

## Relaciones de vecindad y tenencia de animales. Reapertura del recurso de protección en la propiedad horizontal chilena

Pedro Harris Moya

Doctor en Derecho público, U. de Paris 1

Profesor de Derecho administrativo

Universidad Autónoma de Chile, Santiago, Chile

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-4361-1739>



Recepción: Septiembre 2021

Aceptación: Enero 2022

**Cita recomendada.** HARRIS MOYA, P., Relaciones de vecindad y tenencia de animales. Reapertura del recurso de protección en la propiedad horizontal chilena, dA. Derecho Animal (Forum of Animal Law Studies) 13/1 (2022). - DOI <https://doi.org/10.5565/rev/da.591>

### Resumen

---

Los reglamentos en la propiedad horizontal chilena han suscitado diferentes controversias. Una de ellas ha sido la procedencia del recurso de protección contra reglas prohibitivas de la tenencia de animales. Aunque la Corte Suprema ha interpretado la improcedencia de dicha acción, la sentencia aquí comentada ilustra una perspectiva distinta.

Derechos constitucionales; relaciones de vecindad; animales domésticos; propiedad inmobiliaria.

*Abstract - Neighbourhood relations and animal ownership. Admissibility of the petition for a writ of protection in Chilean horizontal property*

---

The co-ownership regulations in Chilean horizontal property have raised different controversies. One of them has been the possibility to make a petition for a writ of protection against regulations that ban animal ownership. Although the Supreme Court has rejected this writ, the case commented on here shows another perspective.

Keywords: Constitutional rights; neighbourhood relations; domestic animals; real estate property.

---

## Sumario

1. Introducción
  2. De la improcedencia *in abstracto* del recurso de protección
  3. A la procedencia *in concreto* del recurso de protección
- 

## 1. Introducción

Aunque casi inexistente hace algunos años, el Derecho del bienestar animal ha tenido un desarrollo progresivo desde hace una década en el Derecho chileno, siendo una de sus principales razones la entrada en vigor de la Ley 20.380, relativa a la protección de animales, cuya vigencia ha supuesto la dictación de tres reglamentos complementarios, aplicables a las diferentes etapas del ciclo de los animales de producción, incluyendo su transporte<sup>1</sup>. El carácter especializado de la reglamentación aplicable a ciertas categorías de animales, como las referidas, no ha impedido, sin embargo, que otras clases sean reglamentadas en instrumentos generales, carentes de un contenido esencial o mínimo. Entre otros ámbitos, este ha sido el caso de la propiedad horizontal en el Derecho chileno, a través de los denominados “reglamentos de copropiedad inmobiliaria”<sup>2</sup> que, pese a ser aplicables a los animales domésticos en general<sup>3</sup>, varían de copropiedad en copropiedad, careciendo por tanto de una uniformidad básica entre los distintos propietarios de animales<sup>4</sup>.

Sin perjuicio de la superposición de la Ley 21.020, sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía, la propiedad horizontal chilena se regula, entre otros textos legales, en la Ley 19.537, que consagra “un régimen especial de propiedad inmobiliaria, con el objeto de establecer condominios integrados por inmuebles divididos en unidades”<sup>5</sup>. Junto con la aplicación de esta ley, es también aplicable a dicha propiedad la reglamentación general de la Ley 19.537 y, a su vez, los reglamentos de copropiedad. Debido a que el art. 28 de la legislación recién referida ha permitido fijar en estos reglamentos los “derechos y obligaciones recíprocos”<sup>6</sup> de los copropietarios, e imponer también “las limitaciones que estimen convenientes”<sup>7</sup>, diferentes reglamentos de copropiedad inmobiliaria han regulado la tenencia de animales, no tan sólo en los espacios comunes a la propiedad horizontal, sino también en las diferentes unidades que la conforman<sup>8</sup>. La afectación de derechos que estas reglamentaciones pueden suponer ha originado una interesante jurisprudencia relativa a los derechos de los dueños de animales domésticos en tales espacios. En

---

<sup>1</sup> Decreto Supremo 28 de 2013 del Ministerio de Agricultura, Aprueba reglamento sobre protección de los animales que provean de carne, pieles, plumas y otros productos al momento del beneficio en establecimientos industriales; Decreto Supremo 29 de 2013 del Ministerio de Agricultura, Aprueba reglamento sobre protección del ganado durante el transporte; Decreto Supremo 30 de 2013 del Ministerio de Agricultura, Aprueba reglamento sobre protección del ganado durante el transporte.

<sup>2</sup> Pese a no ser reglamentos propiamente tales (pues en el Derecho chileno esta figura corresponde a una clase de actuación formal de los Poderes del Estado y, en especial de la Administración), esta es la denominación que han recibido los acuerdos de copropietarios en la Ley 19.537, de copropiedad inmobiliaria.

<sup>3</sup> Para estos efectos, se ha preferido seguir la nomenclatura de “animal doméstico” por sobre “animal de compañía”, al haber sido excluidos de esta categoría “los animales cuya tenencia se encuentre regulada por leyes especiales” (art. 2 n° 2 de la Ley 21.020, sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía).

<sup>4</sup> Actualmente, la regulación de animales domésticos por la vía de reglamentos de copropiedad inmobiliaria es incierta. Primero, pues las “condiciones en que se aplicarán las normas sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía” son objeto de una reglamentación administrativa, en aplicación del art. 4 de la Ley 21.020, sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía (véase: Decreto Supremo 1007 de 2018 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública). Y, en segundo lugar, debido a que al margen de dicha reglamentación, el legislador sólo ha autorizado a los municipios para reglamentar la tenencia de mascotas o animales de compañía en el territorio comunal a través de ordenanzas que, en cualquier caso, deben “ajustarse a la normativa legal que regula la materia y al reglamento mencionado” (art. 7 de la Ley 21.020).

<sup>5</sup> Art. 1 de la Ley 19.537.

<sup>6</sup> Letra a).

<sup>7</sup> Letra b).

<sup>8</sup> En Derecho extranjero se han recordado las restricciones de los reglamentos de copropiedad inmobiliaria para adoptar una limitación a la tenencia de animales, entre otras razones, por la afectación de derechos constitucionales, careciendo de jerarquía legal. FASCIOLI, A. La tenencia de mascotas en edificios de propiedad horizontal y su prohibición por reglamento de copropiedad, *Revista de Derecho*, 14 (2018) 161.

especial, si dichas reglamentaciones limitaran su tenencia<sup>9</sup>.

En efecto, en su oportunidad la ilegalidad de estas disposiciones fue resuelta por la Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 6 de junio de 2018<sup>10</sup>, frente a un reglamento de copropiedad que establecía la prohibición “ingresar al edificio y/o mantener en cualquier unidad o espacio común o bien de dominio común, animales domésticos”<sup>11</sup>. La Corte juzgaría dos ilegalidades. Una formal, al establecer una norma “fuera del ámbito de los objetivos propios”<sup>12</sup> del instrumento, y otra sustantiva o material, relacionada con “un actuar abusivo [frente al propietario], al colocarlo en la situación de tener que abandonar al animal en el supuesto que nadie lo reciba, lo que es sancionado actualmente como maltrato o crueldad animal”<sup>13</sup>. La solución entonces consistió en realizar una modificación del reglamento, limitando la aplicación de esta regla a espacios comunes<sup>14</sup>.

Si bien en dicha oportunidad el demandante accionaría a través de una acción especial contenida en el art. 31 de la Ley 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria<sup>15</sup>, la Corte de Apelaciones de Santiago juzgaría una vulneración del derecho de propiedad privada<sup>16</sup> (garantizado en el art. 19 N° 24 de la Constitución chilena), dejando así entrever la concurrencia del recurso de protección, consagrado en el art. 20 de dicho texto constitucional, frente a “actos u omisiones arbitrarios o ilegales” que pudieran suponer una “privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio” del dominio, entre otros derechos<sup>17</sup>. A partir de entonces, pudo interpretarse la existencia de una yuxtaposición de acciones en la materia. Por un lado, reclamaciones especiales establecidas por ley y, por el otro, aquella general consagrada en la Constitución frente a la vulneración de ciertos derechos constitucionales; todo lo cual favorecería la elección de la vía que mejor se adapte al litigio en cuestión, frente a las diferencias que cada una de dichas acciones posee.

En efecto, aunque ciertos aspectos del recurso de protección y de los reclamos especiales existentes en este ámbito puedan asimilarse (como la no exigibilidad de patrocinio judicial<sup>18</sup>, la apreciación de pruebas según las reglas de la sana crítica<sup>19</sup>, las facultades judiciales para modificar los reglamentos de copropiedad<sup>20</sup> y la improcedencia del recurso de casación<sup>21</sup>), diferentes elementos de la tramitación del recurso de protección

<sup>9</sup> En estricto rigor, la jurisprudencia chilena no ha seguido una posición uniforme sobre las prohibiciones de tenencia de animales domésticos en disposiciones relativas a la reglamentación de la copropiedad inmobiliaria. Por un lado, se ha sostenido que los copropietarios pueden establecer disposiciones en tal sentido (Sentencia de Corte Suprema de 29 de junio de 2018, Rol: 6150-2018) y, por otra parte, se ha resuelto su ilegalidad (Sentencia de Corte Suprema de 5 de mayo de 2020, Rol: 29268-2019). Debe recordarse que esta discusión tiene larga data, no siendo siempre enfocada desde la perspectiva de la reglamentación de la propiedad, sino también de las facultades para establecer restricciones de esta naturaleza en fuentes carentes de jerarquía legal y, asimismo, del derecho a la inviolabilidad del hogar. Véase: CORTÉS, A. Comentario a la sentencia de la Corte de Apelaciones de La Serena, 8 de junio de 2001, Comentario a la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco, 30 de enero de 2001 - Ilegalidad municipal en la regulación de tenencia de animales domésticos de compañía, *Revista chilena de derecho*, 3 (2001) 639 y ss.

<sup>10</sup> Rol: 1414-2017. Véase: SEPÚLVEDA, M. Mascotas en la copropiedad inmobiliaria - Alcances del reglamento, *Diario constitucional* (2018).

<sup>11</sup> Cláusula 16 N° 19 del reglamento de copropiedad. Véase: Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 6 de junio de 2018, Rol: 1414-2017, considerando 3°.

<sup>12</sup> Considerando 6°.

<sup>13</sup> Considerando 6°.

<sup>14</sup> Con relación a los espacios comunes, el ejercicio del recurso de protección contra dueños de animales ha dado lugar a una segunda problemática, en los casos en que ellos revistan una peligrosidad significativa. Véase: LEIVA, C. Recurso de protección (acogido) contra particular, por mantener en su domicilio al interior de condominio perros violentos que han atacado a vecina recurrente, *Revista chilena de derecho animal*, 1 (2020) 305 y ss.

<sup>15</sup> Según el art. 31 de la Ley 19.537: “Los copropietarios que se sientan afectados por disposiciones del reglamento de copropiedad del condominio, por estimar que ha sido dictado con infracción de normas de esta ley o de su reglamento, o que contiene disposiciones contradictorias o que no corresponden a la realidad de ese condominio o de manifiesta arbitrariedad en el trato a los distintos copropietarios, podrán demandar ante el tribunal que corresponda de acuerdo a los artículos 33 y 34 de esta ley, la supresión, modificación o reemplazo de las normas impugnadas”. Por su parte, el art. 33 referido establece como “competencia de los juzgados de policía local correspondientes y se sujetarán al procedimiento establecido en la ley N° 18.287, las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración del respectivo condominio”. Sin perjuicio de ello, el art. 34 mencionado señala que “las contiendas a que se refiere el inciso primero” del art. 33, “podrán someterse a la resolución del juez árbitro arbitrador”.

<sup>16</sup> Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 6 de junio de 2018, Rol: 1414-2017, considerando 6°.

<sup>17</sup> El ámbito de aplicación del recurso de protección en Chile ha sido extendido, entre otras razones, en base a una noción amplia del derecho de propiedad (protegido por éste). Véase: VERGARA, A. La propietariosación de los derechos, *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, 15 (1991) 281 y ss.

<sup>18</sup> Art. 7 inc. 2° de la Ley 18.287, que establece el procedimiento ante los juzgados de policía local (salvo si se litiga por reparación de daños y perjuicios por un monto superior a cuatro unidades tributarias mensuales). Art. 2 del Auto acordado 94 de 2015, sobre tramitación y fallo del recurso de protección de garantías constitucionales.

<sup>19</sup> Art. 14 de la Ley 18.287, que establece el procedimiento ante los juzgados de policía local. Art. 5 del Auto acordado 94 de 2015, sobre tramitación y fallo del recurso de protección de garantías constitucionales.

<sup>20</sup> Art. 31 de la Ley 19.537, de copropiedad inmobiliaria. Art. 20 de la Constitución, que habilita a los Tribunales Superiores para “restablecer el imperio del derecho”, lo que otorga competencias modificatorias de actos.

<sup>21</sup> Art. 38 de la Ley 18.287, que establece el procedimiento ante los juzgados de policía local. Art. 12 del Auto acordado 94 de 2015, sobre tramitación y fallo del recurso de protección de garantías constitucionales.

permiten que su procedimiento pueda resultar más adaptado frente a controversias que involucran las relaciones de vecindad de copropietarios y la tenencia de animales domésticos. En principio, esto se observa del contraste entre la “gran cantidad de etapas en el proceso judicial que se ventilan en los juzgados de policía local”<sup>22</sup> (aplicable al reclamo especial de la Ley 19.537, de copropiedad inmobiliaria, afectando también al ejercicio del reclamo referido en el art. 33 de la Ley 21.020, sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía), en oposición al carácter simplificado que posee la tramitación del recurso de protección<sup>23</sup>, cuya naturaleza cautelar<sup>24</sup> (apropiada para esta clase de controversias), permite la protección de los derechos afectados, sin afectar el ejercicio de acciones posteriores<sup>25</sup>.

La jurisprudencia chilena no ha solucionado la concurrencia de estas acciones en base a un único criterio. Como se verá a continuación, dos respuestas han sido afirmadas por los tribunales de justicia frente a reglamentos de copropiedad inmobiliaria que limitan la tenencia de animales. Una, contraria al ejercicio del recurso de protección, y otra favorable a éste, que corresponde a la sentencia que motiva este comentario, al afirmar la procedencia de dicho recurso, frente al reclamo de las Leyes 19.537 y 21.020, ya antes referidas.

## 2. De la improcedencia *in abstracto* del recurso de protección

El recurso de protección es la principal acción cautelar consagrada en la Constitución chilena, siendo ejercida frente a privaciones, perturbaciones o amenazas a la generalidad de los derechos garantizados por dicho texto<sup>26</sup>. Desde la entrada en vigor de la Constitución de 1980, éste ha sido también el caso del derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación<sup>27</sup>. A primera vista, la asociación de este derecho con la vida animal podría llevar a vincular su ejercicio por parte de propietarios de animales domésticos, en el evento que un reglamento de copropiedad inmobiliaria limitara su tenencia. La circunstancia que el objeto de protección de este derecho se condicione por la noción de “contaminación”<sup>28</sup>, sin embargo, supondría descartar dicha procedencia frente a tales reglamentaciones (siendo este mecanismo, en rigor, ejercitable más bien en un sentido inverso, al poder ser invocado por otros titulares de derechos, cuyo medio ambiente pudiera ser afectado, por efecto de la contaminación originada por los animales).

Esta limitación a la integración de animales en el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación en Chile en nada afecta, sin embargo, el ejercicio del recurso de protección en base a una fundamentación diversa (por la invocación de otras garantías que justifiquen su procedencia), frente a reglamentaciones de copropiedad inmobiliaria que restrinjan su tenencia. Ciertamente, una invocación evidente es asociable a la afectación del derecho de propiedad (ya sea en base al goce de las unidades de la propiedad horizontal, ya en función de la propiedad sobre los animales domésticos<sup>29</sup>) o a la integridad psíquica amenazada producto de la separación del animal del entorno familiar, todo lo cual no impediría la concurrencia de otras afectaciones, como la igualdad ante la ley (v.gr.: si la interpretación seguida de los reglamentos de copropiedad inmobiliaria pudieran afectar más a determinados propietarios de animales que a otros). Bajo fundamentos diversos, estas garantías fueron invocadas por la parte demandante, con ocasión de la Sentencia

<sup>22</sup> BARAHONA, J. Procedimiento general de protección a los derechos del consumidor – Análisis y observaciones, Cuadernos de análisis jurídico, 3 (2006) 316.

<sup>23</sup> “La ventaja del proceso de protección (tutela o amparo de derechos fundamentales), se debe al procedimiento rápido, inquisitivo, concentrado, frente a los procedimientos judiciales ordinarios, lentos, engorrosos y formales, y de procedimientos sumarios que muchas veces tardan mucho en resolverse”: NOGUEIRA, H. El recurso de protección en el contexto del amparo de los derechos fundamentales latinoamericano e interamericano, *Ius et praxis*, 1 (2007), 75 y ss.

<sup>24</sup> LETURIA, F. Las acciones cautelares y el recurso de protección ¿es necesaria una duplicidad de instituciones? Notas para una mejor garantía de los derechos fundamentales, *Estudios Constitucionales*, 16 (2018), 232.

<sup>25</sup> En base a la ausencia de efecto de cosa juzgada sustancial en el ejercicio del recurso de protección. Véase: ROMERO, A. La cosa juzgada en el proceso civil chileno, *Editorial Jurídica de Chile* (Santiago, 2002) 133 y ss.

<sup>26</sup> Por contraste con el amparo constitucional español, la doctrina chilena ha destacado diferentes características del recurso de protección. Sin perjuicio que ambos mecanismos compartan aspectos comunes, como una tramitación simplificada, una aplicación reservada a ciertos derechos y determinados supuestos de procedencia, que se extienden a acciones u omisiones que priven, perturben o amenacen su ejercicio, existen diferencias. Entre otras, ellas comprenden la sede judicial que conoce de la acción (siendo el Tribunal Constitucional en España y los Tribunales Superiores de Justicia en Chile) y la exigibilidad en el Derecho español de un agotamiento de la vía judicial previa. Véase: PALOMO, D. Amparo constitucional en España estudio sobre una experiencia de dulce y agraz, *Estudios Constitucionales*, 1 (2007) 395 y ss.

<sup>27</sup> Art. 19 N° 8 de la Constitución.

<sup>28</sup> Debido a las restricciones de la definición legal del art. 2 letra c) de la Ley 19.300, Bases Generales del Medio Ambiente, frente a la interpretación constitucional exigida en este ámbito, la doctrina chilena ha definido el concepto de contaminación como el “impacto ambiental significativo no mitigado, compensado o reparado; como también a contaminación en sentido literal y daño ambiental”. GUZMÁN, R. Derecho ambiental chileno: principios, instituciones, instrumentos de gestión, *Planeta Sostenible* (Santiago, 2012), 63.

<sup>29</sup> Así se aprecia de la calificación general de los animales, en tanto cosa corporal mueble en el Derecho chileno (art. 567 del Código Civil). Esto sujeta a los animales a un régimen de apropiabilidad por regla general (art. 19 N° 23 de la Constitución), garantizándose su propiedad, conforme a las reglas generales (art. 19 N° 24 de la Constitución).

de la Corte de Apelaciones de Temuco de 8 de noviembre de 2018<sup>30</sup>.

En rigor, dicha controversia se originaría en un supuesto similar a la anterior causa referida (conforme a la cual el reglamento de copropiedad inmobiliaria prohibía a los propietarios la tenencia de animales domésticos, no sólo en espacios comunes a una propiedad horizontal, sino también al interior de las diferentes unidades sujetas a un dominio exclusivo<sup>31</sup>), sin perjuicio de diferenciarse en el origen de la ilegalidad, pues el reglamento de copropiedad inmobiliaria no impedía expresamente la tenencia de animales, prohibiendo sólo realizar “actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios”<sup>32</sup> (llegándose a afirmar una prohibición implícita a la tenencia de animales en base a una interpretación extensiva de esta disposición). Aunque lo anterior motivaría una nueva reclamación en contra un reglamento de copropiedad inmobiliaria, la especialidad de esta causa vendría dada por la acción escogida por el demandante, que sustituiría el ejercicio de las acciones especiales de las Leyes 19.537 y 21.020 por el recurso de protección, siendo la sentencia de primera instancia apelada ante la Corte Suprema.

De este modo, poco tiempo después de juzgar la ilegalidad de un reglamento de copropiedad inmobiliaria que prohibía la tenencia de animales en el ejercicio de la reclamación de la legislación de copropiedad inmobiliaria, la jurisprudencia conocería de una causa que, aunque reiteraría un supuesto similar al ya referido, se diferenciaría en cuanto a la acción ejercida (y con ello, también en el tribunal competente y el proceso tramitado). Tales elementos no serían indiferentes. El máximo tribunal confirmaría la sentencia recurrida, pues “existiendo en el ordenamiento jurídico nacional un procedimiento ante el Juzgado de Policía Local respectivo para la situación que aqueja a las actoras, resulta evidente que ésta no es una materia que corresponda ser resuelta por medio de la presente acción cautelar, ya que no constituye una declaración de derechos sino que de protección de aquellos que, siendo preexistentes e indubitados, se encuentren afectados por alguna acción u omisión ilegal o arbitraria y, por ende, en situación de ser amparados” (Sentencia de Corte Suprema de 9 de enero 2019, Rol: 29609-2018, considerando 3º)<sup>33</sup>.

Esta solución a la concurrencia de una acción constitucional y otra de naturaleza legal no es una excepción en el Derecho chileno. Ella ha sido afirmada desde hace largo tiempo en base a la doctrina de la supletoriedad del recurso de protección<sup>34</sup>. Conforme a esta tesis, éste sólo es procedente si el legislador no hubiera consagrado una reclamación diversa (y más específica en contra de la actuación que ha sido impugnada mediante su ejercicio). Debido a que diferentes legislaciones sí habrían consagrado reclamaciones especiales en este ámbito, el recurso de protección no sería procedente (debiendo recurrirse sólo mediante el ejercicio de una reclamación especial), todo lo cual se contrapone a una segunda interpretación de esta concurrencia de acciones constitucionales y legales, favorable al ejercicio de la primera, tanto en función de argumentos jerárquicos (en base a la valoración superior del recurso de protección, cuya jerarquía es constitucional y no simplemente legal<sup>35</sup>) como también positivos (al haberse dispuesto expresamente en el art. 20 de la Constitución chilena que el recurso de protección es “sin perjuicio de los demás derechos” y, por consiguiente, de las demás acciones<sup>36</sup>).

Como se ha señalado, la improcedencia del recurso de protección en base a una supletoriedad origina diferentes consecuencias desfavorables a la solución de esta clase de controversias, frente a un reglamento de copropiedad limitativo de la tenencia de animales. El principal aspecto se asocia al proceso que deberá tramitar el propietario en tales supuestos. Este no consistirá en una vía de protección (caracterizada por su celeridad y tramitación simplificada), sino en una reclamación especial ante los juzgados de policía local chilenos (cuya tramitación, aunque se rija por reglas especiales, se caracteriza por una mayor complejidad procesal e impugnatoria), limitando la elección de la acción procesal más adaptada, según las características del litigio. La sentencia que motiva este comentario ha permitido superar esta interpretación, al haberse estimado la

<sup>30</sup> Rol: 4745-2018.

<sup>31</sup> Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 6 de junio de 2018, Rol: 1414-2017.

<sup>32</sup> Artículo 4 del reglamento de copropiedad. Véase: Sentencia de Corte de Apelaciones de Temuco de 8 de noviembre de 2018, Rol: 4745-2018.

<sup>33</sup> Considerando 3º.

<sup>34</sup> FERRADA, J.-C. Los procesos administrativos en el Derecho chileno, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 36 (2011) 274.

<sup>35</sup> Con relación a su control a través de un examen de admisibilidad, ante vías especiales, véase: PARODI, A. Corte Suprema y admisibilidad del recurso de protección, Sentencias destacadas LYD, 9 (2012) 322-323.

<sup>36</sup> Acerca de las lecturas posibles de esta referencia frente a acciones especiales: LARROUCAU, J. Los límites procesales de la protección de derechos fundamentales y el filtro de admisibilidad en la Corte de Apelaciones, Revista de Derecho (Coquimbo) 27 (2020). Sin embargo, un sector de la doctrina ha favorecido la concurrencia del recurso de protección en tales casos: FERRADA, J.-C. Los procesos administrativos en el Derecho chileno, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 36 (2011) 274. NOGUEIRA, H. El recurso de protección en el contexto del amparo de los derechos fundamentales latinoamericano e interamericano, Ius et praxis, 1 (2007), 75 y ss. Acerca de la posición original, adoptada poco después de la vigencia de la Constitución chilena: SOTO, E. Sin perjuicio de en el recurso de protección, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 6 (1982), 380 y ss.

procedencia del recurso de protección por la jurisprudencia en este ámbito, al menos en determinados supuestos.

### 3. A la procedencia *in concreto* del recurso de protección

Los hechos que han permitido modificar la jurisprudencia relativa a la procedencia del recurso de protección, frente a reglamentos de copropiedad inmobiliaria que limitan la tenencia de animales, se diferencian de las causas señaladas anteriormente. En la especie, el reglamento no establecía una prohibición absoluta (como en el primer caso señalado<sup>37</sup>), ni había sido tampoco objeto de una interpretación extensiva (como en el segundo caso referido<sup>38</sup>). Se trataba de una disposición reglamentaria diversa, conforme a la cual “los ocupantes no podrán (...) tener animales que por los sonidos que emitan o por su sola presencia puedan perturbar a los demás ocupantes”<sup>39</sup>. Como se observa, la particularidad de esta disposición era establecer una restricción condicionada a las características del animal, debiendo interpretarse, por tanto, que si éste no presentaba dichas características, su tenencia era autorizada bajo la aplicación del reglamento de copropiedad.

El que la tenencia del animal en cuestión hubiera sido rechazada por el comité de propietarios motivaría el ejercicio de un recurso de protección por el dueño del animal. La sentencia de primera instancia de la Corte de Apelaciones de Santiago no fue favorable a las pretensiones del actor. Sin perjuicio de afirmar diferentes consideraciones en cuanto al fondo de la acción deducida (debido a que “la recurrente conocía de la prohibición de tener mascotas en los departamentos desde el año 2004 cuando llegó a vivir a la comunidad con su familia y tres mascotas, y en todo caso, cuando regresó a vivir al edificio, año 2018, se le informó la mantención de la prohibición que ya conocía”<sup>40</sup>), reiterará también la supletoriedad del recurso de protección, pues “existiendo en el ordenamiento jurídico nacional un procedimiento ante el Juzgado de Policía Local respectivo para la situación que aqueja a la actora, resulta evidente que esta no es una materia que corresponda ser resuelta por medio de la presente acción cautelar”. Tales razonamientos, sin embargo, serán posteriormente revocados por parte de la Corte Suprema.

En efecto, pese a que el actor no hubiera recurrido por la vía especial ante el juzgado de policía local (y que la Corte Suprema hubiera sostenido ya la improcedencia de esta vía constitucional, habiendo en tal sentido la Corte de Apelaciones reproducido dicho razonamiento), el máximo tribunal reinterpretará la procedencia del recurso de protección, invirtiendo de esta forma el criterio sostenido con anterioridad por éste (al estimar antes que la única vía procedente en dichas hipótesis correspondería a la reclamación especial consagrada por ley, sosteniendo de esta forma una interpretación favorable a la aplicabilidad supletoria del recurso de protección). A partir de esta sentencia, puede concluirse que el recurso de protección es una acción procedente en contra de los reglamentos de copropiedad inmobiliaria que restrinjan la tenencia de animales domésticos en unidades de propiedad horizontal, estableciendo también ciertos elementos de interés, tanto en aspectos sustantivos (referidos al contenido de los reglamentos de copropiedad inmobiliaria) como también procesales (acerca de su impugnación).

Por un lado, la sentencia introduce aspectos sustantivos relevantes en torno al contenido de los reglamentos de copropiedad inmobiliaria, en lo referido a la tenencia de animales domésticos. Pese a que el texto en cuestión no establecía una prohibición a dicha tenencia (sino más bien un condicionamiento, para efectos de evitar que pudiera perturbarse a los demás ocupantes), la Corte Suprema señalará que ya habían transcurrido “27 años desde que [el reglamento de copropiedad] fue dictado y que como todo cuerpo normativo se debe ajustar en su interpretación a los cambios sociales y realidades actuales de interacción en comunidad, lo cual evidencia la procedencia del recurso de protección impetrado”<sup>41</sup>. Aunque la sentencia no lo señale expresamente, esto supone una lectura restrictiva de las facultades de los copropietarios, pues limita prohibiciones a la tenencia de animales, incluso condicionadas a la perturbación a otros ocupantes. Aunque ello es coherente con la Sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago del año 2018<sup>42</sup>, ya referida, traslada el contencioso (que previsiblemente podrá dirigirse en contra dueño del animal, por los problemas anormales en las relaciones de vecindad que pudiera éste ocasionar).

Por otro lado, esta procedencia del recurso de protección contra reglamentos de copropiedad inmobiliaria ha permitido aclarar ciertos aspectos procesales de interés en la impugnación. El principal de

<sup>37</sup> Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 6 de junio de 2018, Rol: 1414-2017.

<sup>38</sup> Sentencia de Corte Suprema de 9 de enero 2019, Rol: 29609-2018.

<sup>39</sup> Artículo 7 del reglamento de copropiedad. Véase: Sentencia de Corte Suprema de 5 de mayo de 2020, Rol: 29268-2019, considerando 3°.

<sup>40</sup> Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 25 de septiembre de 2019, Rol: 39021-2019, considerando 5°.

<sup>41</sup> Sentencia de Corte Suprema de 5 de mayo de 2020, Rol: 29268-2019, considerando 7°.

<sup>42</sup> Rol: 1414-2017.

ellos ha sido aquel relativo a su plazo de ejercicio. En principio, la circunstancia que el recurso de protección sólo pueda ejercerse dentro de los treinta días desde la ocurrencia de un acto u omisión, o desde que el actor debió tener conocimiento de dicha ocurrencia<sup>43</sup>, podría suponer una restricción significativa de la efectividad de dicho mecanismo de reclamación en contra de reglamentos de copropiedad inmobiliaria (en especial respecto de nuevos propietarios, arrendatarios o residentes en general, como había sido interpretado por lo demás en la sentencia de Corte de Apelaciones revocada<sup>44</sup>). La Corte Suprema, sin embargo, computaría este plazo de una forma diversa, descartando una solución objetiva (como considerar la fecha de publicidad del instrumento), a favor de una posición subjetiva, que favorece el inicio del cómputo de dicho plazo en función de la situación particular del recurrente, debiendo en este caso contarse los treinta días desde la afectación a su salud, extendiendo de esta forma su *dies a quo*.

Los avances en la procedencia del recurso de protección frente a la impugnación de reglamentos restrictivos a la tenencia de animales domésticos, como el referido en la sentencia aquí comentada, deben interpretarse en su contexto. A diferencia de causas anteriores (fundadas en la afectación de garantías siempre operativas a favor del propietario del animal, como el derecho de propiedad<sup>45</sup>) la jurisprudencia analizada ha sido referida a un supuesto diverso, basado en la amenaza afectación a la integridad psíquica del dueño. Aunque dicha hipótesis no permita afirmar que el recurso de protección siempre puede yuxtaponerse al ejercicio de los reclamos especiales, consagrados en los arts. 31 de la Ley 19.537, de copropiedad inmobiliaria, y 33 de la Ley 21.020, sobre tenencia responsable de mascotas y animales de compañía, sí permite sostener que la facultatividad del ejercicio de acciones constituciones es aún un derecho del que gozan los propietarios, que podrán recurrir vía protección, si su ejercicio se justifica por afectaciones especiales (separables de la sola afectación a la propiedad del actor).

## Bibliografía

- BARAHONA, J. Procedimiento general de protección a los derechos del consumidor – Análisis y observaciones, Cuadernos de análisis jurídico, 3 (2006).
- CORTÉS, A. Comentario a la sentencia de la Corte de Apelaciones de La Serena, 8 de junio de 2001, Comentario a la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco, 30 de enero de 2001 - Ilegalidad municipal en la regulación de tenencia de animales domésticos de compañía, Revista chilena de derecho, 3 (2001).
- FASCIOLI, A. La tenencia de mascotas en edificios de propiedad horizontal y su prohibición por reglamento de copropiedad, Revista de Derecho, 14 (2018). <https://doi.org/10.22235/rd.v0i17.1575>
- FERRADA, J.-C. Los procesos administrativos en el Derecho chileno, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 36 (2011). <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-68512011000100007>
- GUZMÁN, R. Derecho ambiental chileno: principios, instituciones, instrumentos de gestión, Planeta Sostenible (Santiago, 2012).
- LARROUCAU, J. Los límites procesales de la protección de derechos fundamentales y el filtro de admisibilidad en la Corte de Apelaciones, Revista de Derecho (Coquimbo) 27 (2020). <http://dx.doi.org/10.22199/issn.0718-9753-2020-0004>
- LEIVA, C. Recurso de protección (acogido) contra particular, por mantener en su domicilio al interior de condominio perros violentos que han atacado a vecina recurrente, Revista chilena de derecho animal, 1 (2020).
- LETURIA, F. Las acciones cautelares y el recurso de protección ¿es necesaria una duplicidad de instituciones? Notas para una mejor garantía de los derechos fundamentales, Estudios Constitucionales, 16 (2018). <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-52002018000100227>
- NOGUEIRA, H. El recurso de protección en el contexto del amparo de los derechos fundamentales latinoamericano e interamericano, Ius et praxis, 1 (2007). <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122007000100005>
- PALOMO, D. Amparo constitucional en España estudio sobre una experiencia de dulce y agraz, Estudios Constitucionales, 1 (2007).
- PARODI, A. Corte Suprema y admisibilidad del recurso de protección, Sentencias destacadas LYD, 9 (2012).
- ROMERO, A. La cosa juzgada en el proceso civil chileno, Editorial Jurídica de Chile (Santiago,

<sup>43</sup> Art. 1 del Auto acordado 94 de 2015, sobre tramitación y fallo del recurso de protección de garantías constitucionales.

<sup>44</sup> Sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago de 25 de septiembre de 2019, Rol: 39021-2019.

<sup>45</sup> Art. 19 N° 24 de la Constitución.

2002).

- SEPÚLVEDA, M. Mascotas en la copropiedad inmobiliaria - Alcances del reglamento, Diario constitucional (2018).
- SOTO, E. Sin perjuicio de en el recurso de protección, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 6 (1982).
- VERGARA, A. La propietarización de los derechos, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 15 (1991).