

LOS CAMINOS PARA LA INSCRIPCIÓN Y CATASTRO DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS EN LA REFORMA DE 2022

THE PATHS FOR THE REGISTER AND CADASTRE OF WATER RIGHTS IN THE 2022 REFORM

*Camila Boettiger Philipps**

RESUMEN: Uno de los fines de la reforma al *Código de Aguas* contenida en la Ley n.º 21435 es completar y consolidar la información referente a los derechos de aprovechamiento de aguas existentes en Chile, mediante una serie de normas con plazos y procedimientos especiales para ello. El objetivo de este trabajo es analizar los registros públicos en los cuales dichos derechos deberían ingresarse, sus requisitos, objetivos e importancia, así como los efectos para los titulares de los derechos de aprovechamiento. Finalmente, se muestran las alternativas de situaciones en las que pueden encontrarse los derechos sobre las aguas para su inscripción y catastro, los procedimientos, plazos y sanciones por su incumplimiento.

PALABRAS CLAVE: derechos de aprovechamiento de aguas, inscripción, catastro, registro, regularización.

ABSTRACT: One of the goals of the Water Code's reform in Law 21.435 is to complete and consolidate the information regarding the existing water rights in Chile, through several rules with special procedures and terms. This work aims to review the public registries in which such water rights should be recorded, their requirements, objectives and importance as well as their effects

* Abogada. Doctora en Derecho y Magíster en Ciencia Jurídica PUC. Profesora de Derecho Ambiental y Recursos Naturales. Investigadora del Centro de Derecho Regulatorio y Empresa de la Facultad de Derecho de la Universidad del Desarrollo. Correo electrónico: cboettiger@udd.cl

on water rights' holders. Finally, there are shown the alternative situations for the water rights' inscription and record, the procedures, terms and sanctions for non-compliance.

KEYWORDS: Water rights inscription, record, registry, register, cadastre, regularization.

INTRODUCCIÓN

La reforma al *Código de Aguas* (Cda) del año 2022, contenida en la Ley n.º 21435, tiene como uno de sus principales objetivos completar y coordinar la información que contienen los dos registros públicos en que deberían constar los derechos de aprovechamiento de aguas (DAA): los de los Conservadores de Bienes Raíces (CBR) y los que integran el Catastro Público de Aguas. El objetivo de este trabajo es analizar los registros públicos en los cuales dichos derechos deberían registrarse, sus requisitos, objetivos e importancia, así como los efectos para sus titulares. Finalmente, la idea es mostrar las alternativas de procedimientos y plazos para la inscripción y catastro de los derechos de aguas, y las sanciones o consecuencias por su incumplimiento para los titulares de dichos derechos.

La existencia de dos registros paralelos sobre los DAA en Chile tiene una explicación en razones históricas y prácticas. Cada uno tiene objetivos, información, requisitos y efectos diferentes, además de estar a cargo de autoridades distintas. Lamentablemente, producto de los sucesivos cambios legislativos en materia de aguas en la segunda mitad del siglo XX en Chile, estos registros han funcionado como repositorios algo accidentados de esos cambios, alimentados por distintas fuentes de información. Entender esa historia permite comprender cómo hemos llegado al escenario actual, en que la autoridad no cuenta con la información completa y actualizada de los derechos sobre las aguas en nuestro país, lo que dificulta enormemente poder ejercer las facultades que le entrega la ley, ejecutar una serie de instrumentos de política pública que buscan un uso eficiente y efectivo de las aguas, así como la fiscalización de las extracciones de fuentes naturales.

Luego, es necesario identificar las distintas situaciones en que pueden encontrarse los titulares de DAA ante cada registro, y desde ahí, cuáles son los caminos que ofrece la Ley n.º 21435 para inscribir y catastrar los DAA existentes en Chile, lo que tiene como objetivo final que en un plazo menor a diez años la autoridad pueda contar con información más fidedigna del universo de DAA y de sus titulares actuales.

I. HISTORIA REGISTRAL DE LOS DAA EN CHILE

Históricamente, en nuestro país los DAA han sido otorgados por acto de autoridad, es decir, su origen por regla general es un acto administrativo. DAA existen en Chile desde la época de la Colonia, cambiando su nomenclatura (“mercedes de aguas”, por ejemplo) y la autoridad competente (cabildos, municipalidades, Presidente de la República, Dirección General de Aguas), pero siempre ha sido una autoridad administrativa la que ha otorgado el uso privativo sobre las aguas, que como bienes públicos requieren de un título especial¹ para su aprovechamiento².

Sin embargo, el registro público de esos títulos no se empezó a ordenar hasta principios del siglo XX. Fue con la Ley n.º 2139 de Asociaciones de Canalistas, de 1908, que se empezaron a armar registros de los titulares de DAA a través de las inscripciones estatutarias de ese tipo de organizaciones de usuarios. Estos tenían por objetivo mantener un listado actualizado de los titulares de derechos de aguas sobre los canales u obras que extraían aguas de fuentes superficiales y las distribuían entre sus miembros. Permitió a estas comunidades o sociedades constituirse como personas jurídicas con patrimonio propio con la finalidad de “tomar el agua de la corriente matriz, repartirla entre sus accionistas y conservar sus acueductos”³. En muchos casos, las inscripciones estatutarias fueron el primer registro de gran número de derechos que se ejercían hace mucho tiempo en Chile sobre aguas superficiales, pasando, en la práctica, a ser el título con el cual se probaba formalmente la existencia y titularidad del DAA, incluyendo las mutaciones por sucesión por causa de muerte o transferencia entre vivos.

Posteriormente, con la entrada en vigencia del *CdA* de 1951, se instaura la obligatoriedad de inscribir los DAA en ciertos registros que desde entonces comenzaron a llevar los CBR, adicionales a los de Propiedad, los Registros de Aguas. Estos registros cumplían una función eminentemente asociada a su carácter de derechos reales registrales, ya que la inscripción conservatoria pasó a ser la forma y prueba de la posesión de los titulares de los DAA inscritos, así como de otros derechos o actos sobre ellos, los cuales desde entonces debían constar en escritura pública⁴.

Sin embargo, poco tiempo después, el *CdA* de 1969, producto de la Ley n.º 16640 de Reforma Agraria de 1967, ordenó el cese del registro con-

¹ VERGARA (2021) p. 123; BOETTIGER (2019) p. 31.

² Salvo algunos usos autorizados directamente por la ley (*el Código Civil* de 1857, por ejemplo) como el uso riberano o los pozos de agua subterránea para uso doméstico.

³ Ley n.º 2139 sobre Asociaciones de Canalistas (1908) artículo 1.

⁴ *Código de Aguas* (1951) artículos 236-239.

servatorio de los DAA y de los actos y títulos sobre ellos, consecuencia de la aproximación más administrativa de los DAA, que incluyó, por ejemplo, prohibir su cesión por acto entre vivos y cancelar todas las hipotecas sobre ellos, sin más⁵.

La Dirección General de Aguas (DGA) debía mantener el Registro Público de Aguas (que también había ordenado crear el *CdA* de 1951), como el único en el que debían figurar “todos los actos, informaciones y datos que tengan relación con ellas, y en el que se inscribirán las resoluciones que afecten a particulares”. A pesar de un artículo transitorio que ordenaba a los CBR seguir registrando para traspasar esa información a la DGA, se produjo un vacío de inscripciones conservatorias, perdiéndose la obligatoriedad de realizarla al no poder cederse o transmitirse los DAA, sino con el inmueble al cual las aguas fueren destinadas⁶.

Pasaron así más de diez años, hasta que en 1979 se restaura la función de las inscripciones conservatorias de los Registros de los CBR⁷, quedando en ese paréntesis de tiempo un vacío registral que posteriormente los artículos transitorios del *CdA* de 1981 intentarían reparar a través de distintos procedimientos especiales, conocidos como de “regularización” de DAA⁸.

La legislación chilena de aguas presenta una tradición relevante en este sentido. A pesar de los fuertes cambios legislativos que el Derecho de Aguas chileno ha sufrido desde su codificación en 1951, ha habido una constante que se mantiene desde los inicios de la república: el respeto y reconocimiento de los derechos sobre las aguas otorgados por autoridad competente bajo la legislación anterior. Fiel a lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre Efecto Retroactivo de las Leyes, cada *Código* y ley, incluyendo el *Código Civil* en 1857, ha contenido una norma que expresamente reconoce y protege bajo la legislación siguiente, la existencia de los derechos o títulos que los particulares tengan sobre las aguas para su uso privativo, sea que consten en un título formal y expreso (derechos constituidos por acto de autoridad), o sea un uso consuetudinario susceptible de ser regularizado ante la ley (derechos reconocidos por la ley) de acuerdo con ciertos requisitos y procedimientos especiales⁹. De esta forma, los DAA otorgados por la autoridad competente en el momento de su constitución, subsisten plenamente bajo las legislaciones posteriores, sujetándose en su ejercicio a las normas de la nueva legislación¹⁰.

⁵ *Código de Aguas* (1969) artículo 239.

⁶ *Op. cit.* artículo 12.

⁷ DL 2603 (1979) artículo 1 transitorio.

⁸ RIVERA (2013) pp. 235-236.

⁹ VERGARA (2021) pp. 321-322.

¹⁰ *Código de Aguas* artículo 311.

Por esa razón, la falta de inscripción conservatoria no implica que el DAA no exista; la propia ley ha reconocido la existencia de ciertas situaciones de hecho, de larga data, que pueden estar asociadas a obras existentes y organizaciones de usuarios, que se consideran usos consuetudinarios legítimos dentro del sistema jurídico de DAA¹¹. Ahora bien, como toda situación de hecho frente al derecho, se requiere que, para ser legítimamente integrada al sistema, que en algún momento se realice un procedimiento para constatar su existencia, determinar sus características y formalizar el título en virtud del cual se han estado usando las aguas. Estos son los procedimientos de regularización de DAA, que actualmente se encuentran en los artículos 2 y 5 transitorios del *CdA*¹².

Esta tradición jurídica tiene relación con la característica de patrimonialidad de los DAA¹³. Como derechos reales comerciables desde que se tiene algún registro¹⁴, ellos integran el patrimonio de sus titulares y pueden ser objeto de actos y contratos, son transferibles y transmisibles y, por lo tanto, no sería procedente que una legislación posterior, por mucho que modifique algunas características, formas de otorgamiento o hasta facultades o limitaciones al ejercicio de las mismas, desconociera su existencia. Incluso cuando en alguna etapa, como en la del *CdA* de 1969, la cesión independiente de los DAA estaba prohibida, esta misma legislación reconocía la posibilidad de su transferencia con el establecimiento o la transmisión por causa de muerte, manteniendo la comerciabilidad, aunque restringida, de los DAA. Además, por la naturaleza de las actividades en las que se utiliza agua, que requieren instalaciones e infraestructura de largo plazo, que los titulares de estas concesiones puedan quedar sujetos a ese tipo de incertidumbre por un cambio de legislación sería negativo para el desarrollo de este tipo de proyectos.

Sin embargo, también es cierto que para una adecuada gestión de los recursos hídricos, como bienes públicos, la autoridad (y también los usuarios) necesitan contar con información completa, confiable y actualizada de los títulos y usos reales y efectivos que se ejercen sobre las aguas. Algo que, dada nuestra historia, ha sido difícil de lograr, y ahora aparece como un principio de la reforma al *CdA*, como se explica más adelante.

¹¹ STEWART (1970) pp. 82-83.

¹² Para una revisión más en detalle de los usos consuetudinarios de aguas, véase RIVERA (2013).

¹³ Mayor explicación sobre esta característica puede verse en un trabajo anterior BOETTIGER (2019) pp. 48-49.

¹⁴ El Senado Consulto de 1819 estableció, además de las medidas del regador, su precio y forma de venta: setecientos cincuenta pesos de la época, que debían pagarse al contado.

II. TIPOS DE REGISTROS DE AGUAS:

INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA Y CATASTRO ADMINISTRATIVO

Para entender la necesidad e implicancias de las normas que la reforma de 2022 introduce en nuestro sistema registral de los DAA, es menester comprender las características y objetivos de ambos registros. Esta materia está regulada en el título VIII del libro II del *CdA*.

1. Inscripciones conservatorias en los Registros del CBR

El artículo 112 del *CdA* establece que los CBR deben llevar un registro de aguas, en el cual deben inscribirse ciertos títulos relativos a los DAA. Para estos efectos, les son aplicables las normas del *Código Orgánico de Tribunales* y del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

Existen dos libros o registros de aguas en los CBR: el de Propiedad de Aguas y el de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.

En el Registro de Propiedad de Aguas (RPA) del CBR deben inscribirse (artículo 114 del *CdA*):

- a. Los instrumentos públicos que contengan el acto formal de otorgamiento de un DAA, así como la renuncia a ellos.
- b. Los actos y contratos que constituyan títulos traslativos de dominio de los DAA.
- c. Los actos, resoluciones o instrumentos señalados en el artículo 688 del *Código Civil*, para el caso de la transmisión por causa de muerte de los mismos.
- d. Las sentencias judiciales ejecutoriadas que reconozcan la existencia de un DAA.

En el Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar (RHGPI) hay actos que deben inscribirse (artículo 115 del *CdA*) y otros que pueden serlo (artículo 116 del *CdA*). Los que deben inscribirse son: condiciones suspensivas o resolutorias del dominio de los DAA o de otros derechos reales constituidos sobre ellos y todo impedimento o prohibición referente a DAA, sea convencional, legal o judicial, que embarace o limite de cualquier modo el libre ejercicio de la facultad de enajenarlos. Pueden inscribirse, en el mismo Registro, la constitución y tradición de derechos reales sobre DAA, el arrendamiento en el caso del artículo 1962 del *Código Civil*, y cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea permitida por la ley. La ley deja abierta a la libertad de contratación la constitución de derechos sobre los DAA, los que, para mantener completa la historia registral del mismo y dar-

les publicidad frente a terceros, deben (y otros pueden) constar en el RHGPI, anotándose al margen de la inscripción del RPA la referencia a ellas.

La inclusión de los DAA en el sistema registral conservatorio se justifica en que son derechos reales patrimoniales, que tienen un valor y utilidad para sus titulares, más allá de las facultades propias que estos entregan, como extraer y aprovechar una cantidad de agua de acuerdo con la tipología y modalidades de cada DAA: pueden ser objeto de actos y contratos entre vivos, tales como, compraventa, hipoteca, usufructo, arriendo, etc. Por regla general, todos los actos y contratos traslaticios de dominio de DAA y la constitución de derechos reales sobre ellos deben constar por escritura pública (artículo 133 del *CdA*). Como se señaló anteriormente, coherente con la característica de patrimonialidad que han presentado estos derechos a lo largo de nuestra historia, estos derechos reales pueden ser transferidos, transmitidos, hipotecados y ser objeto de otros actos o contratos entre vivos.

Consecuencialmente, el carácter de los Registros de Aguas de los CBR es de la mayor importancia. De acuerdo con el artículo 20 del *CdA*, la inscripción conservatoria otorga la posesión o titularidad sobre el DAA, por otorgamiento de autoridad; y el artículo 117 del *CdA* ordena que la tradición de los DAA se efectúe por la inscripción del título en el CBR, en el caso de transferencia por acto entre vivos. Por lo tanto, mientras no se practique dicha inscripción, el titular del DAA no puede considerarse como tal tanto frente a la autoridad como a otras personas. La obligación de registro es del titular, adquirente o adjudicatario del mismo, dependiendo de cuál sea el título por el que el DAA ingresa a su patrimonio; de no realizarse esta inscripción, el DAA no es parte de él. Lo mismo puede decirse de los derechos reales que se constituyan sobre ellos, los que se entregan (tradición) por la inscripción conservatoria. En suma, las inscripciones conservatorias en materia de DAA son, como indica el artículo 724 del *Código Civil*, garantía y prueba de la posesión¹⁵.

Las consecuencias de la falta de inscripción conservatoria durante mucho tiempo no tenían otra sanción específica más que esa, la de no haberse iniciado la posesión inscrita del DAA o de los derechos sobre ellos. Sin embargo, dado que la primera inscripción era de cargo del titular del DAA, para lo cual había que reducir a escritura pública la resolución administrativa que otorgaba el derecho, no se tiene total certeza de que todos los DAA otorgados estén inscritos, al menos con una inscripción inicial en los Registros de los CBR. Y esos DAA no dejaban de existir, por no haber sanción expresa por la falta de inscripción originaria en el CBR, considerándose por alguna doctrina que los DAA “no inscritos” podían entregarse a través de los modos de hacer la tradi-

¹⁵ ESCUDERO (1990) p. 66; ARÉVALO (2001) p. 550.

ción de las cosas muebles del artículo 684 del *Código Civil*¹⁶, mientras otros consideraban que antes debían realizarse los procedimientos de regularización y registro para que los usos *de facto* pudieran considerarse jurídica como derechos¹⁷.

Además, y sobre todo en los casos de transmisión por herencia, en que la posesión legal se adquiere al momento de la muerte del causante (artículo 688 del *Código Civil*), muchos titulares no realizaban las inscripciones correspondientes, manteniéndose el uso material de las facultades del DAA, y la incorporación de herederos a las respectivas organizaciones de usuarios. Esto ha resultado en que existan DAA que no tienen sus inscripciones conservatorias al día, indicando los titulares que efectivamente están ejerciendo los DAA.

En la práctica, en la actualidad no es posible afirmar que todos los DAA existentes, constituidos por autoridad competente o susceptibles de reconocimiento en nuestro sistema jurídico, estén debidamente inscritos en los Registros de Aguas de los CBR.

2. El Catastro Público de Aguas (CPA)

El CPA es un registro administrativo a cargo de la DGA, en el que debe constar toda la información que tenga relación con las aguas, las obras para su aprovechamiento, los derechos constituidos sobre ellas y las organizaciones de usuarios. Su regulación se encuentra, en el ámbito legal, primordialmente en los artículos 122 y 122 bis del *CdA*, contemplando la inclusión en este registro de derechos de aprovechamiento, obras y organizaciones de usuarios. En el ámbito reglamentario, el artículo 122 del *CdA* mandata la dictación de un reglamento, el cual se encuentra contenido actualmente en el D.S. MOP n.º 1220 de 1998, que aprueba el Reglamento del Catastro Público de Aguas (Reglamento del CPA).

La creación de este registro administrativo tenía por objetivo facilitar la función pública de la DGA de administración y planificación de las aguas en Chile, de manera que este organismo contara con información suficiente, completa y comprobable sobre el recurso hídrico y sus usos¹⁸. Sus finalidades, de acuerdo con lo declarado en el Reglamento del CPA, son: lograr un inventario completo del recurso en el país, sobre el cual basar la aplicación de políticas públicas; otorgar mayor transparencia a la gestión de la DGA y permitir a cualquier interesado acceder en forma oportuna y eficiente a toda la información relacionada con el recurso hídrico.

¹⁶ GUZMÁN y RAVERA (1999).

¹⁷ NEUMANN (2000) p. 213.

¹⁸ VERGARA (1997) p. 76.

Este registro debería ser completo y exhaustivo tanto en incluir todos los DAA como en cuanto a la información contenida en él, de manera de poder servir cabalmente a estas funciones. En este sentido, se ha hecho notar la diferencia entre este catastro y los RPA recién descritos que llevan los CBR, ya que en estos últimos solo constaría cierta información legal respecto de los DAA y, aunque parezca redundante, solo de los derechos inscritos.

Lo primero se explica porque las menciones que exigía el artículo 119 del *CdA* para los registros conservatorios no eran las mismas que se ingresaban en el catastro administrativo. Lo segundo, porque existe una alta proporción de derechos y usos sobre las aguas en nuestro país que no están inscritos en los RPA de los CBR; y la mayoría de los que si lo están, no están en el CPA. Ahora bien, dado el carácter técnico y la finalidad del catastro administrativo, estos derechos o usos podrían consignarse de alguna manera en él, para que la autoridad y otros interesados puedan conocer su existencia y tomar decisiones con la mayor cantidad de información técnica y legal disponible¹⁹.

En cuanto a la información que este registro debe incluir, en el CPA pueden registrarse todos los datos, individualización de actos y otros antecedentes o informes que tengan relación con las aguas, las obras de desarrollo del recurso, los DAA, los derechos sobre ellos y las obras que se construyan para aprovecharlos; todo ello puede ser incluido en el catastro. Ahora bien, el tipo de archivo, registro o inventario a través del cual se incluya esta información es determinado por el Reglamento del CPA. Concretamente, el *CdA* menciona en forma explícita los siguientes registros²⁰:

- a. Registro Público de Derechos de Aprovechamiento (artículo 122 del *CdA*).
- b. Registro de Organizaciones de Usuarios (artículos 196 y 263 del *CdA*).

¹⁹ ARÉVALO (2001) pp. 551-552. En el mismo sentido, y dando ejemplos de la utilidad que puede prestar un registro exhaustivo y completo sobre el uso y derechos sobre las aguas en nuestro país, véase VERGARA (2021) pp. 73-75.

²⁰ Complementariamente, el artículo 5.º del Reglamento del CPA establece que dicho Catastro está constituido por los siguientes registros, archivos e inventarios: i) Registro Público de Organizaciones de Usuarios; ii) Registro Público de Derechos de Aprovechamiento de Aguas; iii) Inventario Público de Extracciones Autorizadas de Aguas; iv) Inventario Público de Obras Hidráulicas; v) Inventario Público de Información Hidrológica y Meteorológica; vi) Inventario Público de Obras Estatales de Desarrollo del Recurso y Reservas de Aguas; vii) Inventario Público de Extracciones Efectivas de Aguas; viii) Inventario Público sobre Información de Calidad de Aguas; ix) Inventario Público de Cuencas Hidrográficas y Lagos; x) Archivo Público de Jurisprudencia Administrativa y de Normas sobre Calidad de Aguas; xi) Registro Público de Roles Provisionales de Usuarios; xii) Registro Público de Solicitudes; xiii) Registro Público de Vertidos de Residuos Líquidos en Fuentes Naturales de Aguas; xiv) Archivo Público de Estudios y Archivo Público de Informes Técnicos y xv) Inventario Público de Glaciares.

- c. Registro de Derechos Reales sobre los Derechos de Aprovechamiento (artículo 122 del *CdA*).
- d. Registro de Obras (artículos 157 y 171 del *CdA*).
- e. Registro de Obras Hidráulicas Mayores (artículo 294 del *CdA*).
- f. Registro de Obras de Desarrollo del Recurso (artículo 122 del *CdA*).

Respecto a la estructura del registro, de acuerdo con el artículo 42 del Reglamento, el CPA está conformado por una base de datos computacional. Esta misma norma exige que el registro contenga cierta información mínima (número de inscripción, datos del titular, datos de las escrituras o documentos que justifican el derecho, ubicación, coordenadas de puntos de captación y restitución y, en su caso, organización de regantes o Junta de Vigilancia a que pertenezca el titular del derecho respectivo).

Una de las particularidades de este catastro no es solo su formato y cantidad de subregistros, sino, también, las posibles fuentes de las cuales extrae su información. Con la finalidad de actualizar la información interna, aquella que tiene su origen en la propia autoridad a través de sus resoluciones, en 2005 se estableció una serie de obligaciones de información por parte de las organizaciones de usuarios, notarios y conservadores para intentar complementarla; pero existían, también, otras fuentes externas, como las sentencias de tribunales dictadas en procedimiento de regularización o las resoluciones del Servicio Agrícola y Ganadero, que hacían difícil sistematizar el registro de los DAA de manera integrada²¹. En suma, el CPA no contiene fidedignamente toda la información sobre estos DAA, que debería tener para cumplir su función.

Esta brecha entre los derechos existentes y catastrados también se intentó salvar dándole efectos a la necesidad del registro en el CPA para realizar trámites administrativos: de acuerdo con el artículo 122 inciso 7 del *CdA* no se podrían realizar respecto de ellos acto alguno ante la DGA u otros organismos. Pero en la práctica, por su época de otorgamiento o su origen, muchos DAA existentes no tienen definidas en forma expresa las características esenciales que exige el artículo 45 del Reglamento del CPA, y sin las cuales no pueden ser incluidos en el Catastro. Para determinarlas, los titulares de los derechos de aprovechamiento debían iniciar un procedimiento judicial de “perfeccionamiento de títulos”, que es largo, costoso, de incierto resultado y con poca intervención de la DGA como organismo técnico²².

²¹ Para mayor detalle de las fuentes externas y dificultades de información del CPA, véase BOETTIGER (2012) pp. 560-561.

²² Para un análisis de este procedimiento véase BALTRA (2002).

III. EL PRINCIPIO DE INFORMACIÓN Y REGISTROS

Contar con información completa, confiable y de buena calidad es esencial para realizar una adecuada y eficiente gestión de recursos hídricos, sea en el ámbito público o privado. Sin ella, la toma de decisiones, tanto a escala autoridad como de usuarios se hace extremadamente difícil y puede producir resultados negativos o distintos a los esperados con los instrumentos de gestión que permite la legislación.

Una de las debilidades de nuestro sistema es la falta de unificación de registros de los DAA. Por una parte, como se expuso precedentemente, por razones históricas existe una proporción no menor de derechos y usos sobre las aguas terrestres en Chile que no constan en los registros de los CBR, que no tienen inscripción conservatoria. Por otra parte, muchos DAA, a pesar de constar con la inscripción conservatoria en los RPA, no están registrados en el CPA que lleva la DGA²³. En suma, la autoridad no tiene una base confiable para determinar cuántos DAA existen, donde están y sus volúmenes autorizados, por lo que difícilmente puede hacerse una redistribución o fiscalizar sin esa información.

En este ámbito, se requiere avanzar en varios sentidos. Primero, es necesario contar con toda la información disponible, recabada tanto por la autoridad como por los usuarios respecto de las fuentes naturales, infraestructura, obras hidráulicas, DAA y extracciones, esto es, completar los registros existentes. Segundo, la información, además de completa y confiable, debe ser accesible, para que pueda ser la base de la toma de decisiones de todos los actores, tanto públicos como privados. También, el sistema mediante el cual se registren esos datos debe permitir consolidar los datos sobre los recursos hídricos en las diferentes cuencas. Finalmente, dado el carácter dinámico de esta información, es fundamental establecer una política de recolección y manejo de datos, mediante un sistema que permita su interconexión con los diferentes sistemas que generan información sobre recursos hídricos.

Si bien se realizaron ciertas reformas para fortalecer ese papel de la autoridad, siendo la más relevante la Ley n.º 21064 publicada en enero de 2018, que impuso la obligación a todos los titulares de DAA de medir e informar los caudales extraídos con un procedimiento sancionatorio para ese y otros incumplimientos en el ejercicio de los DAA, es con la reforma al *CdA* de 2022 donde se establecen una serie de normas que tienen como objetivo general lograr que en el mediano plazo, la información respecto de los DAA y las fuen-

²³ BANCO MUNDIAL (2011) pp. 50-51.

tes naturales sea efectivamente completa, actualizada y accesible, convirtiendo al registro de información respecto de ellos un eje estructural del sistema jurídico nacional de regulación de las aguas terrestres.

Para eso, la Ley n.º 21435 contempla una serie de normas en relación con la información y registro de los DAA, algunas de alcance transitorio y otras de carácter permanente. Las transitorias se analizan en el acápite siguiente, pues son las vías que permite la ley para actualizar la inscripción y catastro de los DAA existentes a la fecha de la reforma. En cuanto a los cambios permanentes que la reforma al *CdA* 2022 incorpora al sistema general de registro de información de recursos hídricos, son destacables:

- **LÍMITES A LA TRANSFERIBILIDAD DE DAA NO INSCRITOS:** cabe destacar la eliminación de la palabra ‘inscrito’ en el artículo 117 del *CdA*, que establecía: “la tradición de los derechos de aprovechamiento inscritos se efectuará por la inscripción del título en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces”, lo que permitía indirectamente la tradición de los derechos “no inscritos”. Ahora la redacción implica que para todos los DAA, inscritos o no inscritos, la tradición de los mismos se efectúa por la inscripción conservatoria.
- **OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR NUEVOS DAA PASA A LA AUTORIDAD:** el nuevo artículo 150 del *CdA*, introduce dos cambios procedimentales importantes: primero, se elimina el requisito de la reducción a escritura pública de la resolución, reemplazándolo solo con una copia autorizada del acto administrativo, lo cual simplifica los trámites para realizarla. Luego, establece que será deber de la DGA, con los fondos que aporte el interesado, solicitar la inscripción de la resolución que constituye el DAA, tanto en el CBR correspondiente como en el CPA, eliminando de esta manera el riesgo derivado de estas cargas respecto del titular del DAA e incorporando la inscripción y el catastro del nuevo DAA en su procedimiento administrativo de constitución.
- **PLAZO DE TÉRMINO DE REGULARIZACIONES DE USOS CONSUETUDINARIOS:** con el fin de consolidar la información y lograr la inscripción de todos los DAA existentes en el mediano plazo, la reforma modifica el régimen de ciertos artículos transitorios que en la práctica habían pasado a ser de aplicación permanente. El artículo 1 transitorio de la Ley n.º 21435 le pone fin a la posibilidad de regularizar usos consueudinarios de aguas, estableciendo un plazo de cinco años para iniciar dichos procedimientos. De esta manera, al 6 de abril de 2027, el universo de DAA existente estará conformado por aquellos inscritos y aquellos en proceso de regularización y posterior inscripción.

- SIMPLIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE PERFECCIONAMIENTO DE TÍTULOS: recientemente, la Ley n.º 21586 publicada en el *Diario Oficial* el 13 de julio de 2023, complementó la reforma al *CdA* introduciendo el artículo 170 bis, el cual establece que el procedimiento para perfeccionar los DAA, este es, para especificar las características esenciales del mismo conforme a la nomenclatura y tipologías actuales del *CdA*, se deberá realizar ante la DGA en un procedimiento administrativo. La resolución de la DGA que determine estas características faltantes complementa el título original, de lo cual debe dejarse constancia con una anotación marginal en la inscripción conservatoria, además de incluirse en el CPA por la misma DGA.

En suma, la reforma de 2022 fortalece el principio de registro público e información de los DAA, base para una adecuada y eficiente administración y protección de las aguas terrestres, simplificando la inscripción conservatoria, acotando la vigencia de procedimientos de regularización de derechos no inscritos y facilitando el catastro administrativo.

IV. CAMINOS PARA EL REGISTRO DE LOS DAA

Finalmente, resta el análisis de las normas transitorias de la Ley n.º 21435, que tienen por finalidad completar e integrar ambos registros. Considerando la evolución y realidad de los registros revisados previamente, frente a la finalidad del principio de información, creemos que estas normas buscan lograr esto mediante tres objetivos específicos.

El primer objetivo es lograr la inscripción conservatoria en los CBR de todos los DAA existentes o vigentes en el país. El segundo es incluir esos DAA en el catastro administrativo del CPA y, el tercero sería vincular ambos registros, actualizando y completando los títulos de los DAA, de manera de mantenerlos con la misma información en el futuro. En suma, los objetivos para los DAA a escala registral son lograr la inscripción y catastro de la totalidad de los DAA existentes, cualquiera sea su origen o situación, y vincular ambos registros con esa información actualizada.

Para esto, la reforma impone distintas obligaciones de registro a los titulares de DAA, con plazos y sanciones diferentes, dependiendo del objetivo perseguido y la situación particular de cada DAA. Así las cosas, cada titular de un DAA debiera revisar el estado de registro de dicho derecho. Sobre la base de lo explicado previamente, y con el objetivo de simplificar las alternativas ante las cuales pueden enfrentarse, a continuación, se distinguen los caminos que cada titular podría tener que recorrer para completar ambos registros, evitar sanciones y contribuir al objetivo de la información actualizada y completa de los DAA en Chile.

1. Primer objetivo:

La inscripción de los DAA en los Registros de Aguas de los CBR

Las normas transitorias de la reforma al *CdA* contemplan distintas situaciones para lograr este primer paso.

1.1. DAA constituidos por autoridad competente sin inscripción conservatoria

Desde la entrada en vigencia de la reforma, toda resolución o sentencia que constituya o reconozca un DAA, que no cuente con su inscripción en el RPA del CBR respectivo, tiene un plazo perentorio de tres años para hacerlo²⁴, bajo el apercibimiento de caducidad de pleno derecho de dichos derechos (artículo 2.º transitorio Ley n.º 21435).

Esta sanción es la más gravosa que permite el derecho administrativo, por cuanto implica la extinción anticipada del acto administrativo y la consiguiente pérdida del derecho que nace del mismo, justificada en el incumplimiento por parte del titular de alguna obligación exigida por la ley para mantenerlo, para proteger el interés general²⁵. Si la inscripción conservatoria es el trámite que la ley ha establecido para adquirir el DAA, ya desde el *Código* de 1951, es razonable exigir a los titulares de dichos derechos que cumplan con ese trámite para conservarlo, sobre todo a aquellos que cuentan con el acto constitutivo que lo otorga para los DAA constituidos por autoridad competente.

Existen, sin embargo, una serie de excepciones, no siendo aplicable la caducidad por falta de inscripción a ciertos tipos de titulares de DAA: servicios sanitarios rurales; comunidades agrícolas, propietarios de áreas protegidas que no utilicen los DAA para mantener la función de preservación ecosistémica; indígenas o comunidades indígenas (inciso 7.º).

La norma se aplica a los restantes DAA constituidos por autoridad competente, pero que no cuenten con su inscripción conservatoria. Estos derechos deberán ser inscritos acompañando copia de la resolución que lo constituye a petición de sus titulares en el CBR competente (artículo 116 del *CdA*), antes del 6 de abril de 2025; luego de esta fecha no podrán solicitarlo.

Si el CBR se niega a inscribir un DAA cuya inscripción se le ha solicitado, existe un plazo de treinta días hábiles para iniciar el procedimiento judicial del artículo 1 transitorio del *CdA*, por el cual el juez de letras puede ordenar la inscripción. Para resolver, el juez tendrá a la vista no solo los antecedentes que

²⁴ El plazo original establecido por la Ley n.º 21435 de 2022 era de dieciocho meses, que se cumplían el 6 de octubre de 2023. La Ley n.º 21586 de 2023 modificó ese plazo, extendiéndolo por tres años hasta el 6 de abril de 2025.

²⁵ FLORES (2017) p. 227.

presente el solicitante, sino, también, debe pedir un informe al CBR, a la DGA y la certificación de la respectiva organización de usuarios de aguas, cuando corresponda. Para efectos de la vigencia de los DAA así inscritos, el artículo 2 transitorio de la Ley n.º 21435 establece que, si se ordena la inscripción por sentencia judicial, se entenderá que el DAA siempre estuvo vigente, aun cuando esta se haga fuera del plazo de tres años que tiene por sanción la caducidad.

1.2 Usos susceptibles de regularizarse conforme con los artículos 2 y 5 transitorios del *CdA* de 1981

El artículo 1 transitorio de la Ley n.º 21435 establece expresamente que estos usos continúan vigentes, pero fija un límite temporal para el inicio de los procedimientos para su regularización: un plazo de cinco años desde la vigencia de la modificación, hasta el 6 de abril de 2027, para iniciarlos. Transcurrido dicho término no será admisible solicitud de regularización alguna fundada en estas normas. Los exceptuados de este plazo son las solicitudes de regularización formuladas por indígenas o comunidades de indígenas.

Los procedimientos de regularización de los artículos 2.º y 5.º transitorios del *CdA* fueron modificados por la Ley n.º 21435, estableciendo un procedimiento distinto al anteriormente consagrado, los cuales serán tramitados y resueltos ante la DGA, en sede administrativa. En todo caso, la reforma permite que los procedimientos de regularización iniciados con anterioridad a la reforma, que estén aún en trámite, puedan someterse a los nuevos procedimientos de regularización, renunciando o desistiendo el titular de su solicitud, ya sea en sede judicial o ante el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), según corresponda.

También, coherente con el objetivo de unificar y completar los registros de DAA, en ambos procedimientos de regularización la resolución de la DGA que los reconozca como tales, debe incluir las menciones del artículo 149 del *CdA* o especificar sus características esenciales²⁶, de manera que los DAA regularizados puedan catastrarse inmediatamente en el CPA.

a. Regularización artículo 2.º transitorio del *CdA*

Esta norma permite la regularización de los usos de aguas efectuados libres de clandestinidad y violencia, y sin reconocer el dominio ajeno, autorizando su inscripción a nombre del solicitante, ya sea que se encuentran inscritos a nombre de un tercero o no han estado nunca registrados.

Para ello, se deben acreditar al menos cinco años de uso ininterrumpido, contados hacia atrás desde la fecha de entrada en vigencia del *CdA* en 1981,

²⁶ *Código de Aguas* artículo 2.º transitorio letra e) y artículo 5 transitorio n.º 2.

esto es, desde al menos el 29 de octubre de 1976. La solicitud de regularización se presenta y tramita ante la DGA, la que deberá consultar a la organización de usuarios si corresponde, su opinión fundada respecto a las características del uso y su antigüedad, siendo esta respuesta no vinculante para dicho organismo. Luego, la DGA emitirá un informe técnico, y si es procedente mediante una resolución fundada, reconocerá los DAA, estableciendo las características esenciales del mismo. Si ese es el caso, la autoridad administrativa solicitará previamente a la dictación de la referida resolución los fondos necesarios para realizar la inscripción conservatoria, en conformidad con el artículo 150 del *CdA*. De no cumplirse con los requerimientos mencionados, denegará la solicitud.

En este procedimiento de regularización se introdujo expresamente la posibilidad de sumar posesiones anteriores para los efectos de acreditar la antigüedad en el uso ininterrumpido, circunstancia que había sido objeto de discusión y decisiones judiciales disímiles. El mayor cambio es que se elimina la fase judicial del procedimiento, quedando la DGA facultada para reconocer las características y tipologías del derecho, sin perjuicio de la facultad del interesado de recurrir a los tribunales de justicia en caso de una resolución desfavorable.

Las organizaciones de usuarios debidamente constituidas podrán presentar solicitudes de regularización en representación de sus miembros que cumplan con los requisitos para ello, con autorización de estos usuarios para iniciar el procedimiento. Esta posibilidad se agregó para facilitar la tramitación de este tipo de regularización, dado que estas entidades tienen un conocimiento directo y fáctico de los usos sobre las aguas que pueden no tener títulos formales para su individualización, por la forma en que se gestaron muchas de estas asociaciones en épocas previas a la de los *Códigos de Aguas*.

b. Regularización del artículo 5 transitorio del *CdA*

Esta regularización solo procede respecto de predios expropiados, total o parcialmente o adquiridos a cualquier título, en virtud de las leyes de reforma agraria n.º 15020 y 16640, que contaban con DAA a la fecha de su expropiación.

La solicitud de regularización relativa a estos DAA se debe presentar y tramitar ante la DGA, quien determinará su admisibilidad y remitirá los antecedentes al SAG para que informe respecto de la existencia y extensión de los DAA expropiados, la relación entre tales derechos y la superficie regada, y si existen otros derechos asignados al mismo predio.

Este procedimiento también fue modificado por la Ley n.º 21435, manteniéndose como un procedimiento administrativo, pero que ahora debe tramitarse ante la DGA, en vez del SAG; este organismo solo emite un informe de ciertas circunstancias que permitan determinar la existencia y extensión

de los DAA que le corresponde al predio, a diferencia de lo que ocurría antes, donde el procedimiento se realizaba sin intervención de la DGA. Incluso la DGA puede prescindir del informe del SAG, pues dicho informe no tendrá carácter de vinculante.

Previo a la dictación de la resolución de regularización, se solicitarán fondos para realizar las inscripciones conservatorias. Una vez dictada la resolución, esta será publicada en extracto en el *Diario Oficial* a modo de notificación, contra la cual procederán los recursos de reconsideración y reclamación.

1.3 DAA que solo cuentan con inscripción estatutaria de una OUA

Como se mencionó anteriormente, sobre todo en aguas superficiales existe una gran cantidad de DAA cuyo primer registro se hizo con la formalización de las Organizaciones de Usuarios de Aguas (OUA) u otras, acto en el cual se establecen los miembros de la organización, y los derechos en las aguas u obras comunes. El artículo 189 del *CdA* dice que los interesados pueden hacer valer, en el caso de la constitución judicial de la organización, los títulos o antecedentes que sirvan para ello; pueden no tener el DAA inscrito previamente. En consecuencia, muchos DAA la única inscripción que tienen es la estatutaria de su OUA, que hasta el 2022 debía realizarse en el RPA del CBR, y al margen de la cual se fueron anotando los cambios en sus titulares.

La Ley n.º 21435 modificó el artículo 114 del *CdA*, dejando las inscripciones estatutarias fuera de las obligatorias que debían realizarse en el CBR. Las existentes a la fecha de entrada en vigencia de la reforma continúan vigentes de acuerdo con el artículo 13 transitorio de esta ley; pero esa misma norma exige, para los efectos de poder realizar la tradición de los DAA o constituir derechos reales sobre ellos, que todo titular de DAA reconocido dentro de los títulos constitutivos de una OUA deberá contar con el título individualmente inscrito a su nombre.

Dichos titulares cuentan con un procedimiento especial ante el CBR competente para obtener esa inscripción individual, mediante una solicitud a dicho CBR, acompañada de un informe favorable de la DGA y un certificado de la respectiva OUA de una antigüedad no menor a treinta días; si la OUA no lo emite, se acompaña copia de su solicitud. Esa petición, en realidad, abre un procedimiento administrativo, ya que debe publicarse conforme al artículo 131 del *CdA*, permitiendo la presentación de oposiciones por otros titulares de DAA que puedan verse afectados, y cuya tramitación se sigue de acuerdo con las reglas generales del *CdA*. La DGA deberá pronunciarse sobre esta solicitud, y entonces el CBR respectivo podrá efectuar la inscripción individual a partir de la inscripción estatutaria de la OUA constituida judicial o extrajudicialmente.

2. Segundo objetivo:

Inclusión de todos los DAA en el CPA

Por el principio de registro, todos los DAA, cualquiera sea su origen o título formal, deberían estar ingresados en el CPA. El artículo 122 inciso 5 del *CdA* lo dice expresamente, que todos los DAA deben estar en el Registro Público de Derechos de Aprovechamiento de Aguas, bajo sanción de multa y, además, una inhabilitación administrativa especial: respecto de los DAA no catastrados no podrán realizarse actos o solicitudes ante la DGA o la Superintendencia de Servicios Sanitarios²⁷.

Para completar el registro administrativo, la reforma establece en el inciso 4 del artículo 2.º transitorio de la Ley n.º 21435, la obligación de todos los titulares de DAA constituidos por acto de autoridad competente, de registrarlos en el CPA, acompañando copia de la inscripción conservatoria y certificado de dominio vigente. Esta carga también tiene un plazo de cumplimiento, el mismo que para la inscripción en el CBR de estos derechos: hasta el 6 de abril de 2025. La sanción por no cumplir esta obligación es una multa de segundo grado, de acuerdo con el artículo 173 y siguientes del *CdA*.

Los títulos de un DAA para registrarse en el CPA, deben indicar expresamente sus elementos o características esenciales, las que de conformidad con el artículo 140 del *CdA* en concordancia con el artículo 45 del Reglamento del CPA, son las siguientes:

- a. Nombre y rol único tributario del titular.
- b. Naturaleza de las aguas que se desean aprovechar, esto es, si son aguas superficiales o subterráneas, corrientes o detenidas.
- c. El álveo o el acuífero de que se trata, con indicación de la provincia en que se efectúa la captación y la restitución en su caso, y tratándose de aguas subterráneas, deberá indicarse además la comuna en que se ubica la captación.
- d. Caudal, expresado en medidas métricas y de tiempo.
- e. Aquellas características con que se otorga o reconoce el derecho, de acuerdo con la clasificación establecida en el artículo 12 del *CdA*, esto es, si se trata de un derecho consuntivo o no consuntivo; de ejercicio permanente o eventual o de ejercicio continuo, discontinuo o alternado entre varias personas.

²⁷ Adicionalmente, el artículo 33 del Reglamento del CPA, dispone que la DGA no “repcionará solicitud alguna relativa” a los DAA imperfectos, como las dirigidas a obtener las autorizaciones para la construcción, modificación, cambio o unificación de bocatomas u obras hidráulicas, cambio de fuente de abastecimiento, autorización del traslado del ejercicio o, en general, cualquier solicitud relacionada con DAA, a menos que los interesados exhiban copia autorizada del registro respectivo en el CPA.

Sin embargo, como se explicó anteriormente, no todos los DAA inscritos en los CBR tienen las menciones denominadas “características esenciales” del artículo 45 del Reglamento del CPA. En ese caso, el artículo 44 del Reglamento del CPA indica que los titulares de DAA

“[...] cuyos títulos se encuentren incompletos, ya sea por falta de regularización o por no indicarse las características esenciales de cada derecho, con el objetivo de incorporarlos al Catastro Público de Aguas a que obliga la ley y este reglamento, deberán previamente perfeccionar y regularizar sus derechos de acuerdo a los criterios y presunciones que establece la ley [...]”.

Es decir, los títulos antiguos que no tenían estas menciones eran considerados incompletos o imperfectos para efectos de su registro permanente en el CPA, requiriéndose un proceso de perfeccionamiento de títulos.

Hasta julio de 2023, se había llegado a la solución práctica (no estaba indicado en la ley) de iniciar un juicio de perfeccionamiento en sede judicial, para que por una sentencia se reconocieran o declararan estas menciones específicas del *CdA* de 1981, que los títulos de DAA más antiguos no tenían explícitamente, como el caudal expresado en volumen por tiempo, las tipologías de consuntivo o no consuntivo, permanente o eventual, continuo o discontinuo, entre otras. Hasta no tener dicho pronunciamiento, los DAA no eran registrados en forma permanente en el CPA, sino que solo podían acceder a un catastro provisorio.

El artículo 35 del Reglamento del CPA señala que ante solicitudes de registro de DAA que no cumpla con todas las exigencias que dicho reglamento señala, la DGA otorgará un certificado de inscripción provisorio, debiendo someterse dentro del plazo de un año desde la emisión del certificado, al procedimiento de perfeccionamiento de los títulos, en conformidad con el título II del Reglamento del CPA, artículo 44 y siguientes.

Lo anterior es relevante, ya que al exigir que los DAA sean registrados en el CPA antes del 6 de octubre de 2023, el artículo 2 transitorio de la Ley n.º 21435 en su inciso 6.º dice que el Registro Público de Derechos de Aprovechamiento del artículo 122 del *CdA*

“[...] incluirá un registro de todos los derechos de aguas que informen los Conservadores de Bienes Raíces en virtud del presente artículo y también de aquellos que informen directamente sus titulares adjuntando al efecto copia del certificado de dominio vigente y de la inscripción en el registro conservatorio respectivo”.

O sea, la norma transitoria instruye que el CPA registre los DAA solo con los antecedentes del CBR, no requiriendo títulos perfectos o completos para su inclusión en el Registro del artículo 122 del *CdA*.

Podría entenderse que una norma legal transitoria, que justamente tiene por objetivo integrar los registros de los DAA, y que no exige que los títulos de dichos DAA deban ser perfectos conforme a una norma de rango reglamentario, debería aplicarse en forma preferente a lo que exige el Reglamento del CPA²⁸. Por tanto, no se requeriría perfeccionar los correspondientes títulos previo a dar cumplimiento con la obligación de registro en el CPA, para efectos del artículo 2 transitorio de la Ley n.º 21435 o para realizar tramitaciones administrativas ante la DGA relacionadas con estos DAA.

3. Tercer objetivo: *vinculación de títulos actualizados y completos entre ambos registros*

El objetivo a largo plazo es que los DAA inscritos en el CBR sean los mismos que estén catastrados en el CPA, y que ambos registros sean completos, actualizados y estén vinculados. Para lo anterior, se estableció una obligación final para los usuarios, con una sanción práctica: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.º transitorio de la Ley n.º 21435, todo titular de DAA inscrito en los CBR tiene la obligación de anotar el comprobante de registro en el CPA al margen de la inscripción de su derecho en el RPA del CBR respectivo, para lo cual hay un plazo de cinco años contados desde la publicación de la ley, que vence el 5 de abril de 2027. A partir de esta fecha, los CBR no podrán realizar la inscripción de una transferencia de un DAA, si este no cuenta con la referida anotación marginal relativa a su inclusión en el CPA.

Este tercer paso no debería representar mayor dificultad para los DAA que tienen su registro permanente en el CPA, o para los títulos de DAA posteriores al *CdA* de 1981 que tienen todas las menciones que el artículo 45 del Reglamento considera esenciales para su catastro administrativo. Pero ¿cuál es la situación de los DAA catastrados provisoriamente que no han sido perfeccionados para completar sus títulos? ¿Qué papel tiene el catastro provisorio en estos casos ante el CBR? ¿Por qué esta obligación de vinculación de registros tiene un plazo más largo que la de incluir los DAA en el CPA?

Estrictamente, si bien los DAA con títulos imperfectos podrán ser inscritos –en forma provisoria– en el CPA para cumplir con la exigencia de la Ley n.º 21435, deberían ser perfeccionados para obtener el registro permanente en dicho Catastro, con el que debiera hacerse la anotación marginal en la inscripción conservatoria, que es la que vincula y completa los títulos de los DAA. Quizá esa es la justificación de dar dos años más a la obligación de la anotación

²⁸ En realidad, lo más deseable sería modificar el Reglamento del CPA para ajustarlo a las normas de la Ley n.º 21435.

marginal, para que en ese plazo se perfeccionen y completen los títulos para cerrar el proceso registral.

Esta es la última novedad de cambio de procedimientos; la Ley n.º 21586, que extendió los plazos para la obligación de inscripción conservatoria de los DAA, finalmente introdujo en el *CdA* un procedimiento específico para perfeccionar los títulos de los DAA, en sede administrativa, algo que se venía proponiendo hace años, dadas las dificultades y extensión de los juicios de perfeccionamiento²⁹.

El nuevo artículo 170 bis del *CdA* dispone: “las solicitudes para perfeccionar o completar los elementos o características esenciales del título [...]” se someterán a un procedimiento administrativo especial ante la DGA de acuerdo con las reglas del procedimiento general del artículo 130 y siguientes. Dicho procedimiento debe terminar con una resolución de la DGA en la que se reconocen o declaran las características esenciales de un DAA, si estas no constan en el título inscrito, y permitirá registrarlas en el CPA, siendo carga del titular solicitar la anotación al margen de la inscripción conservatoria.

Para concluir, se hace presente que las normas y procedimientos aquí analizados intentan hacerse cargo de un importante problema de nuestro sistema jurídico de DAA, que se arrastra hace mucho tiempo: la suficiencia y actualización de la información pública de los derechos existentes sobre las aguas terrestres. Es destacable que se hayan ideado mecanismos para facilitar el registro; que se le haya puesto un término al uso de las regularizaciones de DAA, y que se haya impuesto un plazo a los titulares de DAA para cumplir con la carga de inscribir sus derechos. Tan relevante es, que se acordó aplicar la sanción más fuerte, la pérdida o extinción de los DAA que no comiencen, al menos, dentro de los plazos, los caminos para ser inscritos, y luego catastrados. Cada titular deberá revisar su situación y ver cuál es el que debe utilizar para lograrlo.

Por otro lado, la carga que tiene la autoridad administrativa en estos procedimientos es enorme. Al pasar a esta sede todos los procedimientos de regularización y perfeccionamiento, y con plazos acotados para cumplir con las obligaciones que imponen las normas transitorias, la DGA se verá enfrentada a una gran cantidad de solicitudes asociadas a estas situaciones, además de las que normalmente se han tramitado ante ella. Será un esfuerzo conjunto entre usuarios y autoridad con el que se logren los objetivos registrales de la reforma 2022.

²⁹ BALTRA (2002) p. 246 y ss.; BOETTIGER (2012) p. 568.

BIBLIOGRAFÍA

- ARÉVALO, Gonzalo (2001): “El Catastro Público de Aguas: sobre el registro y el perfeccionamiento de los derechos de aprovechamiento de aguas”, *Revista de Derecho Administrativo Económico de Recursos Naturales* (Pontificia Universidad Católica de Chile) vol. III n.º 2: pp. 547-558.
- BALTRA, María Luisa (2002): “Perfeccionamiento de títulos de aguas. Aplicabilidad de la normativa vigente”, *Revista de Derecho Administrativo Económico de Recursos Naturales* (Pontificia Universidad Católica de Chile) n.º 1: pp. 237-251.
- BANCO MUNDIAL (2011): *Chile. Diagnóstico de la gestión de los recursos hídricos*. Disponible en [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://documents1.worldbank.org/curated/es/452181468216298391/pdf/633920ESW0SPAN0le0GRH0final0DR0REV-0doc.pdf](https://documents1.worldbank.org/curated/es/452181468216298391/pdf/633920ESW0SPAN0le0GRH0final0DR0REV-0doc.pdf) [fecha de consulta: 4 de julio de 2011].
- BOETTIGER, Camila (2012): “Del Catastro Público de Aguas: A propósito de una sentencia del Tribunal Constitucional” *Actualidad Jurídica* (Universidad del Desarrollo) año XIII n.º 25: pp. 557-570.
- BOETTIGER, Camila (2019): “Caracterización de los derechos de aprovechamiento de aguas y propuestas de reforma”, *Actualidad Jurídica* (Universidad del Desarrollo) n.º 40: pp. 29-59.
- ESCUADERO, Bernardino (1990): *La posesión del derecho de aprovechamiento de aguas* (Santiago, Editorial Jurídica Ediar Conosur).
- FLORES, Juan Carlos (2017): “La caducidad de los actos administrativos”, *Revista de Derecho (Valdivia)* (Universidad Austral) vol. XXX n.º 2: pp. 225-249.
- GUZMÁN, Alberto y RAVERA, Ernesto (1993): *Estudio de las aguas en el derecho chileno* (Santiago: La Ley).
- NEUMANN, Christian (2000): “Del procedimiento especial de regularización de derechos de aprovechamiento de aguas conforme al artículo 2º transitorio del Código de Aguas”, *Revista de Derecho Administrativo Económico* (Pontificia Universidad Católica de Chile) vol. II n.º 1: pp. 211-246.
- PARADA, Guillermo Andrés (2000): *El derecho de aprovechamiento de aguas. Aspectos dogmáticos y legales. Su posesión y adquisición por prescripción* (Santiago, La Ley).
- RIVERA, Daniela (2013): *Usos y derechos consuetudinarios de aguas. Su reconocimiento, subsistencia y ajuste* (Santiago, LegalPublishing).
- STEWART, Daniel (1970): *El derecho de aguas en Chile: algunos aspectos de su historia y el caso del Valle de Illapel* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- VERGARA, Alejandro (1997): “El Catastro Público de Aguas. Consagración legal, contenido y posibilidades de regulación reglamentaria”, *Revista de Derecho de Aguas* (Universidad de Atacama) vol. 8: pp. 71-91.
- VERGARA, Alejandro (2021): *Derecho de aguas* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).

Normas

SENADO CONSULTO SOBRE REGADORES DE AGUA (1819): 18 de noviembre de 1819, *Boletín de las leyes y decretos del Gobierno 1819-1820* (Santiago, Imprenta Nacional).

Ley n.º 2139 (1908), sobre Asociaciones de Canalistas, 20 de noviembre de 1908.

Código de Aguas (1951) Ley n.º 9909, 28 de mayo de 1951.

Ley n.º 16640 (1967), de Reforma Agraria, 28 de julio de 1967.

Código de Aguas (1969) DFL n.º 162, 12 de marzo de 1969.

Código de Aguas (1981) DFL n.º 1182, 26 de octubre de 1981.

Ley n.º 21435 (2022), reforma el *Código de Aguas*, 6 de abril de 2022.

Ley n.º 21586 (2023), modifica la Ley n.º 21.435, 13 de julio de 2023.