a propósito del artículo 937 del CCch., nos conduce a la idea de que una acción de la índole que se proyecta a partir de la sentencia comentada resultaría ser de gran utilidad también para la problemática de las inmisiones, puesto que permitiría introducir una acción cautelar especial, que no tiene el inconveniente de la acción posesoria de amparo de la prescripción, y que permita abordar al menos en forma indiciaria un conflicto de inmisiones, quedando abierta por supuesto la posibilidad de perseguir un pronunciamiento de fondo y definitivo con posterioridad.

Nuestra propuesta, siguiendo la línea señalada sería agregar un nuevo artículo 936 CCch. (que hoy se encuentra derogado), para consagrar en él una acción posesoria especial y ampliar el ámbito de aplicación del artículo 937 CCch., de su hipótesis de contaminación del aire a una más genérica, de manera que englobe el fenómeno de las inmisiones, pero sin perder la utilidad que hoy tiene respecto de los otros interdictos especiales de obra nueva y de obra ruinosas. El procedimiento aplicable a esta acción estaría establecido en el Código de Procedimiento Civil que somete la tramitación de los artículos 936 y 937 del CCch., a un procedimiento sumarísimo y concentrado, idéntico al establecido para el interdicto de obra ruinosas³⁹³. De tal manera, si se acogiera la propuesta normativa del artículo 936 CCch., el procedimiento concentrado consistiría en una audiencia, para luego llevar a cabo la inspección personal del tribunal en compañía de un perito, y verificar el grado y niveles de las emisiones que generan contaminación, sea que transgredan los índices fijados en forma cuantitativa por la ley o no. En este último caso el juez deberá dirimir si pese a esto se afecta el derecho a vivir en un medioambiente libre de contaminación o a la salud, es decir utilizando un estándar altísimo, donde tendría que ser evidente el daño y el peligro, reservando para un juicio de fondo el análisis y aplicación de la teoría de las inmisiones al caso concreto, donde existirá la carga probatoria de acreditar la titularidad del derecho (de propiedad u otro derecho real de goce), la existencia de las inmisiones, la superación del umbral de tolerancia (de conformidad con la teoría de la normal tolerancia y del uso normal), la producción de un daño y la causalidad entre la inmisión y el daño, así como también la imputabilidad del daño al demandado (imputabilidad objetiva o sin analizar el aspecto subjetivo), que respecto del objetivo que cumpliría esta vía cautelar solo la

³⁹³ Artículo 577 del CPC: “Si se pide la destrucción o modificación de las obras a que se refieren los artículos 936 y 937 del Código Civil, se procederá en la forma dispuesta por los artículos 571, 572, 573 y 574 del presente Código.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8768082>

entorpecería. Esta acción demostraría ser bastante más útil que aquella en lo que ha devenido el recurso de protección sobre la base del artículo 19 N° 8 de la Constitución en que el requisito de ilegalidad de la actuación y la interpretación restrictiva de los medios probatorios procedentes, sumado al brevísimo plazo dispuesto para su ejercicio imponen grandes obstáculos al resguardo de la pretensión de protección. Esta acción no tendría un plazo de prescripción para su ejercicio al subsumirse en el supuesto normativo del artículo 937 del CCch. La sentencia dictada sobre el asunto tendría eficacia de cosa juzgada formal, permitiéndose su impugnación en un juicio de fondo posterior³⁹⁴.

El interdicto posesorio que se propone debería suponer que ante la existencia de una autorización ambiental para desarrollar un proyecto determinado este debería ceder ante aquel si en efecto los hechos denunciados fueron contemplados en el procedimiento del otorgamiento del permiso. Pero si recae sobre hechos que no fueron contemplados en dicho procedimiento, entonces el interdicto debería ser plenamente procedente. En el caso que los hechos denunciados no sean objeto del procedimiento exigido en la ley, entonces el interdicto también será aplicable³⁹⁵.

Así las cosas, proponemos incorporar en el espacio dejado por el derogado artículo 936 del CCch., la siguiente disposición legal.

Artículo 936. *El poseedor sólo tiene derecho para pedir que se prohíban aquellas inmisiones que puedan perjudicar o perjudiquen gravemente el disfrute material del inmueble del que está en posesión, debiendo el juez considerar especialmente los valores de referencia establecidos por las leyes o los reglamentos.*

No procederá esta acción frente a actividades debidamente autorizadas en virtud del procedimiento de evaluación de impacto ambiental que establezca la ley.

De esta forma se consigue compatibilizar la validez de los resultados que arroja el Sistema de Evaluación del Impacto Ambiental con la procedencia de un mecanismo cautelar de protección de la posesión, quedando reservada para un juicio de fondo la discusión acerca de la legitimidad de las inmisiones desde la perspectiva de la teoría de las inmisiones.

³⁹⁴ Artículo 581 del CPC: “Las sentencias que se dicten en los interdictos de que trata este párrafo dejan a salvo su derecho a las partes para deducir en vía ordinaria las acciones que por la ley les correspondan.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8768085>

³⁹⁵ Se recoge así la propuesta formulada en Cárdenas, H. (2015). Ob. Cit., p. 297.

Propuesta de mecanismo de fondo para hacer valer la tutela inhibitoria: la acción negatoria.

Objeto y alcances:

La acción negatoria en materia de inmisiones tiene un objetivo preventivo que habrá de traducirse en una condena al demandado que haya sido derrotado en juicio de detener las inmisiones intolerables actuales y/o de abstenerse de producir otras en el futuro, para evitar los daños que se derivan de estas. Esta condena se podrá concretar en una obligación de hacer, si se ordenan la adopción de medidas, a su costo y prudencia, para detener las inmisiones molestas; o bien de una obligación de no hacer, como lo es la de abstenerse de realizar la actividad inmitente en ciertos horarios, o incluso la de paralizar la actividad que las origina como medida de *ultima ratio*. Lo drástico del mecanismo hace necesario que, respecto de las inmisiones, exista una norma que lo sujete a condiciones y promueva alternativas menos gravosas, que representen un menor grado de intervención.

La acción negatoria ofrece el camino definitivo para toda disputa que pudiera darse en el ámbito posesorio mientras no se trate del despojo (donde procederá la acción reivindicatoria) relativo a perturbaciones directas y también para las inmisiones, en virtud del efecto de la cosa juzgada material. Lamentablemente nuestro Código carece de una acción que permita hacer valer el *ius excludendi* en términos tan generales, y nuestra jurisprudencia, como hemos visto, ha descartado para el sistema de acciones reales las acciones innominadas. De no reconocerse una acción de este tipo el sistema propuesto para implementar la teoría de las inmisiones en el derecho chileno quedaría incompleto y la tutela de urgencia que ofrecen las acciones cautelares podrían seguir prestándose para hacer las veces de acciones de fondo como cuando se acogen por su intermedio acciones indemnizatorias. Pero considerando la dura definición de los tribunales chilenos sobre la materia y para evitar que se desvirtúe la disciplina a través de las reglas de responsabilidad proponemos reformular el artículo 856 del CCch., para convertirlo en la base normativa de la acción negatoria. La redacción del artículo 544-4 CCcat³⁹⁶, por todas estas razones nos parece digna de imitación y embonaría perfectamente en el sistema propuesto.

³⁹⁶ Artículo 544-4 CCcat. "Legitimación.

1. La acción negatoria permite a los propietarios de una finca poner fin a las perturbaciones e inmisiones ilegítimas en su derecho que no consistan en la privación o retención indebidas de la posesión, así como exigir que no se produzcan perturbaciones futuras y previsibles del mismo género.

2. La misma acción real a la que se refiere el apartado 1 corresponde a los titulares de derechos reales limitados que comportan posesión para poner fin a las perturbaciones que los afectan." Recuperado de: <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con>

Naturaleza de la acción:

De conformidad al artículo 577 del Código Civil, se trataría de una acción real por cuanto recae sobre el derecho real de propiedad y por extensión a todo otro derecho real limitativo que comporte posesión³⁹⁷.

Legitimación procesal:

La acción negatoria es una expresión de la facultad de exclusión de la que gozan los titulares del derecho de propiedad. Esto explica el por qué los preceptos sobre inmisiones que hemos tomado como referencia en el capítulo anterior se encuentran redactados en torno a la figura del propietario, y esto es natural ya que se trata de un límite a la facultad de uso por una parte y a la facultad de exclusión por otra, ambas siendo atributos esenciales de la propiedad. Sin embargo, la legitimación activa debería reconocérsele no solo al propietario sino que también a todo titular de derecho real sobre la cosa que implique la posesión de la misma (en el Derecho chileno esta referencia alcanzaría al usufructuario, al beneficiario del derecho real de uso y habitación, al titular del derecho real de servidumbre, el titular del derecho real de censo) y al copropietario³⁹⁸.

Respecto de la legitimación pasiva en línea con lo previsto en las disposiciones contempladas en el capítulo anterior, resultaría conveniente que esta no quedara restringida al dueño, generando una triangulación innecesaria de juicios en el caso de que las inmisiones sean imputables a un tercero (v.g. un arrendatario). Por esto la expresión “usuario” del § 906 del BGB³⁹⁹ es afortunada pues engloba una realidad bastante más amplia de posibles legitimados pasivos y previene del injusto de que el propietario que no ejerce ni controla la actividad que produce las inmisiones deba responder por ellas. Muchas veces las inmisiones son generadas por terceros ajenos a la relación de vecindad y los tribunales tienen problemas para determinar si el destinatario de las acciones debiese ser el

³⁹⁷ Sin perjuicio de lo anterior, recordamos que la tendencia en el ámbito comparado apunta a extender su legitimación a otro tipo de usuarios del bien como el arrendatario, poniéndose de relieve la doble base (real y personal) que ha adoptado el derecho de vecindad contemporáneo en el que las relaciones de vecindad en la mayoría de los casos no se dan entre propietarios.

³⁹⁸ Pese a lo anterior, la jurisprudencia y doctrina de estos países analizando el contenido de estas normas han extendido la legitimación activa de esta acción a otros sujetos distintos del propietario, titulares de otros derechos reales y de uso, e incluso a meros tenedores como los arrendatarios. Desde un punto de vista teleológico, cual es otorgar una salida pacífica a los conflictos de vecindad, consideramos que resulta pertinente extender su aplicación a otros usuarios puesto que no siempre las relaciones de vecindad se dan entre propietarios. Sin embargo, este es un aspecto que es aún muy lejano a nuestra realidad jurídica por lo que reservamos una propuesta al respecto hasta que al menos el derecho de vecindad chileno se hubiere configurado en sus elementos más básicos que son los que en este trabajo se desarrollan.

³⁹⁹ En la versión alemana del BGB se utiliza el vocablo “die Benutzer”, el que a su vez se traduce en la versión inglesa como “user”. Véase versiones oficiales recuperadas de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/index.html

propietario, el usuario o el tercero que ocupando transitoriamente el inmueble genera las molestias, por lo que estimamos que el término usuario debiese ser interpretado como quien tiene el poder fáctico de determinar el uso del bien, al título que sea, así las inmisiones deben imputarse siempre a quien tiene el control sobre la actividad u operación.

Prescripción:

La regla de prescripción aplicable a esta acción es un tema sobre el que no existe un tratamiento unívoco en el derecho comparado, como hemos tenido ocasión de conocer. Hemos visto que mientras algunos sistemas optan por reducir los plazos de prescripción (como el BGB que los redujo desde treinta a tres años)⁴⁰⁰, hay otros en que se reconoce la imprescriptibilidad de la acción negatoria, que podrá ejercerse mientras no haya caducado el derecho por la adquisición de una servidumbre en virtud de la usucapión (esto ocurre en el Código Civil italiano⁴⁰¹ y en el Código Civil catalán⁴⁰²). En este aspecto, pensamos que esto último es lo correcto, atendiendo a la naturaleza real de la acción negatoria y a su objeto que es proteger el derecho de propiedad de las perturbaciones posesorias de la misma forma que puede hacerlo el dueño que pierde la posesión de la cosa para poder recuperarla mientras que otro no la haya adquirido por prescripción⁴⁰³; respecto de la denuncia de obras que corrompan el aire (artículo 937 del CCch.); y las acciones dirigidas a precaver un daño (artículo 950 inciso 2º CCch.).

Procedimiento aplicable:

Tratándose de una acción de fondo, el procedimiento a cuya tramitación deberá someterse, en ausencia de un procedimiento especial, será el procedimiento ordinario (artículo 3 del CPC⁴⁰⁴). Esto, sin perjuicio de que estimamos legalmente viable y prácticamente idóneo el procedimiento sumario de aplicación general, en virtud del artículo 680 inciso 1º del CPC⁴⁰⁵, por tratarse de una acción que

⁴⁰⁰ Vid supra, p. 26.

⁴⁰¹ Vid supra, p. 44.

⁴⁰² Vid supra, p. 50-51.

⁴⁰³ Artículo 2517 del CCch.: “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720593>

⁴⁰⁴ Artículo 3 del CPC: “Se aplicará el procedimiento ordinario en todas las gestiones, trámites y actuaciones que no estén sometidos a una regla especial diversa, cualquiera que sea su naturaleza.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8767618>

⁴⁰⁵ Artículo 680 inciso 1º del Código de Procedimiento Civil: “El procedimiento de que trata este Título se aplicará en defecto de otra regla especial a los casos en que la acción deducida requiera, por su naturaleza, tramitación rápida para que sea eficaz”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8767339>

necesita de una rápida tramitación para ser eficaz en cuanto a que su objeto es precisamente prevenir y/o morigerar los daños que resultan de inmisiones intolerables.

Propuesta de mecanismo de fondo para hacer valer la tutela inhibitoria: medidas técnicamente idóneas y económicamente razonables.

Objeto y alcance:

El tribunal deberá priorizar siempre las medidas que resulten menos invasivas para la propiedad inmitente, siendo el cierre o paralización de la actividad inmitente la medida de *ultima ratio*. Para esto el juez deberá decidir entre aquellos que le propongan las propias partes y considerar los informes periciales que se rindan para justificarlas, tanto en su aptitud para mitigar los daños, como también en su viabilidad económica. Este mecanismo tampoco es del todo ajeno para nuestro ordenamiento, como se observa en el caso del artículo 26 de la Ley N° 21.020 sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía⁴⁰⁶, respecto de los malos olores procedentes de establecimientos en que se mantengan mascotas y animales de compañía.

Naturaleza de la acción:

Este mecanismo, como sustituto de la acción negatoria para obtener el cese de las inmisiones, comparte su naturaleza real.

Legitimación procesal y prescripción:

En tanto mecanismo subsidiario de la acción negatoria cabe reiterar las precisiones señaladas respecto de aquella sobre la legitimación activa y pasiva. En razón de su naturaleza y objeto se podrán intentar siempre que exista causa para emprender la acción negatoria.

Procedimiento aplicable:

Al ser un mecanismo subsidiario de la acción negatoria consideramos que siempre debería interponerse conjuntamente a la anterior en forma subsidiaria⁴⁰⁷ ya que solo procede una vez se

⁴⁰⁶ Artículo 26 de la Ley N° 21.020: “Los establecimientos que mantengan mascotas o animales de compañía deberán contar con sistemas de extracción de aire o cualquier otro que impida que las personas que concurren a ellos, y las que residen en predios colindantes, sean afectadas por malos olores o secreciones de cualquier tipo generadas por los animales”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1106037&idParte=9821526>

⁴⁰⁷ Artículo 17 del CPC: “En un mismo juicio podrán entablarse dos o más acciones con tal que no sean incompatibles. Sin embargo, podrán proponerse en una misma demanda dos o más acciones incompatibles para que sean resueltas una como subsidiaria de otra”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8767631>

hiciera efectiva la condición que restringe la procedencia del impedimento absoluto de las inmisiones o la suspensión de la actividad que las produce.

b) Mecanismos de reparación:

Propuesta de mecanismo de reparación: proporcionada compensación en dinero.

Objeto y alcance:

En el derecho comparado pareciera estar consolidándose en materia de inmisiones la indemnización sin culpa no solamente en el Derecho del medioambiente sino que también ha ido filtrándose al derecho de vecindad. Un camino alternativo y novedoso lo plantea el § 906 del BGB y el artículo 546-14 del Código Civil catalán, que como hemos visto, contemplan un mecanismo que denominan compensatorio. Mientras en el Derecho francés y español la jurisprudencia de sus respectivos tribunales ha optado por reconocer el derecho a una plena indemnización sobre la base de una responsabilidad objetiva o sin culpa. La figura de la proporcionada compensación en dinero en el § 906 del BGB se diferencia de la acción de indemnización de perjuicios en sede de responsabilidad extracontractual en que sus presupuestos son objetivos y no atienden al aspecto volitivo ni a la ilicitud del hecho, sino que tiene dos requisitos: la transgresión del umbral de la normal tolerancia, por una parte, y que exista una carga legal de tolerarlas (sea por la adecuación al uso normal de la propiedad o bien por la precedencia de una autorización o permiso). Por nuestra parte proponemos que se considere su incorporación porque este mecanismo es valioso desde el punto de vista del análisis económico del Derecho ya que permite distribuir de manera más adecuada los costos de las inmisiones intolerables. Se trata en el fondo de buscar una distribución equilibrada de los costos que tiene la vecindad entre quienes la integran, puesto que en estos casos no existe realmente un juicio de reproche como en la responsabilidad aquiliana. Así las cosas, el sujeto inmitido deberá sacrificar su *ius excludendi* en atención a consideraciones que trascienden a sus intereses particulares, porque en este hipotético escenario su compensación en dinero reviste un costo social menor al que tiene la paralización de la actividad inmitente o de las medidas que pudieran imponerse para prevenirlos. Además este mecanismo y sus fundamentos no son del todo ajenos a nuestro ordenamiento jurídico, pues de hecho existen por lo menos tres normas que importan casos de indemnizaciones, que tienen un fin meramente compensatorio, por daños lícitos⁴⁰⁸: la indemnización expropiatoria (artículo 19 N°.

⁴⁰⁸ Céspedes, C. (2018). El daño lícito reparable y su proyección en el sistema chileno: concepto y naturaleza. *Revista Ius et Praxis*. Año 24, N° 1; pp. 129-158. Universidad de Talca, p. 152.

24 inciso 3º de la CPR⁴⁰⁹), la compensación del daño provocado con ocasión del estado de necesidad (artículo 10 N.º 4 del Código Penal⁴¹⁰) y el resarcimiento por la imposición de una servidumbre de tránsito (artículo 847 del Código Civil). El artículo 847 del CCch.,⁴¹¹ dispone: “Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio” (destacado agregado). Como se observa, la norma no exige acreditar culpa ni dolo, ni tampoco supone un riesgo que permita afirmar una responsabilidad estricta subyacente⁴¹². Su finalidad es simplemente compensatoria respecto de un daño lícito reparable⁴¹³, una “indemnización por sacrificio”⁴¹⁴, en la que por ley le impone al propietario del predio sirviente una carga de la que no se puede excusar, por lo que, con el objeto de compensarle dicho sacrificio, la ley ordena al propietario del predio dominante pagar a su vecino el valor del terreno necesario junto con resarcirle de todo perjuicio. En este caso existe un daño lícito que, frente a su ocurrencia, el legislador ha estimado que no puede existir un sacrificio de un derecho en favor de otro equivalente sin una proporcionada compensación en dinero, más aún cuando no es voluntario⁴¹⁵.

La determinación del monto de esta compensación puede ser objeto de convención entre las partes en virtud por ejemplo de una servidumbre, y en su defecto por el tribunal en el juicio

⁴⁰⁹ Artículo 19 N° 24 inciso 3° de la CPR: ““La Constitución asegura a todas las personas:

24º.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales.

(...)

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=242302&idParte=8563487>

⁴¹⁰ Artículo 10 N° 4 del Código Penal: “Están exentos de responsabilidad criminal:

4.° El que obra en defensa de su persona o derechos, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

Primera. -Agresión ilegítima.

Segunda. - Necesidad racional del medio empleado para impedirla o repelerla.

Tercera.-Falta de provocación suficiente por parte del que se defiende.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1984&idParte=9672209>

⁴¹¹ Artículo 847 del CCch., recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718729>

⁴¹² El riesgo se constituye como el criterio de la responsabilidad estricta, siendo tanto su antecedente normativo, como su elemento de control. Barros, E. (2006). Ob. Cit., p. 475.

⁴¹³ Céspedes, C. (2018). Ob. Cit., p. 152.

⁴¹⁴ *Ibid.*, pp. 149-152, sosteniendo el concepto formulado por Díez-Picazo, L. (1999). *Derecho de daños*. Madrid, España: Civitas, pp. 56-57.

⁴¹⁵ Céspedes, C. (2018). Ob. Cit., pp. 145-146, adhiriendo a la opinión de Hubmann, H. (1958). *Der burgerlichrechtliche aufopferungsanspruch*. *Juristenzeitung*, N° 16 [pp. 489-493], pp. 491-492.

correspondiente. Este es un asunto de la máxima complejidad y no es posible delimitar los criterios en torno a los cuales deba ser fijada, ya que el derecho de vecindad como dijimos es esencialmente casuístico y los costos solo pueden ser revelados a la luz del estudio de la variable cantidad de factores que le rodean. Lo importante es retener que el principio que justifica su incorporación en el derecho alemán y catalán es precisamente el de propender a la razonable y proporcionada distribución de los costos que conlleva la vecindad entre sus integrantes.

Naturaleza:

De acuerdo con el artículo 578 del CCch.,⁴¹⁶ sería una acción personal, ya que se confiere para hacer exigible la obligación del agente inmitente que la contrae por la disposición de la ley.

Legitimación procesal:

Atendido su carácter de mecanismo sucedáneo de la acción para impetrar medidas técnicamente idóneas y económicamente razonables y de la acción negatoria, es un derecho que se le confiere al propietario y todo titular de derecho real susceptible de posesión por el sacrificio de la facultad de exclusión.

Prescripción:

Este mecanismo si bien tiene una base real en el sentido de que su fundamento es el sacrificio del poder de exclusión, en tanto acción personal consideramos que no se justificaría su imprescriptibilidad. Por esta razón se propone establecer una regla de prescripción especial de cuatro años de plazo, que deberían ser computados desde que se hubiera tenido conocimiento del daño, dado que las inmisiones por su naturaleza para que se vuelvan intolerables y por consiguiente impugnables, suelen precisar de cierta frecuencia en el tiempo, lo que también repercute en la producción misma del daño cuya sustancialidad podría revelarse con bastante posterioridad. De no precisarse una regla de este tipo, a la acción que aquí se propone le correspondería la aplicación del artículo 2514 inciso segundo⁴¹⁷, que establece la regla general del *dies a quo* en nuestro Código Civil

⁴¹⁶ Artículo 578 del CCch.: “Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718436>

⁴¹⁷ Artículo 2514 del CCch. “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720589>

cual es desde que la obligación se hubiera hecho exigible⁴¹⁸. Si entendemos que la obligación de compensación se hace exigible una vez verificada la procedencia de la acción negatoria, entonces el *dies a quo* sería el de la fecha en que la sentencia definitiva recaída sobre la acción negatoria se encuentre firme, mientras que si estimamos que la obligación de compensación se hace exigible una vez se hubieran verificado los presupuestos que establece la norma para su procedencia, el *dies a quo* sería el de la fecha de que las inmisiones se volvieron intolerables.

Procedimiento:

Teniendo la misma causa y objeto que la acción negatoria, aplicarían en este aspecto las mismas reglas que se han señalado para ésta, debiendo acumularse a la anterior⁴¹⁹, en forma subsidiaria ya que la compensación opera como un sustituto de los mecanismos preventivos cuando resultan impracticables o importan un impacto económico desproporcionado en el sujeto pasivo.

Propuesta de mecanismo de reparación: acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual.

Objeto y alcance:

No se trata de un mecanismo propio de la disciplina de las inmisiones, sino que se sitúa en el campo de la responsabilidad extracontractual. Por esto, procederá conforme a las reglas generales dispuestas en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil, aunque también será determinante para su aplicación la observancia de la norma sobre inmisiones aquí proyectada.

Además, como ya observamos, será posible en nuestro derecho invocar la presunción de responsabilidad establecida en el artículo 52 de la LBGMA⁴²⁰ para el caso de que la norma vulnerada sea de carácter ambiental. En estos casos se presume la culpa del infractor, cuando la regla contravenida tiene el fin preciso de evitar accidentes o daños sufridos por el demandante, tal como se sostiene en nuestra doctrina⁴²¹, pero en todos los demás la prueba de la imputación subjetiva será imprescindible. Por estas razones no consideramos necesario incluir referencia alguna de este mecanismo en la norma de inmisiones. Por otra parte, es el mecanismo que permitiría a meros tenedores defenderse contra las molestias que no pueden invocar acciones de propiedad ni acciones

⁴¹⁸ No correspondería la aplicación del artículo 2332 del CCch., por cuanto la misma disposición señala que su aplicación se limita a los supuestos regulados en el título XXXV "De los delitos y cuasidelitos".

⁴¹⁹ Artículo 17 del CPC, previamente transcrito.

⁴²⁰ *Vid supra*, p. 88-89.

⁴²¹ Barros, E. (2006). *Ob. Cit.*, pp. 97 y ss.

posesorias, para que el tribunal imponga medidas de protección y la correspondiente acción de indemnización de perjuicios.

Naturaleza:

De conformidad con el artículo 578 del Código Civil se trata de una acción personal.

Legitimación procesal:

Tratándose de una acción personal, aplicando las reglas generales de responsabilidad civil, la legitimación activa subyace en la persona que hubiere sufrido los perjuicios derivados de inmisiones, sin importar la naturaleza de su vínculo jurídico con respecto al inmueble inmitido. Respecto del arrendatario esto se encuentra expresamente consagrado en el inciso 1° del artículo 1930 del CCch.,⁴²² que establece que: “Si el arrendatario es turbado en su goce por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho a la cosa arrendada, el arrendatario a su propio nombre perseguirá la reparación del daño”.

La legitimación pasiva, en aplicación de las reglas generales, corresponde solo al autor del daño.

Prescripción:

Sobre la prescripción de la acción de indemnización de perjuicios en sede de responsabilidad extracontractual, nos remitimos a las reglas generales, esto es, prescribiría en cuatro años contados desde la perpetración del hecho⁴²³.

Procedimiento:

Puede acumularse a la acción negatoria en forma conjunta puesto que persiguen fines distintos pero no contrapuestos⁴²⁴, aunque su efectividad estaría supeditada al acogimiento de la acción negatoria, puesto que parte del presupuesto de la declaración de la existencia de inmisiones intolerables que se impetra a través de aquella acción, tramitándose conforme a las reglas generales. Sin perjuicio de lo

⁴²² Artículo 1930 inc. 1° del CCch., recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8719953>

⁴²³ Artículo 2332 del CCch. “Las acciones que concede este título por daño o dolo, prescriben en cuatro años contados desde la perpetración del acto”. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720393>

⁴²⁴ Artículo 17 del CPC.

anterior, podrá intentarse la acción indemnizatoria en forma autónoma en aquellos casos en que se hubiere verificado un daño sobre la base del artículo 2314 del CCch.⁴²⁵

2.4.3.- La necesaria compatibilidad entre el sistema de tutela jurídico-privada y jurídico-pública de las inmisiones, particularmente con el sistema de protección del medio ambiente.

Hemos visto que ante un problema de inmisiones suelen confluir normas de Derecho público y de Derecho privado, cada una con distintos presupuestos, condiciones y sanciones que pueden hacer de la determinación y aplicación de una decisión una tarea sumamente engorrosa. Por esto, es pertinente encontrar un adecuado equilibrio en la aplicación de todas estas normas, para darles sistematicidad y armonía, evitando soluciones contrapuestas.

En el ámbito comparado hemos notado que se presentan algunos problemas de superposición de regulaciones y sanciones frente a un problema de inmisiones. Por esto es relevante destacar que en el BGB y en el Código Civil de Cataluña, se hayan integrado al régimen común de las inmisiones ciertas disposiciones que permiten facilitar su compatibilidad con el Derecho Administrativo, tanto en la determinación de los parámetros que definen su tolerabilidad, como de la restricción de los mecanismos procedentes frente a actividades autorizadas. Por el contrario, en aquellos países que carecen de regulación como en el derecho francés existen grandes problemas para compatibilizar el régimen público y privado de las inmisiones, donde la jurisprudencia ha impuesto avasalladoramente la doctrina de *“les troubles de voisinage”*, incluso en contravención de las autorizaciones y permisos concedidos por la autoridad, a pesar del cumplimiento de las reglas establecidas para su funcionamiento, o como en el derecho español donde la jurisprudencia ha superpuesto la protección del derecho civil a las limitaciones y mecanismos del orden administrativo. Esta ambigüedad, donde es complejo predecir el resultado de este tipo de acciones, puede perjudicar injustamente el derecho del propietario del predio desde el cual provienen dichas injerencias en tanto le obligan a soportar una carga desproporcionada como también a asumir el costo total de la prevención de los daños que no esperaba tener que precaver. Esto hace que se replantee la eficacia de estas regulaciones especiales, en circunstancias de que pueden ser soslayados por el tribunal para aplicar un criterio de legitimidad distinto, y trastoca la certeza jurídica que se requiere para desarrollar actividades industriales o económicas que envuelven siempre además de intereses particulares el interés público

⁴²⁵ Artículo 2314 del CCch.: “El que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito.” Recuperado de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720374>

comprometido en el progreso económico, así como también la unidad del ordenamiento jurídico, convirtiendo las autorizaciones en meras expectativas que ya no solamente pueden revocarse conforme al incumplimiento de las normas que las gobiernan sino que también en aplicación del sentido de equidad de los tribunales. Asimismo, la incertidumbre se siembra en el estudio de los mecanismos que puede decretar el tribunal en aras de restaurar el equilibrio perdido de las relaciones de vecindad. Esto es menester aclararlo, principalmente respecto de las normas de protección del medioambiente, con las que se produce una correlación inevitable.

En el derecho comparado que nos aventaja sobradamente en esta materia, se han barajado tres posibles fórmulas dentro de las cuales nosotros hemos defendido en el acápite anterior la de permitir una doble vía de protección pero con ciertas restricciones que permitan compatibilizar ambos esquemas de regulación⁴²⁶. Esto se realiza admitiéndose una recíproca interferencia con ciertas restricciones en aras de permitir el resguardo de la certeza jurídica y la protección del afectado por inmisiones. Lo anterior se ha conseguido en el derecho comparado mediante la restricción de los mecanismos de cese de las inmisiones en cuanto tengan por objeto la paralización o cierre de la actividad que las produce y por medio de la imposición al juez del deber de consideración de los parámetros que define la autoridad administrativa (ambiental, urbanística y sanitaria) en la determinación del umbral de tolerancia. Esto significa que el juez deberá referirse en sus sentencias a estos parámetros y señalar expresamente por qué considera que en el caso concreto resultan ser insuficientes, y de qué modo otros antecedentes permiten situar el umbral de tolerancia en otro nivel.

Aterrizando la teoría de las inmisiones en un marco normativo complejo como el chileno, carente de sistematicidad, corresponde señalar como esta podría encajar sin presentar los inconvenientes que se han observado en el derecho comparado. Considerando la espesa y asistemática regulación del derecho ambiental chileno estimamos que nuestra remisión debe estar redactada en términos más abstractos que la norma alemana, tal como el apartado 5° del artículo 546-14 del CCcat., ya que permitiría una mayor coordinación con el derecho público al ampliar el espectro de normas comprometidas.

2.5.- Conclusiones del capítulo.

⁴²⁶ *Vid supra*, p. 87.

Nuestro Código Civil, ajeno a la influencia de la teoría de las inmisiones, plantea un escenario normativo deficiente para su implementación, lo que contrasta con una frondosa regulación administrativa que en modo alguno logra colmar las complejas dimensiones de la materia desde la perspectiva de los particulares. En este contexto, se ha planteado desde la doctrina una teoría de las inmisiones para el derecho chileno a partir de una interpretación analógica realizada a partir de los artículos 582, 856 y 941 Código Civil, para adaptar la fórmula alemana de la prevención de las inmisiones y reparación de los daños, proponiendo mecanismos cautelares y de fondo, destacando entre estos últimos una acción innominada para perseguir el cese de las inmisiones y la acción de indemnización de perjuicios emprestada desde el régimen de responsabilidad civil extracontractual. Sin embargo, nuestra jurisprudencia no parece dar cabida a una interpretación de este tipo, más allá de algún reconocimiento incipiente. Por nuestra parte advertimos también desde un punto de vista dogmático ciertas dificultades que plantean las disposiciones invocadas para el propósito planteado. Es por esto por lo que sostenemos que el vacío normativo señalado amerita ser colmado a través de una nueva regulación que trate, con aplicación general, la problemática de las inmisiones, reconociendo la terminología y los principales elementos de empleados por el BGB, que resulta ser la más reconocida e influyente de las formulaciones hechas a la época. Así las cosas, este nuevo régimen debiese cumplir con los siguientes lineamientos: a) consagrar la disciplina de las inmisiones como un límite del derecho de propiedad, particularmente de la facultad de uso y de exclusión; b) que el supuesto normativo este compuesto por una referencia general de las inmisiones, así como también de los criterios de legitimidad compuestos por la normal tolerancia y del uso normal, para permitir el despliegue de la jurisprudencia en la precisión de su contenido sin márgenes rígidos; c) introducir nuevos mecanismos de tutela que permitan encausar el conflicto y ofrecer una solución justa y razonable para los intereses involucrados, los cuales ya tienen algún grado de reconocimiento en nuestro Derecho; y d) formular una regla que facilite la compatibilidad del grueso de nuestro sistema jurídico sobre la problemática de las inmisiones, desperdigada en el ámbito administrativo, con los mecanismos de protección instaurados en esta nueva norma, con el fin de resguardar la unidad del sistema legal y el principio de la certeza jurídica, sin desconocer los fundamentos de la protección de la propiedad.

Conclusiones.

El problema de las inmisiones es una realidad muy presente y cotidiana en las relaciones de vecindad, en que confluyen distintos intereses, generando tensiones y conflictos. Mientras que esta problemática ha cobrado un reciente impulso de la mano de la sistematización propuesta desde la dogmática, en el derecho comparado arrastra siglos de desarrollo desde las primeras concepciones romanas hasta la consagración de la teoría de las inmisiones en el Código Civil alemán y a partir de él en numerosas legislaciones europeas. Este modelo, contrastado al modelo francés de *“les troubles de voisinage”*, ofrece interesantes cualidades positivas que podrían motivar su adaptación al derecho chileno, donde destacan aspectos fundamentales como la coordinación de las facultades que confiere la propiedad con el lícito ejercicio que terceros realizan sobre lo suyo, y con el resguardo del interés público comprometido en la regulación administrativa que recae sobre las inmisiones. Esta coordinación se realiza a través de una clara identificación de los mecanismos que permiten hacer valer los derechos de los afectados y por medio de su restricción a partir de los ya clásicos criterios de la normal tolerancia y del uso normal.

El Derecho chileno, en cambio, plantea un escenario normativo complejo para invocar la implementación de la teoría de las inmisiones en el ordenamiento jurídico chileno, lo que contrasta con una frondosa regulación administrativa que en modo alguno logra colmar las complejas dimensiones de la materia. Al mismo tiempo, nuestra jurisprudencia no parece dar cabida a una interpretación que acoja la teoría de las inmisiones de la manera en que se formula actualmente, más allá de algún reconocimiento parcial.

Así las cosas, consideramos necesario presentar una propuesta normativa fundamentada en la experiencia comparada que diera adecuada cuenta de los aspectos señalados, es post de la protección de los fundamentos de la propiedad sin descuidar la necesidad de conservar la unidad del ordenamiento jurídico y el principio de la certeza jurídica intensamente involucrados.

Bibliografía.

- Alessandri, A., Somarriva, M., y Vodanovic, A. (2001). *Tratado de los derechos reales: Bienes*. Tomo I, 6ª edición. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Algarra Prats, E. (1994). *La disciplina de las inmisiones en el derecho privado* (Tesis Doctoral, Universitat d'Alacant-Universidad de Alicante).
- Amat Llari, M. E. (1990) *La Regulación de las Inmisiones en el Código Civil, Centenario del Código Civil (1889-1989)*. (Vol. 1) Madrid, España.
- Amunátegui, C. (2012). Las relaciones de vecindad y la teoría de las inmisiones en el Código Civil. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*. XXXVIII, 1er Semestre; 77-120. Valparaíso, Chile.
- Amunátegui, C. (2013) Acción de responsabilidad y teoría de las inmisiones. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso* (XL); 53-73. Valparaíso, Chile.
- Amunátegui, C. (2014). *Derecho civil y medioambiente. Un estudio de la teoría de las inmisiones y su aplicabilidad en el derecho chileno*. (1ª ed.) Santiago, Chile: Legal Publishing Chile.
- Appert, M. G. (2009) De los derechos del propietario respecto de sus vecinos. *Revista de Derecho y Jurisprudencia, Doctrina*. Tomo IV, (6); 117-126. Vlex: 231603661
- Aubry, C y Rau, C. (1856). *Cours de Droit Civil Français d'après l'ouvrage allemand de C.S. Zachariæ*. t. I, 3ª ed., Paris, Cosse,
- Aviñó Belenguer, D. (2014) *Prevención y reparación de los daños civiles por contaminación industrial*. (Tesis de Doctorado). Universidad de Valencia.
- Banfi del Río, C. (2013). Relaciones de vecindad y responsabilidad: aspectos comparados. En: R. Barcia Lehman (Ed.), *Fundamentos de derechos reales en el derecho chileno*. (1 ed.); 371–396. Santiago de Chile: Thomson Reuters.
- Barbier, H. (2015) De l'effet des prévisions météorologiques sur les prévisions contractuelles. *RTDCiv*.

- Barcia Lehmann, R. (2010). *Lecciones de derecho civil chileno* (Vol. IV). Santiago: Editorial jurídica de Chile.
- Barros Errazuriz, A. (1930). *Curso de derecho civil. Primer año según el programa aprobado por la facultad de derecho de la Universidad del Estado*. Santiago, Chile, Editorial Nascimento, 4ª edición.
- Barros, E. (2006). *Tratado de responsabilidad extracontractual*. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Bensching, C. (2002). Nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche - Zulässige Rechtsfortbildung oder Rechtsprechung contra legem? *Archiv für die civilistische Praxis*. 202. Bd., H. 6; 996-1003. Mohr Siebeck GmbH & Co. KG. Recuperado de: <https://www.jstor.org/stable/40995822>
- Blaise, J. (1965) Responsabilité et obligations coutumières dans les rapports de voisinage. *Revue trimestrielle de droit civil*. París, Francia.
- Bonfante, P. (1932). *Las relaciones de vecindad*. Traducción al español, prólogo, concordancias y apéndice por Alfonso Garcia Valdecasas. 1º ed. Madrid, España: Reus.
- Boujong, K. H. (Ed.). (1989). *Das bürgerliche Gesetzbuch: mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes* (Vol. 1). Walter de Gruyter.
- Caballero, F. (1981) *Essai sur la notion juridique de nuisance*. París, Francia.
- Capitant, H. (1900). *Des obligations de voisinage et spécialement de l'obligation qui pèse sur le propriétaire de ne causer aucun dommage au voisin: étude de jurisprudence*. F. Pichon.
- Caravela, R. (1966). *Le limitazioni del dominio per ragioni di vicinanza in Diritto Romano*. Milán, Italia.
- Carbonnier, J., Zorrilla Ruiz, M. (1965) *Derecho civil*. (Tomo II, Vol. I) (traducción). Barcelona, España.
- Cárdenas, H. (2015). Función y alcance de interdictos posesorios especiales en el actual contexto normativo ambiental. *XIII Jornadas de derecho civil*. Universidad de Concepción, 285-299. Concepción, Chile: Thomson Reuters.

- Céspedes, C. (2018). El daño lícito reparable y su proyección en el sistema chileno: concepto y naturaleza. *Revista Ius et Praxis*. Año 24, Nº 1; pp. 129-158. Universidad de Talca.
- Claro Solar, L. (1930). *Explicaciones de Derecho civil chileno y comparado*. (Vol. IV) De los Bienes, (tomo 1º). Santiago, Chile: Imprenta Cervantes.
- Claro Solar, L. (2013). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. (Vol. III) De los Bienes I, (Tomo 6º) Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Cornu, G. (1980) *Droit civil. Introduction-les personnes-les biens*. París, Francia.
- Del Pozo, P., Vaquer, A. y Bosch, E. (2012) *Derecho Civil de Cataluña. Derechos Reales*, 4ª edición, Ed. Marcial Pons, Madrid, España.
- Demogue, R. (1924). *Traite des Obligations en General*. Paris, Francia: Rousseau.
- Demolombe, C. (1869). *Cours de code Napoléon. Traité des servitudes ou services fonciers* (Vol. XII). A. Durand.
- Diana, A. G. (2006). *La proprietà immobiliare urbana* (Vol. 1). Giuffrè Editore.
- Diana, A. G. (2010). *Procedimenti cautelari e possessori*. UTET giuridica.
- Díaz Brito, F. (1999) *El Límite de Tolerancia en las Inmisiones y Relaciones de Vecindad*, Ed. Aranzadi. Navarra, España.
- Díaz Romero, M. (2003) *La Protección Jurídico-Civil de la Propiedad frente a las Inmisiones. Especial referencia a la Acción Negatoria*, Madrid, España: Editorial Civitas.
- Díez Picazo, L. (2012). *Fundamentos del Derecho civil patrimonial. Derechos Reales*. (Vol. VI), Civitas Thomson Reuters, Cizur Menor, Navarra, España.
- Díez-Picazo, L. (1983). *Fundamentos del derecho civil patrimonial*. (Vol. 2) Madrid, España: Editorial Tecnos.
- Díez-Picazo, L. (1999). *Derecho de daños*. Madrid, España: Civitas.
- Dross, W. (2015) *Le trouble de voisinage exclut-il la force majeure*. *RTDCiv*.

- Egea Fernández, J. (1994) *Acción negatoria, inmisiones y defensa de la propiedad*. Madrid, España: Marcial Pons.
- Egea Fernández, J. (2006) Relaciones de vecindad, desarrollo industrial y medio ambiente. *Derecho del medio ambiente y administración local*. 389-426. Fundación Democracia y Gobierno Local.
- Emerich, Y. (2011). *Contribution une etude des troubles de voisinage et de la nuisance: La notion de devoirs de la propriete*. Cahiers de Droit, 52(1), 3-36.
- Erman, W., Hagen, H., Lorenz, S. (2007). *Bürgerliches Gesetzbuch*, 10ª ed., § 906.
- Evangelio Llorca, R. (2000). El ámbito de las relaciones de vecindad. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. 659, 1815-1856.
- Evangelio Llorca, R. (2000). *La acción negatoria de inmisiones en el ámbito de las relaciones de vecindad:(aspectos civiles, administrativos y urbanísticos)*. Comares.
- Femenías, J. (2017). La culpabilidad en la responsabilidad por daño ambiental y su relación con el sistema de evaluación de Impacto Ambiental. *Revista de Derecho*. Nº 48, 233-259. Valparaíso, Chile. Recuperado de: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-68512017000100233>
- Femenías, J. (2017). Los daños ambientales como única categoría jurídica cuya reparación regula la Ley N° 19.300. Comentario a la sentencia pronunciada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, con fecha 28 de junio de 2016 en el recurso de casación en el fondo causa rol N° 37.179-2015. *Revista Chilena de Derecho*. (Vol. 44) N° 1 (2017 enero-abril) 295-304. Santiago, Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Fernández, P. (2013). *Manual de derecho ambiental chileno*. (3ª edición). Santiago, Chile: Legal Publishing Chile.
- Gambaro, A. (1995): Abuse of Rights in Civil Law Tradition. *European Review of Private Law*, 4.
- González-Alegre, M., & Bernardo, M. G. A. (1967). *Las relaciones de vecindad*. Nauta. Barcelona.
- Guarda, P. (2003). Immissioni: tra tutela proprietaria e diritto dell'ambiente. *Diritto e Formazione*. 1251-1262.

- Hualde Manso, T. (2004). *Las inmisiones en el Derecho civil navarro*. Pamplona, España: Universidad Pública de Navarra/Nafarroako Unibertsitate Publikoa.
- Ihering, R. (1893) Des restrictions imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisins. *Oeuvres choisies*. Trad. O. De Meulenaere (Vol. 2) 103-144. Paris, Francia.
- Karamani-Pelacuer, F (2015) Qualification de troubles anormaux de voisinage et refus d'exonération pour force majeure. *Droit de l'immobilier et urbanisme*, 1° de febrero de 2015, N° 2.
- Macías Castillo, A. (2004). *El daño causado por el ruido y otras inmisiones*. La Ley
- Martín Ballesterero, L. (1993) *La acción negatoria*. Madrid, España: Editorial Tecnos.
- Masferrer, A. (2011). Las inmisiones en el Derecho español (1850-2000). *Estudios Jurídicos en Homenaje a Vicente L. Montés Penadés* (Vol. II)
- Mazzola, M. A. (2007). *Responsabilità civile da atti leciti dannosi*. Milán, Italia: Giuffrè Editore.
- Mazzola, M. A. (2009). *Immissioni e risarcimento del danno*. Milán, Italia: UTET Giuridica.
- Navarro, I. A. (1997) *Las inmisiones y molestias medioambientales, Tutela preventiva civil*, Madrid: Dykinson, S.L. Libros.
- Nieto, A. (2017) Derecho de vecindad: la tutela del Derecho Civil frente a inmisiones "mediambientales" ilícitas. *Anuario de Derecho Civil* N° LXX-III, julio-2017. Madrid, España.
- Peñailillo, D. (2006). *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, 4ª edición.
- Pérez, M. A. (1983). Las relaciones de vecindad. *Anuario de Derecho civil*, 36(2), 357-395.
- Pescio, V. (1950). *Manual de derecho civil. De las personas, de los bienes y de la propiedad*. Tomo III. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Pescio, V. (1952). *De la vecindad*. (1ª., ed.). Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Petit, B.; Labouz, M.; Berramdane, A.; Davignon, J. F. (colaboradores) (2009) Le Voisinage en Droit Privé. Scneider, C. (presidencia). *Voisinage et bon voisinage, à la croisée des droits, interne*,

internacional et communautaire. Table ronde organisée le 22 juin 2009 en visio-conférence avec l'Université Lobatchevsky de Nijni-Novgorod. Les Grandes Conférences Publiques du Centre d'excellence Jean Monnet de Grenoble. CESICE - Faculté de Droit - Université Pierre Mendès, Francia

Ring, G. (1997). *Grundriß des Nachbarrechts*. BWV Verlag.

Ripert, G. (1902). *De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines* (Tesis Doctoral, thèse pour le doctorat, Faculté de droit de Aix-Marseille, Aix).

Roca, J. (1978) Comentario al artículo 590. *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, 2(7).

Rodríguez Órdenes, G. (2017). *Análisis jurisprudencial y dogmático de las acciones posesorias especiales, con particular atención a la protección del medio ambiente* (tesis). Universidad de Chile. Santiago, Chile. Recuperado de: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/146588>

Roux, D (1977) *Les rapports de voisinage entre particuliers: Essai de synthese*, Lyon, Francia.

Ruda González, A. (2012) Comentario a la STS 12 enero 2011. *CCJC*. 88, núm. 2339.

Sala. J. (1832). *Ilustración del derecho real de España*. Madrid, España: Imprenta Real (N° 86, lib. III, título XI, N° 17).

Salcedo, M. (2018). First formulation of the theory of normal use: Spangenberg and his roman theory of emission. the most advanced vision of Ihering and his new emission concept. *Ius Romanum*, 2018 (2), 119-133.

Schiele, C., Tocornal, J., (2010). Artículo 2329 del Código Civil: La interpretación de presunción por hechos propios existe en la jurisprudencia. *Revista chilena de derecho*, 37(1). Recuperado de: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372010000100006>

Schwarze, R. (1996) *Präventionsdefizite der Umwelthaftung und Lösungen aus ökonomischer Sicht*, Bonn: Economica Verlag.

Spieß (1980) *Der Ausgleichsanspruch nach § 906 II, 2 BGB*. Juss.

Urzainqui, F. J. F. (2003) *La tutela civil frente al ruido*. Madrid, España: Civitas.

- Vercellone, A. (2019). Immisioni intollerabili e responsabilità del locatore: Un vaglio critico dei criteri della Cassazione. *I Nuovi orientamenti de la cassazione civile*. (Coord. Carlo Granelli) [pp. 346-362] Milán, Italia: Giuffré Francis Lefebvre.
- Vidal, A. (2007). Las acciones civiles derivadas del daño ambiental de la Ley N° 19.300. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*. XXIX, 2° semestre, 119-140. Valparaíso, Chile.
- Wendehorst, C. (1999). *Anspruch und Ausgleich: Theorie einer Vorteils-und Nachteilsausgleichung im Schuldrecht*. (Vol. 37). Mohr Siebeck.

Anexo I de normas citadas.

1. Normas del Digesto.

Norma: Digesto 8, 5, 8, 5-7 (Ulp. XVII ad Ed.)	Primera cita en: p. 11
<p>Texto Original: “Aristo Cerellio Vitali respondit non putare se ex taberna casiaria fumum in superiora aedificia iure immuti posse, nisi ei rei servitutem talem admittit. Idemque ait: et ex superiore in inferiora non acquam, non quid aliud immitti licet: in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat, fumi autem sicut aquae esse immissionem: posse igitur superiorem cum inferiore agere ius illi non esse id ita facere. Alfenum denique scribere ait posse ita agi ius Ni non esse in suo lapidem caedere, ut in meum fundum fragmenta cadant. Dicit igitur Aristo eum, qui tabernam casiariam a Mintunensibus conduxit, a superiore prohiberi posse fumum immittere. Ergo per contrarium agi poterit ius esse fumum immittere: quod et ipsum videtur Aristo probare. Sed et interdictum uti possidetis poterit locum habere, si quis prohibeatur, qualifere velit, suo uti. 6: Apud Pomponium dubitatur libro quadragensimo primo lectionum, an quis possit ita agere licere fumum non gravem, puta ex foco, in suo facere aut no licere. Et ait magis non posse agi, sicut agi non potest ius ese un suo ignem facere aut sedere aut lavare.”</p>	
<p>Texto Traducido: “Aristón, Alfeno y Ulpiano. Respondió Aristón a Cerelio Vital que él no creía que hubiera derecho a echar [emitir] el humo de una fábrica de quesos a los edificios superiores, a no ser que ya existiese servidumbre. Y dice él mismo que tampoco es lícito echar agua, ni otra cualquier cosa, de un fundo superior a los inferiores, porque solamente le es lícito a uno hacer alguna cosa en su propiedad en tanto no se entrometa [inmita] en lo ajeno y la del humo como la del agua, es una intromisión [inmisión]; por consiguiente, que puede demandar el dueño <del fundo> superior al inferior, alegando que éste no tiene derecho para hacer tal cosa. Finalmente, según refiere Aristón, escribe Alfeno que igualmente se puede demandar alegando que el otro no tiene derecho a extraer piedra en su propiedad de tal forma que los fragmentos caigan en mi fundo. Dice, pues, Aristón que al que tomó en arrendamiento de la ciudad de Miturno una fábrica de quesos se le puede prohibir por el dueño del fundo superior que le eche [inmita] el humo, pero que el arrendatario puede dirigirse contra los Miturneses mediante la acción de conducción, y dice que podrá demandarse al que mete [emite] el humo, alegando que no tiene derecho para meterlo [inmitirlo]; por el contrario, podrá demandarse también, en su caso, alegando que hay derecho a echar [emitir] el humo. Lo que parece aprobar el mismo Aristón. También podrá tener lugar el interdicto “como poséis” [“uti possidetis”] si se le prohibiera a alguno usar de lo suyo del modo que quiera.”</p>	
<p>Traducción: D’Ors, Alvaro <i>et al.</i> (1975) <i>El Digesto de Justiniano</i>. Pamplona, España, Editorial Aranzadi, hallada en Adame Goddard, Jorge (2013) <i>Cuatrocientos casos y respuestas de los juristas romanos</i>. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, pp. 148-149.</p>	<p>Origen: Derecho Romano.</p>
<p>Recuperada de: https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3329/5.pdf</p>	

2. Normas del derecho alemán.

Norma: § 906	Primera cita en: p. 10	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Zuführung unwägbarer Stoffe		
<p>(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.</p> <p>(2) Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.</p> <p>(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.”</p>		
Texto Traducido: “Introducción de sustancias imponderables.		
<p>(1) El propietario de un predio no puede prohibir la introducción de gases, vapores, olores, humo, hollín, calor, ruido, trepidaciones e influencias similares que emanan de otro predio en la medida en que la influencia no interfiera con el uso de su inmueble, o interfiere solo en un grado insignificante. Una interferencia insignificante normalmente está presente si los valores de referencia establecidos en las leyes u ordenanzas no son excedidos por las influencias establecidas y evaluadas bajo estas disposiciones. Lo mismo se aplica a los valores en las disposiciones administrativas generales que se han emitido de conformidad con la § 48 de la BImSchG y representan el estado del arte.</p> <p>(2) Lo mismo se aplica en la medida en que una interferencia material es causada por el uso del otro predio que es habitual en la ubicación y no puede evitarse con medidas que sean económicamente razonables para los usuarios de este tipo. Cuando el propietario está obligado a tolerar una influencia bajo estas disposiciones, puede solicitar al usuario del otro inmueble una adecuada compensación en dinero si la influencia afecta el uso de la propiedad que es habitual en la ubicación o afecta sus ingresos más allá del grado que se espera que el propietario tolere.</p> <p>(3) Está prohibida la introducción a través de una tubería o línea especial”</p>		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 1004	Primera cita en: p. 19	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch		
<p>(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.</p> <p>(2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.”</p>		
Texto Traducido: “Remoción y medida cautelar.		
<p>(1) Si la propiedad es entorpecida de cualquier otra forma que no sea por la privación o retención de la posesión, el propietario puede exigir del autor de la perturbación la cesación del entorpecimiento. Si son</p>		

de temer ulteriores perturbaciones, el propietario puede solicitar una medida cautelar prohibitiva. (2) El reclamo se excluye si el propietario está obligado a tolerar.”		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 535	Primera cita en: p. 21	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags (1) Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren. Der Vermieter hat die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Er hat die auf der Mietsache ruhenden Lasten zu tragen. (2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten.”		
Texto Traducido: “Contenido y principales obligaciones del contrato de arrendamiento (1) Un contrato de arrendamiento impone al arrendador la obligación de otorgar al arrendatario el uso de la propiedad arrendada durante el período de arrendamiento. El arrendador debe entregar la propiedad arrendada al arrendatario en una condición adecuada para usar de conformidad con el contrato y mantenerla en esta condición durante el período de arrendamiento. Debe asumir todos los costos a los que está sujeta la propiedad arrendada. (2) El arrendatario está obligado a pagar al arrendador el alquiler acordado.”		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 242	Primera cita en: p. 22	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Leistung nach Treu und Glauben Der Schuldner ist verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern”		
Texto Traducido: “Desempeño de buena fe El deudor está obligado a realizar el servicio de acuerdo a los requerimientos de la buena fe, teniendo en consideración la práctica habitual”		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 536 (1)	Primera cita en: p. 22	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln (1) Hat die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel, der ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, oder entsteht während der Mietzeit ein solcher Mangel, so ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Für die Zeit, während der die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessen herabgesetzte Miete zu entrichten. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht.		
Texto Traducido: “Reducción de alquileres por defectos materiales y legales. (1) Si la propiedad arrendada en el momento de la entrega al arrendatario tiene un defecto que elimina su idoneidad para el uso acordado contractualmente, o si tal defecto surge durante el período de arrendamiento, entonces el arrendatario está exento por el período en que falte la idoneidad de pagar el alquiler. Durante el período de tiempo en que se reduce la idoneidad, sólo necesita pagar un alquiler		

razonablemente reducido. No se tiene en cuenta una reducción insignificante de la idoneidad.”		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 195	Primera cita en: p. 22	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Regelmäßige Verjährungsfrist Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt drei Jahre.”		
Texto Traducido: “Plazo de prescripción extintiva ordinaria. El período de prescripción extintiva ordinaria es de tres años”		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 199	Primera cita en: p. 22	Cuerpo Legal: Código Civil alemán (BGB)
Texto Oficial: “Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist und Verjährungshöchstfristen (1) Die regelmäßige Verjährungsfrist beginnt, soweit nicht ein anderer Verjährungsbeginn bestimmt ist, mit dem Schluss des Jahres, in dem 1. der Anspruch entstanden ist und 2. der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. (2) Schadensersatzansprüche, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen, verjähren ohne Rücksicht auf ihre Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in 30 Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen, den Schaden auslösenden Ereignis an. (3) Sonstige Schadensersatzansprüche verjähren 1. ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von ihrer Entstehung an und 2. ohne Rücksicht auf ihre Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in 30 Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen, den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist. (3a) (...) (4) Andere Ansprüche als die nach den Absätzen 2 bis 3a verjähren ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von ihrer Entstehung an. (5) Geht der Anspruch auf ein Unterlassen, so tritt an die Stelle der Entstehung die Zuwiderhandlung.”		
Texto Traducido: “Comienzo del periodo ordinario de prescripción y plazo máximo. (1) El periodo ordinario de prescripción comienza con la terminación del año en el cual 1. ha nacido la pretensión, y 2. el acreedor adquiere conocimiento, o debiera adquirirlo sin culpa grave, de las circunstancias que sirven de fundamento a la pretensión y de la persona del deudor. (2) Las pretensiones de resarcimiento de daños que se funden en la vulneración del derecho a la vida, lesiones corporales, quebrantamiento del derecho a la salud o la libertad, prescriben, sin tener en cuenta su origen y el conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los treinta años a partir de la comisión del acto, de la lesión del deber o, en cualquier caso, del acontecimiento que produce el daño. (3) Las demás pretensiones de resarcimiento de daños prescriben: 1. sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los diez años de su		

<p>comienzo, y</p> <p>2. sin tener en cuenta su origen y el conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los treinta años de la comisión del acto, de la lesión del deber o en cualquier caso, del acontecimiento que produce el daño.</p> <p>Sera de aplicación preferente el plazo que termina antes.</p> <p>(3a) (...)</p> <p>(4) Otras pretensiones distintas de las contempladas en los apartados (2) a (3a) prescriben sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los diez años de su comienzo.</p> <p>(5) Si la pretensión versa sobre una omisión, se tendrá en cuenta en vez del nacimiento de la pretensión, el momento de la acción en contrario.”</p>		
Traducción: Propia, de las versiones en inglés y alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/		

Norma: § 14	Primera cita en: p. 27	Cuerpo Legal: Ley Federal de Control de Inmisiones (BImSchG)
<p>Texto Oficial: “Ausschluss von privatrechtlichen Abwehransprüchen Auf Grund privatrechtlicher, nicht auf besonderen Titeln beruhender Ansprüche zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen von einem Grundstück auf ein benachbartes Grundstück kann nicht die Einstellung des Betriebs einer Anlage verlangt werden, deren Genehmigung unanfechtbar ist; es können nur Vorkehrungen verlangt werden, die die benachteiligenden Wirkungen ausschließen. Soweit solche Vorkehrungen nach dem Stand der Technik nicht durchführbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind, kann lediglich Schadensersatz verlangt werden.”</p>		
<p>Texto Traducido: “Exclusión de acciones de derecho privado No está permitido solicitar el cese de las actividades de una instalación debidamente autorizada sobre la base de acciones de derecho privado que no estén fundamentadas en títulos especiales, para evitar efectos adversos entre propiedades vecinas, sino que sólo se podrá solicitar las precauciones para excluir los efectos perjudiciales. En la medida en que tales precauciones no sean factibles o económicamente viables de acuerdo con el estado del arte, solo podrá solicitarse la indemnización de perjuicios.”</p>		
Traducción: Propia, de la versión en alemán	País: Alemania	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gesetze-im-internet.de/bimsg/14.html .		

3. Normas del derecho francés.

Norma: Artículo 544	Primera cita en: p. 30	Cuerpo Legal: Código Civil francés (CCfr.)
<p>Texto Oficial: “La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.”</p>		
<p>Texto Traducido: “La propiedad constituye el derecho a disfrutar y disponer de una cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o los reglamentos.”</p>		
Traducción: Oficial de 01 de julio de 2013	País: Francia	Vigente: Si
Norma	recuperada	de:
	https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=2020040	
Traducción	recuperada	de:
	https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/7756/105600/version/3/file/code_civil_20130701_ES.pdf	

Norma: Artículo 1240	Primera cita en: p. 30	Cuerpo Legal: Código Civil francés (CCfr.)	
Texto Oficial: “Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.”			
Texto Traducido: “Cualquier acción humana que cause un daño a otra persona obligará a aquel por cuya falta se hubiese producido a reparar dicho daño.”			
Traducción: Oficial de 01 de julio de 2013. El texto corresponde al ex artículo 1382, cuya numeración actual corresponde al artículo 1240.	País: Francia	Vigente: Si	
Norma recuperada		de:	
https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=2020040			
Traducción recuperada		de:	
https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/7756/105600/version/3/file/code_civil_20130701_ES.pdf			

Norma: Artículo L 112-16	Primera cita en: p. 33	Cuerpo Legal: Código de la Construcción y de la Habitación francés (CCyHfr.)	
Texto Oficial: “Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.”			
Texto Traducido: " Los daños causados a los ocupantes de un edificio por molestias debido a actividades agrícolas, industriales, artesanales, comerciales o la aeronáutica no dan derecho a indemnización cuando se ha solicitado el permiso de construcción relacionado con el edificio expuesto a estas molestias o se ha redactado el instrumento auténtico que señala la enajenación o el arrendamiento después de la existencia de las actividades que los causaron tan pronto como estas actividades se lleven a cabo de conformidad con las disposiciones legislativas o reglamentarias vigentes y que continúen en las mismas condiciones."			
Traducción: Propia, de la versión en francés	País: Francia	Vigente: Si	
Recuperada		de:	
https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=A0268AE96A7276696AD426E1459DB535.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000006176353&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20200329			

Norma: Ex Artículo 2262	Primera cita en: p. 36	Cuerpo Legal: Código Civil francés (CCfr.)	
Texto Original: “Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.”			
Texto Traducido: “Todas las acciones, tanto reales como personales, prescriben a los treinta años, sin que quien alegue esta prescripción esté obligado a presentar un título de ella y sin que se le pueda oponer la excepción deducida de la mala fe.”			
Traducción: Núñez Iglesias, A. (2005) Código civil francés. Edición bilingüe. Ediciones jurídicas y sociales, p. 778.	País: Francia	Vigente: No	
Recuperada		de:	
https://www.academia.edu/35741110/C%C3%B3digo_civil_franc%C3%A9s_Edici%C3%B3n_biling%C3%BCe			

Norma: Ex Artículo 2270-1	Primera cita en: p. 36	Cuerpo Legal: Código Civil francés (CCfr.)
Texto Original: “Les actions en responsabilité civile extracontractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation. (...)”		
Texto Traducido: “Las acciones de responsabilidad civil extracontractual prescriben a los diez años, contados desde la manifestación del daño o desde su agravación. (...)”		
Traducción: Núñez Iglesias, A. (2005) Ob. Cit., p. 778	País: Francia	Vigente: No
Recuperada de: https://www.academia.edu/35741110/C%C3%B3digo_civil_franc%C3%A9s_Edici%C3%B3n_biling%C3%BCe		

Norma: Artículo 2223	Primera cita en: p. 37	Cuerpo Legal: Código Civil francés (CCfr.)
Texto Oficial: “Les dispositions du présent titre ne font pas obstacle à l'application des règles spéciales prévues par d'autres lois.”		
Texto Traducido: “Las disposiciones de este título no excluyen la aplicación de las reglas especiales previstas por otras leyes.”		
Traducción: Propia, de la versión en francés	País: Francia	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=37FE04CC23EEA0A92711A3BE7A503D4C.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000019017116&cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20200329		

Norma: Artículo 2224	Primera cita en: p. 37	Cuerpo Legal: Código Civil francés (CCfr.)
Texto Oficial: “Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.”		
Texto Traducido: “Las acciones personales o muebles prescriben dentro de los cinco años a partir del día en que el titular de un derecho conoce o debería haber conocido los hechos que le permiten ejercerlo.”		
Traducción: Propia, de la versión en francés	País: Francia	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=37FE04CC23EEA0A92711A3BE7A503D4C.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000019017116&cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20200329		

Norma: Artículo L 514-19	Primera cita en: p. 38	Cuerpo Legal: Código del Medio Ambiente
Texto Oficial: “Les autorisations et enregistrements sont accordées sous réserve des droits des tiers.”		
Texto Traducido: “Las autorizaciones serán concedidas sin perjuicio del respeto a los derechos de terceros”		
Traducción: Propia, de la versión en francés	País: Francia	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220		

4. Normas del derecho italiano.

Norma: Artículo 844	Primera cita en: p. 40	Cuerpo Legal: Código Civil italiano (CCit)
<p>Texto Oficial: “Immissioni. Il proprietario di un fondo non puo' impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilita', avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi. Nell'applicare questa norma l'autorita' giudiziaria deve contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprieta'. Puo' tener conto della prioritá di un determinato uso.</p>		
<p>Texto Traducido: “Inmisiones. El propietario de un fundo no puede impedir las inmisiones de humo o de calor, las exhalaciones, los ruidos, los temblores u otras propagaciones similares del fundo vecino, si no han superado la normal tolerabilidad, teniendo en cuenta las condiciones del lugar. En la aplicación de esta norma la autoridad judicial debe conciliar las exigencias de la producción con los fundamentos de la propiedad. Puede tener en cuenta la prioridad de un determinado uso”.</p>		
Traducción: Propia, de la versión italiana	País: Italia	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gazzettaufficiale.it/dettaglio/codici/codiceCivile		

Norma: Artículo 949	Primera cita en: p. 43	Cuerpo Legal: Código Civil italiano (CCit.)
<p>Texto Oficial: “Azione negatoria. Il proprietario puo' agire per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa, quando ha motivo di temerne pregiudizio. Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario puo' chiedere che se ne ordini la cessazione, oltre la condanna al risarcimento del danno.”</p>		
<p>Texto Traducido: “Acción negatoria. El propietario puede accionar para declarar la inexistencia de los derechos afirmados por otros sobre la cosa, cuando haya motivo para temer perjuicios. Si también hay turbaciones o molestias, el propietario también puede solicitar que se ordene su cese, además de la indemnización de los perjuicios.”</p>		
Traducción: Propia, de la versión italiana.	País: Italia	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gazzettaufficiale.it/dettaglio/codici/codiceCivile		

Norma: Artículo 2946	Primera cita en: p. 45	Cuerpo Legal: Código Civil italiano (CCit.)
<p>Texto Oficial: “Prescrizione ordinaria. Salvi i casi in cui la legge dispone diversamente, i diritti si estinguono per prescrizione con il decorso di dieci anni.”</p>		
<p>Texto Traducido: “Prescripción ordinaria. Salvo en el caso en que la ley haya dispuesto algo distinto, el derecho se extingue por prescripción con el transcurso de diez años”</p>		
Traducción: Propia, de la versión en italiano.	País: Italia	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.gazzettaufficiale.it/dettaglio/codici/codiceCivile		

5. Normas del derecho catalán.

Norma: Artículo 546-13	Cuerpo Legal: Código Civil catalán (CCcat.)	
Texto Oficial: “Inmisiones Ilegítimas. Las inmisiones de humo, ruido, gases, vapores, olor, calor, temblor, ondas electromagnéticas y luz y demás similares producidas por actos ilegítimos de vecinos y que causan daños a la finca o a las personas que habitan en la misma quedan prohibidas y generan responsabilidad por el daño causado”.		
Primera cita en: p. 47	País: Cataluña, España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con		

Norma: Artículo 546-14	Cuerpo Legal: Código Civil catalán (CCcat.)	
Texto Oficial: “Inmisiones Legítimas. 1. Los propietarios de una finca deben tolerar las inmisiones provenientes de una finca vecina que son inocuas o que causan perjuicios no sustanciales. En general, se consideran perjuicios sustanciales los que superan los valores límite o indicativos establecidos por las leyes o los reglamentos. 2. Los propietarios de una finca deben tolerar las inmisiones que produzcan perjuicios sustanciales si son consecuencia del uso normal de la finca vecina, según la normativa, y si poner fin a las mismas comporta un gasto económicamente desproporcionado. 3. En el supuesto a que se refiere el apartado 2, los propietarios afectados tienen derecho a recibir una indemnización por los daños producidos en el pasado y una compensación económica, fijada de común acuerdo o judicialmente, por los que puedan producirse en el futuro si estas inmisiones afectan exageradamente al producto de la finca o al uso normal de ésta, según la costumbre local. 4. Según la naturaleza de la inmisión a que se refiere el apartado 2, los propietarios afectados pueden exigir, además de lo establecido por el apartado 3, que ésta se haga en el día y el momento menos perjudiciales y pueden adoptar las medidas procedentes para atenuar los daños a cargo de los propietarios vecinos. 5. Las inmisiones sustanciales que provienen de instalaciones autorizadas administrativamente facultan a los propietarios vecinos afectados para solicitar la adopción de las medidas técnicamente posibles y económicamente razonables para evitar las consecuencias dañosas y para solicitar la indemnización por los daños producidos. Si las consecuencias no pueden evitarse de esta forma, los propietarios tienen derecho a una compensación económica, fijada de común acuerdo o judicialmente, por los daños que puedan producirse en el futuro. 6. Ningún propietario o propietaria está obligado a tolerar inmisiones dirigidas especial o artificialmente hacia su propiedad. 7. La pretensión para reclamar la indemnización por daños y perjuicios o la compensación económica a la que se refieren los apartados 3 y 5 prescribe a los tres años, contados a partir del momento en que los propietarios tengan conocimiento de las inmisiones”		
Primera cita en: p. 48	País: Cataluña, España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con		

Norma: Artículo 544-4	Cuerpo Legal: Código Civil catalán (CCcat.)	
Texto Oficial: “Legitimación. 1. La acción negatoria permite a los propietarios de una finca poner fin a las perturbaciones e inmisiones ilegítimas en su derecho que no consistan en la privación o retención indebidas de la posesión, así como exigir que no se produzcan perturbaciones futuras y previsibles del mismo género. 2. La misma acción real a la que se refiere el apartado 1 corresponde a los titulares de derechos reales		

limitados que comportan posesión para poner fin a las perturbaciones que los afectan.”		
Primera cita en: p. 49	País: Cataluña, España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con		

Norma: Artículo 544-5	Cuerpo Legal: Código Civil catalán (CCcat.)	
Texto Oficial: “Exclusión de la acción. La acción negatoria no corresponde en los siguientes casos: a) Si las perturbaciones o inmisiones a las que se pretende poner fin o las futuras que se pretenden evitar no perjudican ningún interés legítimo de los propietarios en su propiedad. b) Si los propietarios deben soportar la perturbación por disposición del presente código o por negocio jurídico.”		
Primera cita en: p. 50	País: Cataluña, España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con		

Norma: Artículo 544-7	Cuerpo Legal: Código Civil catalán (CCcat.)	
Texto Oficial: “Prescripción. 1. La acción negatoria puede ejercerse mientras se mantenga la perturbación, salvo que, tratándose de un derecho usucapible, se haya consumado la usucapión. 2. La pretensión para reclamar la indemnización por los daños y perjuicios producidos prescribe a los tres años, a contar desde que los propietarios tengan conocimiento de la perturbación.”		
Primera cita en: p. 50	País: Cataluña, España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con		

Norma: Artículo 553-47	Cuerpo Legal: Código Civil catalán (CCcat.)	
Texto Oficial: “Reclamación en caso de impago de los gastos comunes. 1. La comunidad puede reclamar todas las cantidades que le sean debidas por el impago de los gastos comunes, tanto si son ordinarios como extraordinarios, o del fondo de reserva, mediante el proceso monitorio especial aplicable a las comunidades de propietarios de inmuebles en régimen de propiedad horizontal establecido por la legislación procesal. 2. Para instar la reclamación basta con un certificado del impago de los gastos comunes, emitido por quien haga las funciones de secretario de la comunidad con el visto bueno del presidente. En este certificado debe constar la existencia de la deuda y su importe, la manifestación de que la deuda es exigible y que se corresponde de forma exacta con las cuentas aprobadas por la junta de propietarios que constan en el libro de actas correspondiente, y el requerimiento de pago hecho al deudor.”		
Primera cita en: p. 50	País: Cataluña, España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2006/05/10/5/con		

Norma: Artículo 2.5	Cuerpo Legal: Ley 13/1990 (derogada)	
Texto Oficial: "La acción negatoria prescribe a los cinco años, computables a partir de que el propietario tenga conocimiento de la perturbación ilegítima"		
Primera cita en: p. 51	País: Cataluña, España	Vigente: No
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/1990/07/09/13		

6. Normas del derecho español.

Norma: Artículo 590	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
Texto Oficial: "Nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban. A falta de reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos."		
Primera cita en: p. 53	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 1908	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
Texto Oficial: "Igualmente responderán los propietarios de los daños causados: 1. Por la explosión de máquinas que no hubiesen sido cuidadas con la debida diligencia, y la inflamación de sustancias explosivas que no estuviesen colocadas en lugar seguro y adecuado. 2. Por los humos excesivos, que sean nocivos a las personas o a las propiedades. 3. Por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor. 4. Por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes, contruidos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen."		
Primera cita en: p. 53	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 3	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
Texto Oficial: "1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas. 2. La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita."		
Primera cita en: p. 54	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 4	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
Texto Oficial: “1. Procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón. 2. Las leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplicarán a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas. 3. Las disposiciones de este Código se aplicarán como supletorias en las materias regidas por otras leyes.”		
Primera cita en: p. 54	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 250 (fragmento)	Cuerpo Legal: Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil	
Texto Oficial: “Ámbito del juicio verbal. 1. Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes: (...) 4.º Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute. Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social. 5.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva. 6.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la demolición o derribo de obra, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo en estado de ruina y que amenace causar daños a quien demande (...)”		
Primera cita en: p. 57	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con		

Norma: Artículo 439	Cuerpo Legal: Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil	
Texto Oficial: “Inadmisión de la demanda en casos especiales. 1. No se admitirán las demandas que pretendan retener o recobrar la posesión si se interponen transcurrido el plazo de un año a contar desde el acto de la perturbación o el despojo.”		
Primera cita en: p. 58	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con		

Norma: Artículo 447 (fragmento)	Cuerpo Legal: Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil	
Texto Oficial: “Sentencia. Ausencia de cosa juzgada en casos especiales (...) 2. No producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión ni las que decidan sobre la pretensión de desahucio o recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o alquiler o por expiración legal o contractual del plazo, y sobre otras pretensiones de tutela que esta Ley califique como sumarias.”		
Primera cita en: p. 58	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con		

Norma: Artículo 7.2	Cuerpo Legal: Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal	
<p>Texto Oficial: “2. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.</p> <p>El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes.</p> <p>Si el infractor persistiere en su conducta el Presidente, previa autorización de la Junta de propietarios, debidamente convocada al efecto, podrá entablar contra él acción de cesación que, en lo no previsto expresamente por este artículo, se sustanciará a través del juicio ordinario.</p> <p>Presentada la demanda, acompañada de la acreditación del requerimiento fehaciente al infractor y de la certificación del acuerdo adoptado por la Junta de propietarios, el juez podrá acordar con carácter cautelar la cesación inmediata de la actividad prohibida, bajo apercibimiento de incurrir en delito de desobediencia. Podrá adoptar asimismo cuantas medidas cautelares fueran precisas para asegurar la efectividad de la orden de cesación. La demanda habrá de dirigirse contra el propietario y, en su caso, contra el ocupante de la vivienda o local.</p> <p>Si la sentencia fuese estimatoria podrá disponer, además de la cesación definitiva de la actividad prohibida y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, la privación del derecho al uso de la vivienda o local por tiempo no superior a tres años, en función de la gravedad de la infracción y de los perjuicios ocasionados a la comunidad. Si el infractor no fuese el propietario, la sentencia podrá declarar extinguidos definitivamente todos sus derechos relativos a la vivienda o local, así como su inmediato lanzamiento.”</p>		
Primera cita en: p. 58	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/l/1960/07/21/49/con		

Norma: Artículo 1902	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
<p>Texto Oficial: “El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.”</p>		
Primera cita en: p. 59	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 1963	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
<p>Texto Oficial: “Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta años. Entiéndese esta disposición sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o derechos reales por prescripción.”</p>		
Primera cita en: p. 59	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 1968	Cuerpo Legal: Código Civil español (CCes.)	
Texto Oficial: “Prescriben por el transcurso de un año: 1.º La acción para recobrar o retener la posesión. 2.º La acción para exigir la responsabilidad civil por injuria o calumnia y por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que se trata en el artículo 1.902, desde que lo supo el agraviado”		
Primera cita en: p. 59	País: España	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con		

Norma: Artículo 10	Cuerpo Legal: Ley N° 19.419 (Tabacos)	
Texto Oficial: “Se prohíbe fumar en los siguientes lugares: a) Todo espacio cerrado que sea un lugar accesible al público o de uso comercial colectivo, independientemente de quien sea el propietario o de quien tenga derecho de acceso a ellos. b) Espacios cerrados o abiertos, públicos o privados, que correspondan a dependencias de: 1. Establecimientos de educación parvularia, básica y media. 2. Recintos donde se expendan combustibles. 3. Aquellos lugares en que se fabriquen, procesen, depositen o manipulen explosivos, materiales inflamables, medicamentos o alimentos. 4. En las galerías, tribunas y otras aposentaduras destinadas al público en los recintos deportivos, gimnasios o estadios. Esta prohibición se extiende a la cancha y a toda el área comprendida en el perímetro conformado por dichas galerías, tribunas y aposentaduras, salvo en los lugares especialmente habilitados para fumar que podrán tener los mencionados recintos. c) Medios de transporte de uso público o colectivo, incluyendo ascensores.		
Primera cita en:	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=30786&idParte=7191715		

7. Normas del derecho chileno.

Norma: Artículo 11	Cuerpo Legal: Ley N° 19.419 (Tabacos)	
Texto Oficial: “Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, se prohíbe fumar en los siguientes lugares, salvo en sus patios o espacios al aire libre: a) Establecimientos de educación superior, públicos y privados. b) Aeropuertos y terrapuertos. c) Teatros y cines. d) Centros de atención o de prestación de servicios abiertos al público en general. e) Supermercados, centros comerciales y demás establecimientos similares de libre acceso al público. f) Establecimientos de salud, públicos y privados, exceptuándose los hospitales de internación siquiátrica que no cuenten con espacios al aire libre o cuyos pacientes no puedan acceder a ellos. g) Dependencias de órganos del Estado. h) Pubs, restaurantes, discotecas y casinos de juego. Se deberán habilitar, en los patios o espacios al aire libre, cuando ellos existan, lugares especiales para fumadores en los casos indicados en las letras f) y g) del inciso anterior. Para dicho efecto, el director del establecimiento o el administrador general del mismo será responsable de establecer un área claramente delimitada, procurando siempre que el humo de tabaco que se genere no alcance las dependencias internas de los establecimientos de que se trate. Con todo, siempre el director del establecimiento o su administrador general podrá determinar que se prohíba fumar en lugares abiertos de los		

establecimientos que dirija o administre.		
Primera cita en: p. 66	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=30786&idParte=7191716		

Norma: Artículo 68	Cuerpo Legal: Código Sanitario chileno	
Texto Oficial: “Un Reglamento contendrá las normas sobre condiciones de saneamiento y seguridad de las ciudades, balnearios, campos y territorios mineros, así como los de todo sitio, edificio, vivienda, establecimiento, local o lugar de trabajo, cualquiera que sea la naturaleza de ellos.”		
Primera cita en: p. 66	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=5595&idParte=8655820		

Norma: Artículo 582	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”		
Primera cita en: p. 68	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718440		

Norma: Artículo 856	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Si se trata de pozos, letrinas, caballerizas, chimeneas, hogares, fraguas, hornos u otras obras de que pueda resultar daño a los edificios o heredades vecinas, deberán observarse las reglas prescritas por las ordenanzas generales o locales, ora sea medianera o no la pared divisoria. Lo mismo se aplica a los depósitos de pólvora, de materias húmedas o infectas, y de todo lo que pueda dañar a la solidez, seguridad y salubridad de los edificios.”		
Primera cita en: p. 68	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718738		

Norma: Artículo 921	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del daño que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme.”		
Primera cita en: p. 69	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718811		

Norma: Artículo 941	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “El dueño de una casa tiene derecho para impedir que cerca de sus paredes haya depósitos o corrientes de agua, o materias húmedas que puedan dañarla. Tiene asimismo derecho para impedir que se planten árboles a menos distancia que la de quince decímetros, ni hortalizas o flores a menos distancia que la de cinco decímetros. Si los árboles fueren de aquellos que extienden a gran distancia sus raíces, podrá el juez ordenar que se planten a la que convenga para que no dañen a los edificios vecinos: el máximo de la distancia señalada por el juez será de cinco metros. Los derechos concedidos en este artículo subsistirán contra los árboles, flores u hortalizas plantadas, a menos que la plantación haya precedido a la construcción de las paredes.”		
Primera cita en: p. 70	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718832		

Norma: Artículo 950 inciso 2°	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Las [acciones] dirigidas a precaver un daño no prescriben mientras haya justo motivo de temerlo.”		
Primera cita en: p. 70	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718841		

Norma: Artículo 937	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Ninguna prescripción se admitirá contra las obras que corrompan el aire y lo hagan conocidamente dañoso.”		
Primera cita en: p. 70	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718828		

Norma: Ex Artículo 937	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Lo dispuesto en el artículo precedente se aplica no sólo a las obras nuevas, sino a las ya hechas, mientras no haya transcurrido tiempo bastante para constituir un derecho de servidumbre. Pero ninguna prescripción se admitirá contra las obras que corrompan el aire y lo hagan conocidamente dañoso.”		
Primera cita en: p. 70	País: Chile	Vigente: No
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1973&tipoVersion=0		

Norma: Artículo 950	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Las acciones concedidas en este título para la indemnización de un daño sufrido, prescriben para siempre al cabo de un año completo. Las dirigidas a precaver un daño no prescriben mientras haya justo motivo de temerlo. Si las dirigidas contra una obra nueva no se instauraren dentro del año, los denunciados o querellados serán amparados en el juicio posesorio, y el denunciante o querellante podrá solamente perseguir su derecho por la vía ordinaria. Pero ni aun esta acción tendrá lugar, cuando, según las reglas dadas para las servidumbres, haya		

prescrito el derecho.”		
Primera cita en: p. 70	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718841v		

Norma: Artículo 10	Cuerpo Legal: Código Orgánico de Tribunales (COT)	
Texto Oficial: “Los tribunales no podrán ejercer su ministerio sino a petición de parte, salvo los casos en que la ley los faculte para proceder de oficio. Reclamada su intervención en forma legal y en negocios de su competencia, no podrán excusarse de ejercer su autoridad ni aún por falta de ley que resuelva la contienda sometida a su decisión.”		
Primera cita en: p. 71	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=25563&idParte=9782920		

Norma: Artículo 549	Cuerpo Legal: Código de Procedimiento Civil (CPC)	
Texto Oficial: “Los interdictos o juicios posesorios sumarios pueden intentarse: 1°. Para conservar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; 2°. Para recuperar esta misma posesión; 3°. Para obtener el restablecimiento en la posesión o mera tenencia de los mismos bienes, cuando dicha posesión o mera tenencia hayan sido violentamente arrebatadas; 4°. Para impedir una obra nueva; 5°. Para impedir que una obra ruinosa o peligrosa cause daño; y 6°. Para hacer efectivas las demás acciones posesorias especiales que enumera el Título XIV, Libro II del Código Civil. En el primer caso, el interdicto se llama querrela de amparo; en el segundo, querrela de restitución; en el tercero, querrela de restablecimiento; en el cuarto, denuncia de obra nueva; en el quinto, denuncia de obra ruinosa; y en el último, interdicto especial.”		
Primera cita en: p. 76	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8768056		

Norma: Artículo 51	Cuerpo Legal: Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA)	
Texto Oficial: “Todo el que culposa o dolosamente cause daño ambiental responderá del mismo en conformidad a la presente ley. No obstante, las normas sobre responsabilidad por daño al medio ambiente contenidas en leyes especiales prevalecerán sobre las de la presente ley. Sin perjuicio de lo anterior, en lo no previsto por esta ley o por leyes especiales, se aplicarán las disposiciones del Título XXXV del Libro IV del Código Civil.”		
Primera cita en: p. 87	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=30667&idParte=8640128		

Norma: Artículo 52	Cuerpo Legal: Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA)	
Texto Oficial: “Se presume legalmente la responsabilidad del autor del daño ambiental, si existe infracción a las normas de calidad ambiental, a las normas de emisiones, a los planes de prevención o de descontaminación, a las regulaciones especiales para los casos de emergencia ambiental o a las normas sobre protección, preservación o conservación ambientales, establecidas en la presente ley o en otras disposiciones legales o reglamentarias. Con todo, sólo habrá lugar a la indemnización, en este evento, si se acreditare relación de causa a efecto entre la infracción y el daño producido.”		
Primera cita en: p. 88	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=30667&idParte=8640131		

Norma: Ex Artículo 936	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Si se hicieren estacadas, paredes u otras labores que tuerzan la dirección de las aguas corrientes, de manera que se derramen sobre el suelo ajeno, o estancándose lo humedezcan, o priven de su beneficio a los predios que tienen derecho de aprovecharse de ellas, mandará el juez a petición de los interesados, que las tales obras se deshagan o modifiquen y se resarzan los perjuicios.”		
Primera cita en: p. 100	País: Chile	Vigente: No
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1973&tipoVersion=0		

Norma: Artículo 577	Cuerpo Legal: Código de Procedimiento Civil (CPC)	
Texto Oficial: “Si se pide la destrucción o modificación de las obras a que se refieren los artículos 936 y 937 del Código Civil, se procederá en la forma dispuesta por los artículos 571, 572, 573 y 574 del presente Código.”		
Primera cita en: p. 100	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8768082		

Norma: Artículo 581	Cuerpo Legal: Código de Procedimiento Civil (CPC)	
Texto Oficial: “Las sentencias que se dicten en los interdictos de que trata este párrafo dejan a salvo su derecho a las partes para deducir en vía ordinaria las acciones que por la ley les correspondan.”		
Primera cita en: p. 101	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8768085		

Norma: Artículo 2517	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.”		
Primera cita en: p. 104	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720593		

Norma: Artículo 3	Cuerpo Legal: Código de Procedimiento Civil (CPC)	
Texto Oficial: “Se aplicará el procedimiento ordinario en todas las gestiones, trámites y actuaciones que no estén sometidos a una regla especial diversa, cualquiera que sea su naturaleza.”		
Primera cita en: p. 103	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8767618		

Norma: Artículo 680	Cuerpo Legal: Código de Procedimiento Civil (CPC)	
Texto Oficial: “El procedimiento de que trata este Título se aplicará en defecto de otra regla especial a los casos en que la acción deducida requiera, por su naturaleza, tramitación rápida para que sea eficaz.”		
Primera cita en: p. 104	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8767339		

Norma: Artículo 26	Cuerpo Legal: Ley N° 21.020 sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía.	
Texto Oficial: “Los establecimientos que mantengan mascotas o animales de compañía deberán contar con sistemas de extracción de aire o cualquier otro que impida que las personas que concurren a ellos, y las que residen en predios colindantes, sean afectadas por malos olores o secreciones de cualquier tipo generadas por los animales.”		
Primera cita en: p. 104	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1106037&idParte=9821526		

Norma: Artículo 17	Cuerpo Legal: Código de Procedimiento Civil (CPC)	
Texto Oficial: “En un mismo juicio podrán entablarse dos o más acciones con tal que no sean incompatibles. Sin embargo, podrán proponerse en una misma demanda dos o más acciones incompatibles para que sean resueltas una como subsidiaria de otra.”		
Primera cita en: p. 105	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=22740&idParte=8767631		

Norma: Artículo 19 Nos. 8 y 24 inciso 3°	Cuerpo Legal: Constitución Política de la República de Chile (CPR)	
Texto Oficial: “La Constitución asegura a todas las personas: 8º.- El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza. La ley podrá establecer restricciones específicas al ejercicio de determinados derechos o libertades para proteger el medio ambiente; 24º.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales. (...) Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la		

expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.”		
Primera cita en: p. 106	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=242302&idParte=8563487		

Norma: Artículo 10 N° 4	Cuerpo Legal: Código Penal chileno	
Texto Oficial: ““Están exentos de responsabilidad criminal: 4.° El que obra en defensa de su persona o derechos, siempre que concurran las circunstancias siguientes: Primera. -Agresión Ilegítima. Segunda. - Necesidad racional del medio empleado para impedirla o repelerla. Tercera. -Falta de provocación suficiente por parte del que se defiende.”		
Primera cita en: p. 106	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1984&idParte=9672209		

Norma: Artículo 847	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio.”		
Primera cita en: p. 106	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718729		

Norma: Artículo 578	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.”		
Primera cita en: p. 107	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8718436		

Norma: Artículo 2514	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”		
Primera cita en: p. 108	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720589		

Norma: Artículo 1930 inciso 1°	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Si el arrendatario es turbado en su goce por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho a la cosa arrendada, el arrendatario a su propio nombre perseguirá la reparación del daño.”		
Primera cita en: p. 109	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8719953		

Norma: Artículo 2332	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “Las acciones que concede este título por daño o dolo, prescriben en cuatro años contados desde la perpetración del acto.”		
Primera cita en: p. 109	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720393		

Norma: Artículo 2314	Cuerpo Legal: Código Civil chileno (CCch.)	
Texto Oficial: “El que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito.”		
Primera cita en: p. 110	País: Chile	Vigente: Si
Recuperada de: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720374		

Anexo II de sentencias revisadas.

1. Sentencias de tribunales alemanes.

Consultar SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL (TFJA) en: <https://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/list.py?Gericht=bgh&Art=en&Datum=Aktuell&Sort=12288>

Nota: En la búsqueda de jurisprudencia del Tribunal Federal de Justicia no siempre se encuentran todos los datos de una sentencia, por lo que a continuación se registran los datos disponibles. De cualquier modo, se requieren sólo tres datos para consultar una sentencia específica.

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	BGHZ 157, 188, 190
Rol	V ZR 180/03
Fecha sentencia	12-12-2003
Citada en	pp. 15, 16, 20 y 21

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	BGHZ 185, 371, 376
Rol	V ZR 10/10
Fecha sentencia	21-05-2010
Citada en	pp. 15, 20 y 21

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	-
Rol	V ZR 168/14
Fecha sentencia	12-06-2015
Citada en	pp. 15 y 23

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	BGHZ 198, 327
Rol	V ZR 230/12
Fecha sentencia	25-10-2013
Citada en	pp. 16 y 21

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	-
Rol	V ZR 389/99
Fecha sentencia	23-02-2001
Citada en	p. 16

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	-
Rol	V ZR 102/03
Fecha sentencia	14-11-2003
Citada en	p. 16

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	-
Rol	V ZR 37/02
Fecha sentencia	30-05-2003
Citada en	pp. 16

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	-
Rol	V ZR 246/00
Fecha sentencia	06-07-2001
Citada en	pp. 17 y 18

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	BGHZ 174, 20, 22 f
Rol	V ZR 137/11
Fecha sentencia	10-02-2012
Citada en	p. 20

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	NJW 2009, 3787
Rol	V ZR 75/08
Fecha sentencia	18-09-2009
Citada en	p. 20

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	BGHZ 174, 20, 22 f
Rol	V ZR 276/06
Fecha sentencia	28-09-2007
Citada en	pp. 20 y 21

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	NJW-RR 2010, 807
Rol	V ZB 130/09
Fecha sentencia	04-03-2010
Citada en	pp. 20 y 21

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	BGHZ 205, 177 y ss.
Rol	VIII ZR 197/14
Fecha sentencia	29-04-2015
Citada en	p. 22

Tribunal	Trib. Distrito de Munich I
Recopilación	GE 2015, 849
Rol	31 S 20691/14
Fecha sentencia	14-01-2016
Citada en	p. 22

Tribunal	Trib. Distrito de Berlín
Recopilación	GE 2017, 356
Rol	18 S 211/17
Fecha sentencia	07-06-2017
Citada en	p. 22

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	NJW 2014, 2861
Rol	V ZR 183/13
Fecha sentencia	04-06-2014
Citada en	p. 23

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	NZM 2019, 350
Rol	V ZR 136/18
Fecha sentencia	22-02-2019
Citada en	p. 23

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	-
Rol	V ZR 311/16
Fecha sentencia	09-02-2018
Citada en	p. 25

Tribunal	Tribunal Federal (TFJA)
Recopilación	NJW-RR 2010, 807
Rol	V ZB 130/09
Fecha sentencia	04-03-2010
Citada en	pp. 20 y 21

2. Sentencias de tribunales franceses.

Consultar LEGIFRANCE en: <https://www.legifrance.gouv.fr/initRechJuriJudi.do>

Consultar JURIS-DATA en: <https://www.lexisnexis.fr/produits/Lexis-360-Avocats/Lexis360-JurisData-Analytics>

Nota: En Legifrance no siempre se encuentran todos los datos de una sentencia, por lo que a continuación se registran los datos disponibles. De cualquier modo, se requieren sólo cuatro datos para consultar una sentencia específica.

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	-
Boletín	1968 II N° 11
Fecha sentencia	10-01-1968
Citada en	p. 31

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	94-14.321
Caso (Affaire)	"L'Albatros"
Fecha sentencia	02-10-1996
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	69-12528
Boletín	1971 III N° 78
Fecha sentencia	04-02-1971
Citada en	pp. 31 y 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	69-13889
Boletín	1971 III N° 79
Fecha sentencia	04-02-1971
Citada en	p. 31

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	69-14964
Boletín	1971 III N° 80
Fecha sentencia	04-02-1971
Citada en	p. 31

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	84-16379
Boletín	1986 II N° 172 p. 116
Fecha sentencia	19-11-1986
Citada en	p. 31

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	96-10.109
Boletín	-
Fecha sentencia	09-07-1997
Citada en	pp. 32 y 38

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	98-19.338
Boletín	-
Fecha sentencia	21-02-2002
Citada en	p. 32

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	87-19.813
Boletín	-
Fecha sentencia	01-03-1989
Citada en	p. 32

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	74-13718
Boletín	-
Fecha sentencia	11-02-1976
Citada en	p. 32

Tribunal	Corte de Vesalles
Cámara	14ta
Rol (Pourvoi N°)	RG: 08/08775
Recopilación	Juris-data N° 2009-000135
Fecha sentencia	04-02-2009
Citada en	p. 32

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	12-26.361
Boletín	-
Fecha sentencia	10-12-2014
Citada en	p. 33

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Caso (Affaire)	<i>"Gennero con Dame Médina"</i>
Fecha sentencia	12-01-1983
Citada en	p. 33

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	90-15.748
Boletín	-
Fecha sentencia	17-07-1991
Citada en	p. 33

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	1era Civil
Rol (Pourvoi N°)	-
Boletín	1968 I N° 73
Fecha sentencia	20-02-1968
Citada en	p. 33

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	98-18.836
Boletín	2000 III N° 92
Fecha sentencia	27-04-2000
Citada en	p. 33

Tribunal	Corte de Nîmes
Cámara	1era
Rol (Pourvoi N°)	RG: 08/02108
Boletín	-
Fecha sentencia	06-07-2010
Citada en	p. 34

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	91-16.928
Boletín	1993 II N° 68
Fecha sentencia	17-02-1993
Citada en	p. 38

Tribunal	Corte de Paris
Cámara	7ma
Rol (Pourvoi N°)	-
Recopilación	Juris-data N° 020178
Fecha sentencia	25-01-1983
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Orleans
Cámara	-
Rol (Pourvoi N°)	-
Recopilación	Juris-data N° 040330
Fecha sentencia	23-01-1997
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de París
Cámara	15ta
Rol (Pourvoi N°)	-
Recopilación	Juris-data N° 020863
Fecha sentencia	15-02-1983
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Aix-en-Provence
Cámara	4ta
Rol (Pourvoi N°)	-
Recopilación	Juris-data N° 047999
Fecha sentencia	18-11-1997
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	93-21.720
Recopilación	Juris-data N° 003571
Fecha sentencia	06-12-1995
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	1era Civil
Rol (Pourvoi N°)	10-26.854
Boletín	-
Fecha sentencia	17-10-2012
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	75-11.636
Boletín	1976 II N° 280
Fecha sentencia	20-10-1976
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	-
Boletín	1964 II N° 637
Fecha sentencia	22-10-1964
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	-
Boletín	1974 II N° 411
Fecha sentencia	27-05-1974
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Chambéry
Cámara	-
Rol (Pourvoi N°)	RG: 042397
Boletín	-
Fecha sentencia	23-02-1999
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	16-14.339
Boletín	2017 III N° 58
Fecha sentencia	11-05-2017
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	06-20.587
Boletín	2008 III N° 93
Fecha sentencia	21-05-2008
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	93-12.681
Boletín	1995 II N° 222
Fecha sentencia	28-05-1995
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	03-10434
Boletín	2004 II N° 291
Fecha sentencia	10-06-2004
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	96-13039
Boletín	1998 III N° 144
Fecha sentencia	30-06-1998
Citada en	p. 35

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	94-15.876
Boletín	1996 III N° 108
Fecha sentencia	17-04-1996
Citada en	pp. 35 y 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	03-20.068
Boletín	2005 III N° 136
Fecha sentencia	22-06-2005
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	98-18.249
Boletín	2000 III N° 106
Fecha sentencia	11-05-2000
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	93-12.681
Boletín	1995 II, N° 222
Fecha sentencia	28-06-1995
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	18-11.207
Boletín	-
Fecha sentencia	04-04-2019
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	10-14.516
Boletín	-
Fecha sentencia	28-04-2011
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	07-13.769
Boletín	-
Fecha sentencia	21-05-2008
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	09-71.570
Boletín	-
Fecha sentencia	09-02-2011
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	17-22.474
Boletín	-
Fecha sentencia	13-09-2018
Citada en	p. 36

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	18-12.278
Boletín	-
Fecha sentencia	20-06-2019
Citada en	p. 37

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	81-12.532
Boletín	1982 III N° 34
Fecha sentencia	02-02-1982
Citada en	p. 37

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	13-10.816
Boletín	-
Fecha sentencia	05-02-2014
Citada en	p. 37

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	99-16.260
Boletín	-
Fecha sentencia	09-05-2001
Citada en	p. 38

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	15-13.306
Boletín	-
Fecha sentencia	24-03-2016
Citada en	p. 38

Tribunal	Corte de Reims
Cámara	1era Civil
Rol (Pourvoi N°)	RG: 18/012381
Boletín	-
Fecha sentencia	18-06-2019
Citada en	p. 38

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	02-16.303
Boletín	2003 II N° 318
Fecha sentencia	23-10-2003
Citada en	p. 38

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	3era Civil
Rol (Pourvoi N°)	08-12958
Boletín	-
Fecha sentencia	15-09-2009
Citada en	p. 38

Tribunal	Corte de Casación (CCasfr)
Cámara	2da Civil
Rol (Pourvoi N°)	05-17.602
Boletín	-
Fecha sentencia	05-10-2006
Citada en	p. 38

3. Sentencias de tribunales italianos.

Consultar SERVICI ONLINE UFFICI GIUDIZIARI en: https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_11.wp

Tribunal	Corte de Casación (CCasit.)
Rol N°	1151
Fecha sentencia	27-01-2003
Citada en	p. 41

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	3438
Fecha sentencia	12-02-2010
Citada en	p. 41

Tribunal	Corte de Casación (CCasit.)
Rol N°	7545
Fecha sentencia	06-06-2000
Citada en	p. 41

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	1565
Fecha sentencia	12-02-2000
Citada en	p. 41

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	5697
Fecha sentencia	18-04-2001
Citada en	p. 41

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	10735
Fecha sentencia	03-08-2001
Citada en	p. 41

Tribunal	Corte de Casación (CCasit.)
Rol N°	887
Fecha sentencia	17-01-2011
Citada en	p. 43

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	21504
Fecha sentencia	31-08-2018
Citada en	p. 43

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	2611
Fecha sentencia	01-02-2017
Citada en	p. 45

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	11125
Fecha sentencia	28-05-2015
Citada en	p. 44

Tribunal	Corte de Casación (CCasit.)
Rol N°	5844
Fecha sentencia	13-03-2007
Citada en	p. 45

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	2864
Fecha sentencia	12-02-2016
Citada en	p. 45

Tribunal	Corte de Casación (CCasit.)
Rol N°	19434
Fecha sentencia	18-07-2019
Citada en	p. 45

Tribunal	Corte de Casación (CCasit.)
Rol N°	17281
Fecha sentencia	25-07-2005
Citada en	p. 46

Tribunal	Corte de Casación (CCasit)
Rol N°	1418
Fecha sentencia	25-01-2006
Citada en	p. 46

Tribunal	Trib. Constitucional ital.
Rol N°	939
Fecha sentencia	17-01-2011
Citada en	p. 46

Tribunal	Trib. Constitucional ital.
Rol N°	8474
Fecha sentencia	27-04-2015
Citada en	p. 46

4. Sentencias de tribunales catalanes.

Consultar con N° de ROJ mediante CENDOJ en: <http://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp>

Tribunal	Aud. Prov. Barcelona
ROJ N°	SAP B 14374/2014
Fecha sentencia	16-12-2014
Citada en	p. 48

Tribunal	Trib. Sup. Just. Cataluña
ROJ N°	STSJ CAT 7322/2006
Fecha sentencia	17-07-2006
Citada en	p. 48

Tribunal	Aud. Prov. Barcelona
ROJ N°	SAP B 14144/2012
Fecha sentencia	28-12-2012
Citada en	p. 48

Tribunal	Trib. Sup. Just. Cataluña
ROJ N°	STSJ CAT 1865/2011
Fecha sentencia	28-02-2011
Citada en	p. 48

Tribunal	Trib. Sup. Just. Cataluña
ROJ N°	STSJ CAT 331/2010
Fecha sentencia	14/01/2010
Citada en	p. 49

Tribunal	Aud. Prov. Barcelona
ROJ N°	SAP B 8142/2015
Fecha sentencia	09-07-2015
Citada en	p. 49

Tribunal	Trib. Sup. Just. Cataluña
ROJ N°	STSJ CAT 10945/2002
Fecha sentencia	03-10-2002
Citada en	pp. 50 y 52

Tribunal	Aud. Prov. Barcelona
ROJ N°	SAP B 5864/2018
Fecha sentencia	12-06-2018
Citada en	p. 51

Tribunal	Aud. Prov. Girona
ROJ N°	SAP GI 189/2020
Fecha sentencia	05-02-2020
Citada en	p. 50

Tribunal	Aud. Prov. Barcelona
ROJ N°	SAP B 6165/2011
Fecha sentencia	15-03-2011
Citada en	p. 52

Tribunal	Aud. Prov. Barcelona
ROJ N°	SAP B 797/2002
Fecha sentencia	24-01-2002
Citada en	p. 52

5. Sentencias de tribunales españoles.

Consultar con N° de ROJ mediante CENDOJ en: <http://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp>

Consultar sentencias del Tribunal Constitucional español con N° de resolución y fecha mediante BUSCADOR DE JURIPRUDENCIA en: <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Busqueda/Index>

Tribunal	Aud. Prov. Oviedo
ROJ N°	SAP O 2320/1998
Fecha sentencia	16-06-1998
Citada en	p. 54

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 4429/2006
Fecha sentencia	19-07-2016
Citada en	p. 55

Tribunal	Aud. Prov. Pontevedra
ROJ N°	SAP PO 1829/2007
Fecha sentencia	29-06-2007
Citada en	p. 55

Tribunal	Aud. Prov. Valencia
ROJ N°	SAP V 3311/2008
Fecha sentencia	07-07-2008
Citada en	p. 55

Tribunal	Aud. Prov. Valencia
ROJ N°	SAP V 1871/2006
Fecha sentencia	29-05-2006
Citada en	p. 55

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 264/2011
Fecha sentencia	12-01-2011
Citada en	p. 56

Tribunal	Aud. Prov. Madrid
ROJ N°	SAP M 16239/2007
Fecha sentencia	11-04-2007
Citada en	pp. 56 y 57

Tribunal	Aud. Prov. Tenerife
ROJ N°	SAP TF 1715/2005
Fecha sentencia	03-10-2005
Citada en	p. 61

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 3289/1993
Fecha sentencia	24-05-1993
Citada en	pp. 59 y 61

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 3807/1997
Fecha sentencia	30-05-1997
Citada en	pp. 56 y 57

Tribunal	Trib. Sup. Just. Navarra
ROJ N°	STSJ NA 603/2004
Fecha sentencia	03-05-2004
Citada en	pp. 56 y 58

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 400/2009
Fecha sentencia	28-01-2004
Citada en	pp. 59 y 60

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 5079/1980
Fecha sentencia	12-12-1980
Citada en	pp. 54 y 59

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 1602/1993
Fecha sentencia	15-03-1993
Citada en	p. 59

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 2417/1997
Fecha sentencia	07-04-1997
Citada en	p. 59

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 1757/2005
Fecha sentencia	21-03-2005
Citada en	p. 60

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 3625/2007
Fecha sentencia	31-05-2007
Citada en	p. 61

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 2929/2003
Fecha sentencia	29-04-2003
Citada en	pp. 60 y 61

Tribunal	Tribunal Supremo (TSE)
ROJ N°	STS 3880/2003
Fecha sentencia	05-06-2003
Citada en	p. 60

Tribunal	Tribunal Constitucional
Resolución N°	199/1996
Fecha sentencia	03-12-1996
Citada en	p. 54

Tribunal	Tribunal Constitucional
Resolución N°	119/2001
Fecha sentencia	24-05-2001
Citada en	p. 54

Tribunal	Tribunal Europeo de Derechos Humanos
Fecha sentencia	09 de diciembre de 1994
N° de Sentencia	16798/90
Caratulado	Caso López Ostra contra el Reino de España
Consultar en	Base de Datos HUDOC
Recuperado de	http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-164373
Citada en	p. 59

6. Sentencias de tribunales chilenos.

CONSULTA DE CAUSAS PJUD en: <https://www.pjud.cl/consulta-de-causas2>

CONSULTA UNIFICADA DE CAUSAS OJV en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl/indexN.php#>

- Sentencias pronunciadas por la Corte Suprema.

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	19 de noviembre de 2015
Rol Ingreso Corte	5052-2015
Caratulado	Sociedad Explotación Turística Puerto Val Ltda con Catalán Mora Juan
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Valdivia
Fecha	03 de marzo de 2015
Rol Ingreso Corte	521-2014
Tribunal de Primera Instancia	2° Juzgado Civil de Valdivia
Fecha sentencia	02 de junio de 2014
Rol de causa	C-825-2013
Pretensión deducida	Responsabilidad Extracontractual-Malos Olores y Ruidos
Resultado	Acoge demanda-Rechaza Casación Forma y Fondo
Citada en	pp. 72-73

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	31 de agosto de 2010
Rol Ingreso Corte	5689-2010
Caratulado	Cáceres Saavedra Laureano con Santander Álvarez María
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Arica
Rol Ingreso Corte	192-2010 (Civil)
Tribunal de Primera Instancia	1° Juzgado de Letras de Arica
Rol de causa	C-27-2010
Pretensión deducida	Querrela de Amparo
Resultado	Rechaza demanda-Rechaza Casación Fondo
Citada en	p. 73

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	03 de diciembre de 2018
Rol Ingreso Corte	7573-2018
Caratulado	Jaime Gabriel Vega Soto y otros con Constructora e Inmobiliaria Esperanza S.A.
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Concepción
Rol Ingreso Corte	1389-2017 (Civil)
Tribunal de Primera Instancia	2° Juzgado Civil de Concepción
Rol de causa	C-4920-2017
Pretensión deducida	Querrela de Amparo-Ruidos Molestos
Resultado	Rechaza demanda-Rechaza Casación Fondo
Citada en	p. 73

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	18 de enero de 2001
Rol Ingreso Corte	3748-1999
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Valparaíso
Tribunal de Primera Instancia	1° Juzgado Civil de Quillota
Pretensión deducida	Responsabilidad Extracontractual
Resultado	Rechaza demanda-Rechaza Casación Fondo
Citada en	p. 76

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	21 de marzo de 2006
Rol Ingreso Corte	58-2005
Caratulado	Pérez Coto Antonino con Alcalde Ilustre Municipalidad de Maipú y otro
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Santiago
Fecha sentencia	27 de octubre de 2004

Rol Ingreso Corte	11118-2002
Pretensión deducida	Recurso de Ilegalidad
Resultado	Acoge Recurso Ilegalidad-Acoge Recurso Casación Fondo
Citada en	p. 76

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	18 de enero de 2001
Rol Ingreso Corte	3748-1999
Caratulado	No disponible
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Valparaíso
Rol Ingreso Corte	No disponible
Tribunal de Primera Instancia	1° Juzgado Civil de Quillota
Rol de causa	No disponible
Pretensión deducida	Responsabilidad Extracontractual
Resultado	Rechaza demanda-Rechaza Casación Fondo
Citada en	p. 76

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	04 de agosto de 2015
Rol Ingreso Corte	10.840-2014
Caratulado	Forestal Celco S.A. con Forestal Constitución Ltda y otros
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Talca
Rol Ingreso Corte	267-2012
Tribunal de Primera Instancia	Juzgado de Letras de Constitución
Rol de causa	O-48679-2005
Pretensión deducida	Meramente declarativa de dominio y reivindicatoria reconvencional
Resultado	Rechaza demanda principal y acoge reconvencional-Rechaza Casación Fondo y Forma
Citada en	p. 77

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	26 de octubre de 2011
Rol Ingreso Corte	2877-2009
Caratulado	Jaramillo Millapán del Carmen Patricia con Aguas Andinas S.A.
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de Santiago
Rol Ingreso Corte	8437-2005
Tribunal de Primera Instancia	30° Juzgado Civil de Santiago
Rol de causa	No figura
Pretensión deducida	Acción Posesoría Especial Artículo 937 CCch.
Resultado	Rechaza demanda-Rechaza Casación Fondo

Citada en	p. 77
-----------	-------

Tribunal	Corte Suprema
Fecha sentencia	22 de enero de 2014
Rol Ingreso Corte	9028-2013
Caratulado	Ruiz-Tagle García Huidobro Carlos con I. Municipalidad de San Bernardo
Tribunal de Segunda Instancia	Corte de Apelaciones de San Miguel
Fecha sentencia	09 de septiembre de 2013
Rol Ingreso Corte	770-2013 (Civil)
Tribunal de Primera Instancia	1° Juzgado de Letras de San Bernardo
Fecha sentencia	30 de abril de 2013
Rol de causa	C-2485-2012
Pretensión deducida	Denuncia de Obra Nueva
Resultado	Rechaza demanda-Rechaza Casación Forma y Fondo
Citada en	p. 78

Tribunal de Segunda Instancia	Corte Suprema
Fecha sentencia	27 de abril de 2017
Rol Ingreso Corte	100693-2016
Caratulado	Eleonora Chávez Hernández y otro con José Tomás Morales Zambrano
Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Santiago
Fecha sentencia	09 de diciembre de 2016
Rol Ingreso Corte	90958-2016 (Protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1 y 8 CPR-contra fumador compulsivo
Resultado	Rechaza Recurso-Confirma Sentencia Apelada
Citada en	p. 72

Tribunal de Segunda Instancia	Corte Suprema
Fecha sentencia	28 de noviembre de 2013
Rol Ingreso Corte	6384-2013
Caratulado	Junta de Vecinos N° 35 Facundo Pérez Bórquez y otros con Pasmal S.A. (caso "Mall de Castro")
Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Puerto Montt
Fecha sentencia	12 de agosto de 2013
Rol Ingreso Corte	161-2013 (Protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 8 y 24
Resultado	Rechaza Recurso-Confirma Sentencia Apelada
Citada en	p. 72

Tribunal de Segunda Instancia	Corte Suprema
Fecha sentencia	21 de agosto de 2018
Rol Ingreso Corte	8526-2018
Caratulado	Furche con Ilustre Municipalidad de Ñuñoa
Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Santiago
Fecha sentencia	19 de abril de 2018
Rol Ingreso Corte	12899-2018 (Protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1, 2 y 24-Ruidos molestos y malos olores.
Resultado	Acoge Protección-Revoca Sentencia Apelada
Citada en	p. 77

Tribunal de Segunda Instancia	Corte Suprema
Fecha sentencia	29 de noviembre de 2018
Rol Ingreso Corte	26084-2018
Caratulado	Asociación Indígena Aymará de Caleta Chanavaya con Comisión de Evaluación Ambiental de Tarapacá.
Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Iquique
Fecha sentencia	08 de octubre de 2018
Rol Ingreso Corte	368-2018 (Protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 2, 8 y 21-Ruidos, olores, trepidaciones
Resultado	Inadmisibilidad Recurso-Confirma Sentencia Apelada
Citada en	p. 77

Tribunal de Segunda Instancia	Corte Suprema
Fecha sentencia	30 de marzo de 2016
Rol Ingreso Corte	26666-2015
Caratulado	I. Municipalidad de Rio Claro con Empresa Centro de Tratamiento de Residuos EcoMaule S.A.
Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Talca
Fecha sentencia	07 de octubre de 2015
Rol Ingreso Corte	464-2015 (protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1, 9 y 8-Residuos Sanitarios
Resultado	Rechaza Recurso-Revoca Sentencia Apelada
Citada en	p. 78

- Sentencias Pronunciadas por las Cortes de Apelaciones.

Tribunal	Corte de Apelaciones de San Miguel
Fecha sentencia	13 de marzo de 2017
Rol Ingreso Corte	72-2017 (Civil)
Caratulado	José Segundo Aedo Torres con Luis Alonso Jorquera Candia
Tribunal de Primera Instancia	4° Juzgado Civil de San Miguel
Fecha sentencia	07 de diciembre de 2016
Rol de causa	C-122651-2016
Pretensión deducida	Querrela de Amparo
Resultado	Rechaza demanda-Confirma Sentencia Apelada
Citada en	p. 73

Tribunal	Corte de Apelaciones de La Serena
Fecha sentencia	05 de agosto de 2010
Rol Ingreso Corte	293-2010 (civil)
Tribunal de Primera Instancia	No disponible
Pretensión deducida	Querrela de Amparo con Indemnización de Perjuicios
Resultado	Acoge Querrela de Amparo y Rechaza Indemnización de Perjuicios, reservándola para juicio ordinario-Confirma Sentencia Apelada
Citada en	p. 74

Tribunal	Corte de Apelaciones de Concepción
Fecha sentencia	05 de enero de 2004
Rol Ingreso Corte	1445-2003
Caratulado	Miriam Cruzat Roa y Otros contra Ramón Renato Muñoz y Otros
Tribunal de Primera Instancia	No disponible
Pretensión deducida	Querrela de Restablecimiento, con indemnización de perjuicios
Resultado	Acoge demanda-Revoca sentencia apelada
Citada en	p. 74

Tribunal	Corte de Apelaciones de Santiago
Fecha sentencia	08 de diciembre de 2009
Rol Ingreso Corte	1724-2008
Tribunal de Primera Instancia	No disponible
Pretensión deducida	Querrela de Amparo, con indemnización de perjuicios
Resultado	Acoge Querrela y rechaza indemnización de perjuicios, reservándola para juicio ordinario - Revoca parcialmente

	sentencia apelada
Citada en	p. 74

Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Talca
Fecha sentencia	11 de junio de 2014
Rol Ingreso Corte	2800-2013 (Protección)
Caratulado	Ema Beatriz Jara Amigo con Sociedad de Inversiones Muñoz y Saavedra Limitada
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1 y 8-Ruidos molestos
Resultado	Rechaza Recurso de Protección
Citada en	p. 77

Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Copiapó
Fecha sentencia	31 de diciembre de 2018
Rol Ingreso Corte	246-2018 (Protección)
Caratulado	Instituto Nacional de Derechos Humanos y otros con Ministerio de Salud y otros
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1, 2, 8, 10 y 11-Malos olores
Resultado	Rechaza Recurso de Protección
Citada en	p. 77

Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Temuco
Fecha sentencia	13 de diciembre de 2012
Rol Ingreso Corte	530-2012 (Protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1, 8 y 24-Ruidos molestos y malos olores.
Resultado	Rechaza Recurso de Protección
Citada en	p. 77

Tribunal de Primera Instancia	Corte de Apelaciones de Santiago
Fecha sentencia	18 de agosto de 2011
Rol Ingreso Corte	8616-2010 (Protección)
Pretensión deducida	Protección Art. 19 N° 1-Radiación antenas emisoras
Resultado	Rechaza Recurso Protección
Citada en	p. 77

- **Sentencias Pronunciadas por Juzgados de Letras.**

Prefiérase consultar BASES JURISPRUDENCIALES en: <http://basejurisprudencial.poderjudicial.cl/#>

Tribunal	2° Juzgado de Letras de Linares
Fecha sentencia	05 de junio de 2015
Rol causa	C-2034-2014
Caratulado	Karin Andrea Silva Sepúlveda con Juana María Alarcón Lastra
Pretensión deducida	Querrella de Amparo
Resultado	Acoge demanda
Citada en	p. 74

Tribunal	Juzgado de Letras de Parral
Fecha sentencia	14 de julio de 2015
Rol causa	C-644-2014
Caratulado	Juan José Francisco Maureira Soto con Juan Fuentealba Muñoz
Pretensión deducida	Denuncia de Obra Nueva y Querrella de Amparo, en subsidio
Resultado	Rechaza Denuncia de Obra Nueva y Acoge Querrella de Amparo
Citada en	p. 74

Tribunal	Juzgado de Letras de Parral
Fecha sentencia	24 de febrero de 2016
Rol causa	C-646-2014
Caratulado	Fernando Salinas Moya con José Enrique Vázquez Fuentes
Pretensión deducida	Querrella de Amparo con Indemnización de Perjuicios
Resultado	Acoge Querrella de Amparo y Rechaza Indemnización de Perjuicios, reservándola para juicio ordinario
Citada en	p. 74

Tribunal	Juzgado de Letras y Garantía de Licantén
Fecha sentencia	22 de diciembre de 2015
Rol causa	C-156-2013
Caratulado	María Luisa Peñaloza Orellana y otros con José Benito Abarca Vergara
Pretensión deducida	Querrella de Amparo
Resultado	Acoge Demanda
Citada en	p. 74