



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS  
UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

**HISTORIAL DE TRANSFERENCIAS, TRANSMISIONES Y  
OTRAS MUTACIONES DE TODOS LOS DERECHOS DE  
APROVECHAMIENTO DE AGUAS INSCRITOS EN EL  
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES (CBR) DE  
MELIPILLA DE LA REGIÓN METROPOLITANA**

REALIZADO POR:

INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGIA S.A

S.I.T. N° 317

SANTIAGO, NOVIEMBRE 2013

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS  
Ministro de Obras Públicas  
Sra. Loreto Silva R.

Director General de Aguas  
Sr. Francisco Echeverría E.

Jefa Unidad de Fiscalización  
Srta. Rossana Brantes A.

Inspector Fiscal  
Sr. Marco Soto F.

NOMBRE CONSULTORES:

Jefe de Proyecto  
Srta. Natalia Muñoz M.

Profesionales:

Abogado Sr. Francisco Gallo.  
Procurador Srta. Karen Torrealba P.  
Procurador Srta. Norma Saavedra V.  
Procurador Sr. Nicolas Bravo R.  
Procurador Sr. Israel Alberti G.  
Procurador Sr. Sebastián Urrutia C.  
Procurador Sr. Jorge Gonzalez.  
Procurador Srta. Ingrid Moris.  
Procurador Sr. Fabián Paiva  
Procurador Sr. Felipe Reyes

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>OBJETIVOS .....</b>	<b>4</b>
2.1	OBJETIVO GENERAL .....	4
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	4
<b>3.</b>	<b>METODOLOGÍA.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>RESULTADOS INVESTIGACIÓN DEL HISTORIAL DE MUTACIONES EN CBR.....</b>	<b>11</b>
4.1	DERECHOS ESTUDIADOS.....	11
4.1.1	<i>Casos especiales.....</i>	<i>14</i>
4.2	CERTIFICADOS DE VIGENCIA.....	18
4.3	RESOLUCIONES DE DERECHO INVESTIGADOS.....	18
4.4	ARCHIVO CPA .....	19
<b>5.</b>	<b>DISCUSIÓN Y ANALISIS .....</b>	<b>20</b>
<b>6.</b>	<b>CONCLUSIÓN .....</b>	<b>24</b>

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A: Planilla Derechos de Aprovechamiento Estudiados

Anexo B: Certificados de Vigencia

Anexo C: Resoluciones de constitución del Derecho

Anexo D: Registro de Comunidades

## **HISTORIAL DE TRANSFERENCIAS, TRANSMISIONES Y OTRAS MUTACIONES DE TODOS LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS INSCRITOS EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES (CBR) DE MELIPILLA DE LA REGIÓN METROPOLITANA**

### 1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio ha sido preparado por la firma consultora Infraestructura y Ecología S.A para la Unidad de Fiscalización de la DGA, cuyo objetivo es actualizar el Catastro Público de Aguas con información detallada del historial de transferencias de los Derechos de Aprovechamiento Aguas (DAA) registrados en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Melipilla.

Mantener los datos actualizados de Derechos de Aprovechamiento de Aguas (DAA), permite disponer de los antecedentes fidedignos y actuales que dicen relación con el recurso, afín de dinamizar el mercado del agua.

Bajo el alcance del presente Estudio se investigaron todos los DAA, y su historial de transferencias y transmisiones, registrados en los libros de propiedad de aguas del CBR de Melipilla; cuya jurisdicción corresponde a las comunas de Melipilla, San Pedro, Alhué y María Pinto. Sin embargo, esto no implica que se hayan catastrados todos los DAA otorgados en las comunas antes mencionadas, ya que hay muchos de éstos que fueron concedidos pero el o los titulares no ha finalizado el proceso de inscripción del o los DAA en el registro de propiedad de aguas.

Este CBR contiene alrededor de 13.000 inscripciones de Derechos de Aprovechamiento de Aguas desde el año 1913 a Mayo del 2013, fecha de alcance de la presente investigación. Hoy se encuentran disponibles en la oficina del mismo CBR los registros desde el año 1913 a la fecha, los Registros anteriores a esta fecha se encuentran en el archivero Nacional. El número de inscripciones es aproximado puesto que durante la investigación se encontraron varias de ellas en otros libros como de propiedad o hipotecas y gravámenes que están fuera del alcance del presente contrato revisar.

Para realizar dicha actualización se revisaron de manera detallada todos los Registros de Propiedad de Aguas, cotejando a la vez con los derechos concedidos registrados en el Catastro Público de Aguas de la DGA. Dicho trabajo fue realizado por un equipo de profesionales con experiencia en la investigación y confección de estudios títulos de DAA.

Los contenidos del presente estudio se presentan estructurados de la siguiente manera:

- Objetivos
- Metodología de trabajo, que contiene la forma en que se elaboró el estudio, en base al análisis de la información entregada por la DGA y la información obtenida en el CBR.
- Resultados de la investigación del Historial de Mutaciones en CBR, donde se realiza el resumen de los resultados, identificando además las incongruencias y conflictos de los DAA
- Discusión y Análisis, este punto se debaten los resultados obtenidos durante el presente estudio.
- Conclusión: aquí se indican las principales deducciones e interpretaciones del estudio, a partir de la información analizada.

## 2. OBJETIVOS

### 2.1 Objetivo general

A partir de la información a recopilar en el Conservador de Bienes Raíces de Melipilla de la Región Metropolitana determinar el historial completo de transferencias y transmisiones del dominio y otras mutaciones, hasta la fecha actual, de todos los derechos inscritos.

### 2.2 Objetivos específicos

- Determinar la historia de todos los DAA registrados en los Registros de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla de la Región Metropolitana desde 1913 hasta el último del mes de mayo de 2013.
- Recopilar en la oficinas de la DGA copias de las resoluciones y decretos (u otros documentos) relativos a DAA de la provincia de Melipilla, que implique constitución de derechos de aprovechamiento de aguas, autorización de cambios de puntos de captación y autorización de traslados del ejercicio del derecho, ya sea en papel o archivos magnéticos.
- Generar presentación esquemática o diagrama digital (tipo árbol) del historial de cada derecho revisado y validado en los registros del CBR de Melipilla considerados en la presente licitación, de manera que permita seguir fácilmente la evolución de la historia de los derechos de aprovechamiento de aguas hasta la actualidad.
- Completar planilla “Derechos Estudiados” con la información recopilada, analizada y validada en el CBR.
- Obtención de certificados de dominio vigente, emitido por el CBR de Melipilla, de todos los DAA vigentes que deriven del estudio realizado, con un tope máximo de 3.000 certificados.

### 3. METODOLOGÍA

La metodología utilizada para realizar la primera parte del trabajo contempló la ejecución de las siguientes tareas:

La Metodología utilizada para el levantamiento de información en el CBR se describe de la siguiente manera. -

1.- La primera actividad realizada fue trabajar directamente con los libros del Registro de propiedad de aguas del Conservador de Melipilla, en los cuales a cada procurador (estudiantes de tercer año en adelante y egresados de la carrera de Derecho), se les asignó un año partiendo desde el más actual al más antiguo, en base a optimizar el tiempo, puesto que los libros más actuales se encuentran con mayor información y más legibles que los antiguos.

2.- Una vez obtenido los libros se hizo un registro completo de cada inscripción por año, situación que permitió levantar la información en forma completa de cada año, registrando los datos Fojas, Número y Año de las mutaciones y/o inscripciones anteriores que tuvieran, para luego armar el historial de la transferencia en gabinete, descongestionando así el CBR para evitar dificultades logísticas en la ejecución del trabajo.

3.- El siguiente paso fue la obtención de las Resoluciones de constitución del derecho, buscadas directamente en el sistema Microsystem de la DGA sólo para aquellos casos que fueron otorgados por la DGA Central o regional, una vez encontradas, se cotejaron los datos con los obtenidos desde el Conservador. En caso de datos faltantes fueron completados con la información de dicha resolución.

4.- Por último, fue revisar la planilla de derechos estudiados con un equipo supervisor para posteriormente realizar la solicitud de certificados de vigencia al CBR, cotejando las vigencias por segunda vez al momento de la solicitud al mismo CBR.

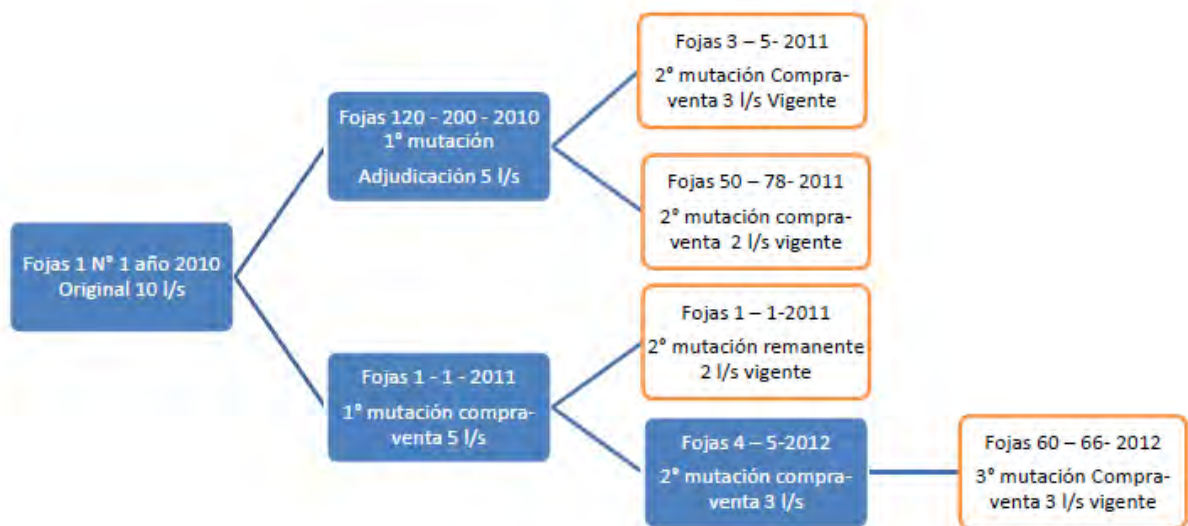
El llenado de la planilla de Derechos Estudiados, tienen ciertos criterios para los campos que se detallan a continuación:

- **Nombre titular:** Para el caso de los DAA asociados a más de 1 titular estos se registraron separados por un "/", ejemplo de ellos es:  
Nombre titular1/nombre titular2/nombre titular3...
- **Rut titular:** Los rut de cada uno se identifican de la misma forma y orden que el nombre, esto es:  
Rut titular 1/rut titular2/ rut titular 3...
- **Orden de mutación:** Todos las mutaciones asociadas a un DAA, son registradas incorporando una nueva fila con el mismo número de ID llenando los campos correspondientes, lo que permite ligar un derecho con todas sus transferencias. La identificación de un derecho original o transferencia se realiza anotando la información que corresponda en el campo "orden de la mutación", según se muestra a continuación:
  - Original: Cuando el derecho deriva de Resolución DGA o sentencia judicial y no tiene un título anterior. Cabe mencionar que se encontraron muchos casos de asignación de derechos o mercedes de aguas que se encuentran ligadas a un título anterior.-
  - Primera: Corresponde a la(s) primera(s) transferencia(s), o mutación(es) del derecho original.
  - Segunda: Corresponde a la(s) segunda(s) transferencia(s), o mutación(es) que derivan de una anotación al margen de la(s) primer(as) mutación(es).
  - Tercera: Corresponde a la(s) terceras(s) transferencia(s), o mutación(es) que derivan de una anotación al margen de la(s) segunda(as) mutación(es).
  - Etc.



En el esquema a continuación se presenta el diagrama de la familia de un Derecho original con la Rama "ID" respectiva.

**Familia ID 1**



- **Tipo de mutación:** Se registraron las diferentes figuras con las que se puede transferir un derecho de aprovechamiento, dependiendo de lo que se detectó en la inscripción correspondiente. Estos son algunos ejemplos:
  - **Cambio de punto de captación:** Corresponde a la reubicación del punto de extracción del caudal del derecho.
  - **Cesión de derechos:** Corresponde la renuncia de un derecho a favor de otra persona.
  - **Compraventa:** Corresponde a la venta del derecho por un precio determinado.
  - **Dación en pago:** Es la entrega del derecho por parte del deudor como equivalente al pago del precio debido al acreedor.
  - **División de sociedad:** Cuando las nuevas personas jurídicas resultantes de la división de una sociedad cubren en su conjunto el capital de la sociedad dividida.
  - **Dominio:** Resultante del otorgamiento de derecho de uso y propiedad del derecho de agua.
  - **Fusión:** Ocurre cuando los integrantes de las sociedades aportan la totalidad de sus derechos a éstas, una vez conformada.
  - **Fusión por absorción:** Los socios de la sociedad absorbida aportan a la sociedad absorbente todos los derechos que les corresponden.
  - **Adjudicación:** Designación del nuevo titular del derecho.
  - **Aporte:** Presentación de la parte correspondiente a una persona en la sociedad de que es miembro.
  - **Asignación:** Establecimiento de lo que le corresponde pagar a una persona.
  - **Liquidación de sociedad:** Traspaso de derechos de la sociedad disuelta por concepto de cobro de deudas, pago de acreedores, etc., hasta su total terminación.
  - **Permuta:** Cuando los contratantes se obligan a dar el derecho de propiedad de una cosa para recibir el derecho de propiedad de otra.

- **Herencia:** Transmisión legal de los derechos de un difunto a sus sucesores.
- **Remanente:** Derecho que sigue perteneciendo en parte al titular después de un traspaso parcial del total de su caudal.
- **Resciliación:** Es aquella convención en virtud de la cual, las partes, de común acuerdo, estipulan dejar sin efecto un contrato válidamente celebrado, en la medida que sus efectos no estén totalmente cumplidos.

Los campos mencionados de la planilla “Derechos Estudiados” se completaron exclusivamente con la información recopilada de las inscripciones de cada derecho; complementándose la información faltante según lo informado en la Resolución DGA o Sentencia que constituyó el Derecho en caso que haya sido encontrada. En caso que no se encuentre el dato en ninguno de estos archivos, entonces el campo es dejado en blanco. Para el caso de los campos que presentan diferencias entre lo informado por en la inscripción del CBR y la Resolución o Sentencia, entonces se deja informada tal diferencia en el campo observaciones.

- **Precio de venta:** Cuando se encontró en una misma inscripción el precio de venta total por 1 ó más derechos, se registró el valor total que aparece en la escritura, indicándose en las observaciones que corresponde a todos los derechos inscritos no individualizados.

Para el caso de las inscripciones correspondientes a comunidades o asociaciones de aguas con múltiples usuarios/as, y cada uno de ellos posea acciones, regadores o l/s otorgados de manera independiente, se consideró como un derecho individual cada usuario/a con sus acciones. Identificando en el nombre del titular también la comunidad a cual pertenece

Cuando fue encontrado más de un derecho en la misma inscripción, ya sea por variaciones de sus características (naturaleza, ejercicio, tipo, caudal) o el punto/lugar de captación, fueron tratados como registros individuales en la planilla, con número de identificación “ID” diferente, a modo de completar su historial por si sólo.

Al presentarse alguna dificultad en el poblamiento de la información en la planilla, esto fue expresado en la columna observaciones, es decir, cómo

---

por ejemplo cuándo no se ha podido expresar la cantidad caudal, han sido anotados en la columna observaciones de la misma forma que se encuentra en la inscripción, a su vez cada dato que no se ha encontrado en la inscripción se ha observado como dato no encontrado en la inscripción, en la columna antes señalada

#### 4. RESULTADOS INVESTIGACIÓN DEL HISTORIAL DE MUTACIONES EN CBR

##### 4.1 Derechos Estudiados

A la fecha del presente informe se catastraron alrededor 13.000 inscripciones, correspondiente a un 100% de los registros de propiedad de aguas del CBR de Melipilla desde el año 1913 a mayo del 2013.

El anexo A contiene las planillas de derechos estudiados en archivo digital, que contiene el historial de transferencias, transmisiones y mutaciones de los DAA originales hasta el titular vigente, toda vez que se pudieron ligar las anotaciones marginales o los títulos anteriores.

La complejidad de las anotaciones marginales y la forma en que se han realizado las transferencias de los DAA en el CBR de Melipilla, no permiten en muchos casos ligar los títulos o el historial no se hace concordante. Esta situación se refleja principalmente debido a que la mayoría de los DAA corresponden a títulos antiguos que se encuentran expresados en diferentes unidades de caudal, y en ocasiones se informa el caudal en % sobre los derechos de la comunidad, entre otras situaciones.

En la tabla a continuación se presenta listado de inscripciones procesadas por año:

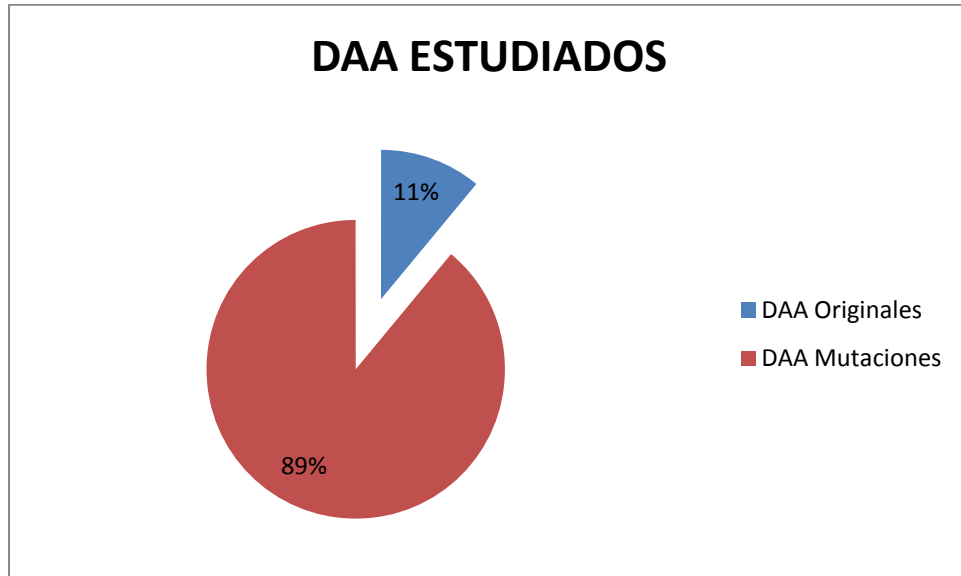
Años	Total Insc. RPA	Años	Total Insc. RPA	Años	Total Insc. RPA	Años	Total Insc. RPA
1913	11	1938	2	1963	44	1988	781
1914	10	1939	16	1964	63	1989	281
1915	13	1940	46	1965	78	1990	206
1916	17	1941	61	1966	96	1991	246
1917	0	1942	28	1967	32	1992	239
1918	0	1943	48	1968	28	1993	191
1919	12	1944	40	1969	17	1994	237

Años	Total Insc. RPA	Años	Total Insc. RPA	Años	Total Insc. RPA	Años	Total Insc. RPA
1920	3	1945	6	1970	15	1995	271
1921	0	1946	44	1971	14	1996	342
1922	0	1947	83	1972	25	1997	279
1923	6	1948	34	1973	19	1998	267
1924	6	1949	39	1974	17	1999	286
1925	1	1950	43	1975	27	2000	337
1926	5	1951	50	1976	24	2001	387
1927	2	1952	28	1977	37	2002	438
1928	18	1953	37	1978	32	2003	419
1929	27	1954	30	1979	55	2004	344
1930	15	1955	42	1980	83	2005	398
1931	12	1956	47	1981	163	2006	436
1932	13	1957	34	1982	216	2007	433
1933	5	1958	41	1983	184	2008	652
1934	18	1959	26	1984	123	2009	590
1935	0	1960	17	1985	118	2010	603
1936	15	1961	28	1986	208	2011	557
1937	13	1962	24	1987	160	2012	596
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>Total</b>	<b>894</b>	<b>Total</b>	<b>1878</b>	<b>Total</b>	<b>9916</b>

Del total de registro de la planilla "Derechos Estudiados", 2.911 corresponden a Derechos Originales y 23.945 a mutaciones, lo que implica que en promedio cada derecho ha mutado alrededor de 8,2 veces.

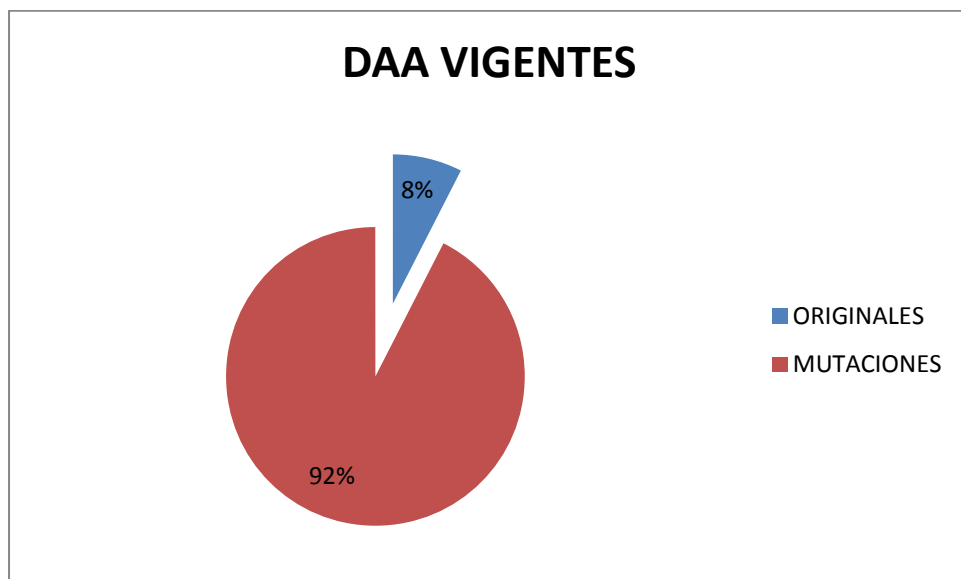
En el gráfico a continuación se presenta los DAA estudiados en relación de sus originales y mutaciones.

**Gráfico 1: Porcentaje de DAA Originales Estudiados v/s Mutaciones**



Del total de DAA estudiados a la fecha del presente estudio, existen alrededor de 11.862 derechos en estado vigente, correspondiendo sólo un 8% de estos, a Derechos de Aprovechamiento de Aguas Originales, vale decir, concedidos sin mutaciones.

**Gráfico 2: Porcentaje de DAA Originales Vigentes v/s Mutaciones Vigentes**



Lo anterior implica que ha aumentado en un 75% la cantidad de titulares o dominios sobre los derechos originales concedidos ó se ha modificado el punto de captación.

Por otra parte, se generaron tablas con los listados de Inscripciones de Comunidades de Aguas, Asociaciones de Canalistas, Estudios de Distribución de Aguas, Proyectos de Parcelación y otras inscripciones, donde todas constituyen inscripciones de un conjunto de derechos DAA que luego mutan en forma individual. Dichas tablas detallan a los/as titulares o parcelas originales asociados a su caudal según la inscripción en el registro de propiedad de aguas del CBR. En la planilla de Derechos Estudiados estas inscripciones fueron consideradas como "Originales" y sus mutaciones son los derechos de cada comunero o parcela con su historial.- Cabe mencionar que el 80% de los derechos inscritos en el CBR de Melipilla derivan de estudios de distribución y parcelación de las aguas.- Las tablas antes descritas son incluidas al final del cuerpo del informe y en formato digital en anexo D.-

Finalmente, se generó un archivo Excel denominado "Otros" que corresponde al registro de las posesiones efectivas, testamentos y otras inscripciones del registro de propiedad de aguas que no constituyen Dominio de aguas, por lo que no se las incluyó en la planilla "Derechos Estudiados".

#### 4.1.1 Casos especiales.

A lo largo del estudio, se encontraron diversas situaciones que dificultaron y en algunos casos impidieron realizar el historial de transferencias de un DAA, quedando incompleto el estudio de título debido principalmente a errores que presentan las inscripciones y caos en los libros de propiedad de aguas. Algunas de estas situaciones son explicadas en forma general a continuación:

- a) Transferencias al margen que dirigen el estudio a un año anterior a la inscripción que se está revisando. En su mayoría derivan de Proyectos de Distribución de Aguas.
- b) En muchos casos no se pudieron ligar inscripciones con sus mutaciones puesto que la anotación al margen no corresponde y en otros casos el título anterior no fue identificado en la inscripción. Una caso particular es la inscripción a Foja 55V N°102 del año 184 donde su título anterior se encuentra a



Fojas 73V N° 176 de año 1927 según la misma inscripción, sin embargo el título precedente no existe en el registro de propiedad de aguas del año 1927, dicho RPA sólo cuenta con 2 inscripciones.

- c) Los libros de propiedad de aguas antiguos (1913 al 1950 aprox.) se encuentran escritos a mano con serias dificultades para leerlos, puesto que la letra es ilegible, donde los propios funcionarios del CBR no pudieron comprender. De estos registros sólo se rescató la información que pudo ser leída.
- d) Existe algunos libros de propiedad que se encuentran mezclados con los registros de Hipotecas y Gravámenes, donde en este último se encontraron inscripciones de dominio o transferencias de DAA. Esta situación se pudo verificar en algunos años ya que los registros de hipotecas no son parte del alcance del presente estudio, quedando muchos historiales pendiente debido a que el fojas, n° y año de la mutación no fueron encontrados en los registros de propiedad de aguas, tal vez encontrándose en hipotecas y gravámenes.-
- e) Derecho original corresponde a una Comunidad de Aguas (aquellas las creadas por ley que acogen a un grupo de usuarios comunes de las mismas obras de captación y de conducción de aguas, con el fin de alcanzar sus fines individuales, o sea, usar las aguas a que tienen derecho), pero el seguimiento de tal derecho se pierde o confunde al entrar en otra comunidad o asociación, ya sea por cesión, dación en pago, compraventa, etcétera, donde no se detalla el caudal aportado de la inscripción precedente.
- f) Respecto de los caudales la confusión es aún mayor, ello porque en ciertos años nos encontramos con inscripciones en el cual el caudal no es posible determinar, ello por la forma en se encuentra expresado, a modo de ejemplo tenemos la inscripción Fs. 228-N431-2006, en la cual "Doña Adriana Sanchez Aravena es dueña de la siguiente dotación: [...] y de cero coma cuarenta y dos por ciento Desagüe El Marco...", de

la inscripción no podemos determinar cuál es el caudal real ya sea a cuantos litros, regadores o acciones corresponde el cero coma cuarenta y dos por ciento. También es muy frecuente encontrar caudales combinados en acciones/regadores, donde no se puede distinguir si corresponden a dos caudales o son equivalentes por lo que se hace en ocasiones imposible unir mutaciones cuando éstas últimas corresponden a la unión de dos o más DAA provenientes de inscripciones diferentes.-

- g) Otro caso a destacar es por ejemplo la siguiente inscripción; Fs. 201vta-N382-2006 "Don Juan Cristóbal Fernández Silva es dueño de cuarenta y siete por ciento de un tercio de una cuota igual a veinticuatro coma treinta y siete por ciento de la dotación de treinta y nueve acciones o cuotas del canal Diego"
- h) Inscripción individual e inscripción de una Comunidad: en relación a este punto existen dos posturas: (1) quienes afirman que la organización y posterior inscripción de una comunidad de aguas **no conlleva** la asignación de un derecho de aguas a nivel de los individuos que conforman la comunidad; y (2) los que postulan que la organización e inscripción de la comunidad de aguas **si implica** la titularidad del derecho por parte de los comuneros individualizados en la inscripción de la misma.

Sin ánimo de postular preferencia por alguna de éstas hipótesis, éste consultor considera desde el punto de vista práctico, la existencia de la comunidad organizada e inscrita en el registro de propiedad de aguas del Conservador de Bienes Raíces competente conlleva el dominio del derecho por parte de los comuneros individualizados en dicha inscripción, dado que basta con que cualquiera de estos solicite al CBR la inscripción de su derechos individual, y éste está obligado a hacerlos conforme al artículo 114 del Código de Aguas.

En relación a estas dos posturas, se genera una suerte irregularidad de los DAA de cada Comunero, al considerarse el registro de la comunidad como dominio y también el título

individual. El resultado de esta práctica es que en muchas ocasiones los títulos no están ligados por lo que al momento de solicitar un certificado de dominio vigente es posible obtener certificados de ambos registros, debido a que las inscripciones individuales no fueron canceladas al momento de constituirse la comunidad, creando en algunos CBR una suerte de doble inscripción con la consiguiente duplicidad de DAA y su posterior transferencia de dominio.

En lo referente al estudio de derechos de aguas, en determinados casos es posible llegar desde la inscripción individual hasta la inscripción de la Comunidad y viceversa, ya que se realiza una anotación marginal que dice "Anotación Referencial"; en otras ocasiones es imposible dar con las inscripciones debido a que no se ha realizado dicha anotación, que por lo general se efectúa cuando se transfieren acciones o l/s y se hace mención a ambos registros.

En algunos casos hay propietarios de DAA que presentan diferencias entre las acciones vigentes de su inscripción individual y las de la comunidad.

A su vez, existen situaciones donde al momento de constituirse la comunidad se les asignó acciones a personas que ya no son dueñas de las propiedades a regar, y en sus inscripciones individuales tienen anotaciones marginales respecto de las transferencias realizadas por lo que no poseen acciones en la Comunidad.

- i) Inscripciones conjuntas: se realizan preferentemente en el caso de transferencias de DAA de predios colindantes, no identificando cuánto es el caudal correspondiente a cada uno, haciendo sólo alusión a la inscripción previa, la que muchas veces sólo hace referencia a la inscripción anterior bajo la glosa "los derechos adquiridos rolan inscritos a fs...". Ello implica el aumento de los caudales que originalmente se poseían dado que transfiere por un valor total sin señalar detalles individuales.
- j) Otra situación frecuente detectada en el Conservador de Melipilla es en relación a la falta de anotaciones de marginales

de transferencias, las que en muchas ocasiones no son incluidas dejando títulos transferidos en estado vigente.

#### 4.2 Certificados de vigencia

Se presenta en el anexo B del archivo digital los pdf de certificados de vigencia obtenidos, clasificados en carpetas que indican su respectivo año. En total son 3000 Certificados de Vigencia los cuales se adjuntan en original en los respectivos archivadores. También se adjuntan inscripciones sin vigencia que fueron entregados por Conservador ya que entre en ocasiones sufrieron transferencias en el periodo entre que fueron solicitados por el consultor y la entregados por parte del CBR.

#### 4.3 Resoluciones de Derecho investigados

En el anexo C se adjuntan resoluciones de los derechos investigados en el Conservador de Bienes Raíces de Melipilla que fueron encontradas, todas ellas en formato pdf. Tal información fue obtenida desde el sistema web llamado "Microsystem", en el cual mediante el buscador y utilizando ciertos criterios como el número de expediente, el número de resolución y año o nombres y apellidos del titular del derecho se pudo encontrar la resolución respectiva.

También se realizaron búsquedas en las oficinas de la Unidad de Fiscalización de la DGA en dos sistemas:

- a. CPA: Donde se buscaba por titular y en base a la información del CPA se buscaba en otro sistema llamado SID.
- b. SID: En este, la búsqueda se realizaba por el titular o por el número de resolución.

Todas las resoluciones fueron buscadas en caso de que su origen fuese DGA, aquellas que no cuentan con archivo digital en PDF se debe a que no fueron encontradas en los sistemas de la DGA o porque la información de base como el N° de resolución que se obtuvo de las inscripciones no se encuentra correcto por lo que es imposible hacerle seguimiento.-

---

Cabe mencionar, que muchas Resoluciones o Sentencias de otorgamiento corresponden a otras instituciones como SAG, donde no se tiene acceso.-

#### 4.4 Archivo CPA

Se realizó comparación de la base datos descargada del CPA con los derechos concedidos a junio del 2013 v/s la base de datos de los DAA catastrados en el CBR, esta comparación arrojó como resultado alrededor de 563 coincidencias de un total de 1973 DAA aproximadamente registrados en el CPA para las comunas de la jurisdicción del CBR de Melipilla. Los derechos que sólo se encuentran registrados en el CPA y que no fueron hallados en el CBR se incorporaron a la planilla de Derechos Estudiados indicándose en la celda CBR "NO INSCRITO EN EL CBR".-

## 5. DISCUSIÓN Y ANALISIS

Hoy en día el Estado enfrenta desafíos considerables en cuanto a la disponibilidad de los recursos hídricos, por lo que se hace necesario tomar medidas que apunten al uso eficiente y sustentable del agua.

La escasa disponibilidad y la creciente demanda han desarrollado un aumento explosivo del mercado de derechos de aprovechamiento de aguas (DAA). El Código de Aguas de 1.981, vigente, establece la asignación gratuita de los DAA por parte del Estado y su libre transferencia entre los usuarios. Para esto, el Código establece una separación entre los DAA y el dominio de tierra, de tal manera que se transan en el mercado de forma independiente o conjunta entre los diversos sectores de la economía según los intereses entre las partes.

Este documento, en su artículo 122 es claro al establecer: “La Dirección General de Aguas deberá llevar un Catastro Público de Aguas, en el que constará toda la información que tenga relación con ellas. En dicho catastro, que estará constituido por los archivos, registros e inventarios que el reglamento establezca, se consignarán todos los datos, actos y antecedentes que digan relación con el recurso, con las obras de desarrollo del mismo, con los derechos de aprovechamiento, con los derechos reales constituidos sobre éstos y con las obras construidas o que se construyan para ejercerlos.

En especial, en el Catastro Público de Aguas existirá un Registro Público de Derechos de Aprovechamiento de Aguas, el cual deberá ser mantenido al día, utilizando entre otras fuentes, la información que emane de escrituras públicas y de inscripciones que se practiquen en los Registros de los Conservadores de Bienes Raíces.

Para los efectos señalados en el inciso anterior los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces deberán enviar a la Dirección General de Aguas, por carta certificada, copias autorizadas de las escrituras públicas, inscripciones y demás actos que se relacionen con las transferencias y transmisiones del dominio de los derechos de aprovechamiento de aguas y organizaciones de usuarios de agua, dentro de los 30 días siguientes a la fecha del acto que se realice ante ellos. Estarán, asimismo, obligados a enviar a este Servicio la información que en forma específica solicite el Director General de Aguas, en la forma y plazo que él determine, debiendo asumir dicho Servicio, en este caso, los costos involucrados. El incumplimiento de esta obligación por parte de Notarios y Conservadores será

sancionado según lo previsto en el artículo 440 del Código Orgánico de Tribunales.

Relativo a lo anterior, se entiende que los derechos de aprovechamiento de aguas originalmente se constituyen por acto de autoridad (Art. 20 del Código de Aguas), la posesión de los derechos así constituidos se adquiere por la correspondiente inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces. Así, es la autoridad pública, quien en respuesta a la solicitud por parte de terceros, debe cuantificar el recurso y su disponibilidad, autorizar el DAA y archivar la información respectiva, siendo además el responsable de fiscalizar el uso las aguas otorgadas, además de disponer de la información respecto al número de transacciones producidas, estar al tanto en el seguimiento de los procesos de transferencia, saber quiénes son los participantes, cómo interactúan, como una manera de evaluar permanentemente la asignación del vital recurso.

Desde que el agua tiene un valor económico su transferencia es un elemento importante para asegurar su optimización económica.

Según Donoso (2003) las principales distorsiones e imperfecciones que perjudican el correcto desarrollo del mercado del agua son:

1. Faltan de información adecuada y oportuna sobre la tenencia de los derechos de aprovechamiento: También, ocurre que éstos no se encuentran completos en su descripción o incluso, a que un número importante de derechos no tienen ningún registro. Es evidente que esto dificulta que los interesados en transar aguas encuentren con facilidad una contraparte, ya que dificulta saber cuánta agua se puede transar, el volumen equivalente de cada acción, etc.
2. Falta de coincidencia entre los derechos nominales y los reales: Ello ocurre principalmente en el caso de los derechos consuetudinarios o algunos casos de aguas subterráneas, produciéndose una distorsión entre las tasas estimadas de extracción posibles y los recursos efectivos disponibles.
3. Costos de transacción evitables: Básicamente relacionados con la investigación de ofertas y solicitudes que deben realizar vendedores y compradores, así como con otros gastos legales y administrativos (inscripción, inspección DGA, permisos)
4. Especulación y acaparamiento de derechos no consuntivos, entre otros

En este sentido, la CEPAL (2004) señala que en el caso de las disfunciones del mercado, la teoría económica prescribe que el papel que ha de desempeñar el gobierno consiste en intervenir de forma que las corrija y que restablezca o reponga las condiciones necesarias para implantar nuevamente la eficiencia económica.

Por otro lado, no existe una razón en particular para esperar que aún un mercado competitivo tenga que conducir necesariamente a una asignación equitativa de los recursos hídricos. Son generalmente los usuarios con más recursos económicos y mejor acceso al financiamiento lo que compran los derechos de los usuarios con menos poder económico. Esto significa que aún un mercado competitivo puede conducir a la concentración del recurso y efectos sociales y culturales negativos, en la medida que los sectores de menores ingresos o los grupos étnicos cuyas culturas se centran en el uso del agua transfieren sus derechos a los sectores con más poder económico y poder de realizar inversiones de alta rentabilidad a corto plazo con en la minería.

Vergara, 1998 señala que “el código de aguas adolece de importantes limitaciones, ya que no establece ni una sólo línea ni un solo artículo con relación a los “efectos colaterales” de las transferencias. No existe una regulación de las transferencias de los derechos de aguas.

En la práctica el mercado del agua en Chile ha demostrado su vulnerabilidad en estos aspectos, ya que:

- i. El sistema institucional de administración de los recursos hídricos adolece de importantes debilidades
- ii. La información disponible es muy escasa, fragmentadas y dispersa y presenta serios problemas de calidad y confiabilidad.
- iii. Existen muchísimos derechos no regularizados, no inscriptos en registros ni en catastro público de aguas y cuyas características esenciales resulta difícil de constatar.
- iv. El sistema judicial chileno ha sido lento e ineficaz
- v. La infraestructura disponible es rígida e inadecuada



Los resultados del presente estudio no dejan de ser una llamada de atención respecto de la administración y seguimiento de las mutaciones de los recursos hídricos. El Catastro Público de Aguas no ha logrado cumplir a cabalidad su función respecto de la actualización de la propiedad de los derechos de agua, mientras que los Conservadores dan muestra de no estar al corriente en lo relativo a conceptos técnicos necesarios para la gestión de las aguas como un bien nacional de uso público; a su vez los/las titulares no están inscribiendo sus transacciones u otorgamientos de DAA en los CBR, de manera tal que no tienen acreditado un dominio efectivo sobre el bien adquirido; todas estas situaciones revelan la ausencia de coordinación, comunicación y fiscalización entre los actores implicados en la administración del recurso hídrico.

De los resultados específicos del presente estudio, se detectó que existen numerosos casos en que el derecho de aprovechamiento de aguas original otorgado por la Dirección General de Aguas (DGA), ha sufrido diversas mutaciones no informadas, contradiciendo lo normado en el Código de Aguas. Ello se ve reflejado en la desactualización permanente del CPA.

Resulta importante destacar la heterogeneidad de las mutaciones respecto a derechos de aguas subterráneas. La resolución de la DGA entrega un caudal instantáneo máximo permitido a extraer (l/s) junto a un volumen anual (m<sup>3</sup>/año) específico, el que no siempre corresponde a una transformación lineal de los litros por segundo en metros cúbicos por año, situación que causa confusión al momento de realizar algunas compraventas o cambios de punto de captación, pudiendo extraer el usuario un volumen mayor al efectivamente otorgado al omitir el dato contenido en la resolución en la inscripción respectiva.

Al querer establecer el número de transacciones existentes en la zona de Melipilla, es preciso tener en cuenta ciertos detalles respecto a los datos procesados. La objetividad de estos está condicionada a la forma en que los CBR realizan su trabajo y a la uniformidad en los procesos, factores que INFRAECO S.A. ha entregado en los resultados con numerosas observaciones al respecto. Además, los valores transados son referenciales, ya que se mezclan DAA con distintos tipos de ejercicio y con factores de uso muy diferentes.

## 6. CONCLUSIÓN

Se investigó un total de 2911 Derechos Originales y 23945 a mutaciones, lo que implica que en promedio cada derecho ha mutado alrededor de 8,2 veces en promedio. Del total de DAA estudiados a la fecha del presente estudio, existen alrededor de 11.862 derechos en estado vigente, correspondiendo sólo un 8% de estos, a Derechos de Aprovechamiento de Aguas Originales, vale decir, concedidos sin mutaciones.

De los derechos estudiados, se indica que la mayoría corresponde a transacciones de compraventa, identificando de esta forma a los/as grandes usuarios/as de la Región como empresas agrícolas, empresas de servicio sanitario y de generación de electricidad

Del análisis de la función del Catastro Público de Aguas y del trabajo de los CBR se desprende la necesidad de un sistema de coordinación que permita a la Dirección General de Aguas actualizar su base de datos, especialmente en lo que dice relación con las mutaciones que sufren los derechos originales.

De las actividades realizadas por los CBR se concluye que requieren mecanismos que permitan realizar la indagación del derecho a partir de los datos del/la titular.

A la luz de este estudio queda de manifiesto que el sistema registral de este CBR (quizás de todos o la mayoría) es anticuado y no permite determinar con facilidad la historia de los derechos, además de generar errores en las transacciones principalmente por desconocimiento de los titulares como de los propios funcionarios del Conservador que permiten inscripciones o transacciones no validas según el Código de Aguas. Sería adecuado que los Conservadores incorporaran un registro computacional en una base de datos que vaya registrando el historial del derecho, donde ya estén definidos los campos a llenar, con listas de opciones desplegadas, etc., de tal forma de evitar errores de cambios de unidades de caudales, cantidad de caudal transado, tipo del derecho, de coordenadas. Esto permitiría unificar criterios y sistematizar de mejor forma la información enviada por los CBR a la DGA actualizando el catastro público de aguas de forma óptima. Hoy las tecnologías existen y pareciera que los CBR no están con los tiempos.

---

El presente equipo consultor ha elaborado metodologías y sistemas computacionales para el mejoramiento de la gestión de los DAA en el CBR y por consiguiente en la DGA mediante elaboración de herramientas computacionales en el marco de otras consultorías para la DGA.-