

**Tribunal:** 11° Juzgado Civil de Santiago  
**Procedimiento:** Juicio Ordinario  
**Caratula:** “Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta/Perello”.  
**Rol:** C-4075-2020  
**Cuaderno:** Principal

---

**EN LO PRINCIPAL:** CONTESTA DEMANDA; **PRIMER OTROSÍ:** OPONE EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN QUANTI MINORIS; **SEGUNDO OTROSÍ:** SOLICITA SE DEJE SIN EFECTO MEDIDA PRECAUTORIA DECRETADA EN AUTOS; **TERCER OTROSÍ:** ACREDITA PERSONERÍA; **CUARTO OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS.

#### **S.J.L. EN LO CIVIL DE SANTIAGO (11°)**

**ANTONIO VARGAS RIQUELME**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad 13.463.406-5, en representación por mandato judicial, según se acreditará, de don Jaime Enrique Perelló Arias, agricultor, cédula nacional de identidad 3.478.974-6, domiciliado para estos efectos en calle Lo Fontecilla N° 101, oficina 908, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en autos caratulados “Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta/Perello”, Rol N° C-4075-2020, a US. respetuosamente digo:

Que vengo en contestar demanda presentada por la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta en contra de don Jaime Enrique Perelló Arias, solicitando su completo y absoluto rechazo con expresa condena en costas en virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que se expondrán a continuación:

**I.**  
**ANTECEDENTES**

1.- Como consta en autos, con fecha 3 de junio de 2016, se celebró en la Octava Notaría de Santiago, Repertorio N° 723/2016, un contrato de compraventa entre don Jaime Enrique Perelló Arias y la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta (en adelante “La Fundación” o la “Demandante”), mediante el cual se vendieron, por parte del primero, los siguientes derechos de aprovechamiento de aguas en conformidad a lo establecido **expresamente** en la cláusula segunda, letra b), de aquél contrato:

- a) 960 acciones o parte alícuota o derecho de aprovechamiento del canal Ventanas, las cuales, producto de la compraventa mencionada, se inscribieron a nombre de la Fundación, a fojas 131, N° 128, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2016.
  
- b) 384 acciones o parte alícuota o derecho de aprovechamiento del canal Perales, la cuales, producto de la compraventa mencionada, se inscribieron a nombre de la Fundación, a fojas 132, N° 129, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2016.

Ambos derechos precitados se encontraban inscritos, anteriormente, a nombre del demandado a fojas 202, N° 120, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1995.

2.- La venta de aquellos derechos de aprovechamiento, se realizó, en conformidad al contrato de compraventa en análisis, en el marco de la operación de adquisición, por parte de la demandante, de los inmuebles denominados “Hacienda Ventanas” y “Hacienda Valparaíso”, ambos ubicados en la provincia de Huasco, región de Atacama, razón por la cual, en el contrato de marras, se estableció que los derechos de aprovechamiento señalados eran los que regaban dichos predios.

3.- A mayor abundamiento, se estableció, literalmente, en la cláusula segunda, letra b), de la compraventa de fecha 3 de junio de 2016, que:

*“Se incluyen además los derechos de aprovechamiento con que se riegan los predios, **consistentes en** novecientas sesenta acciones y trecientas ochenta y cuatro acciones, o parte alícuota o derecho de aprovechamiento de los canales denominados Ventanas y Perales respectivamente con que se riegan los predios agrícolas individualizados, pertenecientes a la tercera sección del Río Huasco. El título de dominio rola inscrito a fojas doscientos dos número ciento veinte del Registro de Propiedad de Aguas correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, del año mil novecientos noventa y cinco.”* (Lo destacado es nuestro).

4.- Sin perjuicio, que a la luz de la señalada compraventa se estableció que los derechos de aprovechamiento que regaban los inmuebles objeto de la adquisición, y que se incluían expresamente en la operación, consistían solo en *“novecientas sesenta acciones y trecientas ochenta y cuatro acciones, o parte alícuota o derecho de aprovechamiento de los canales denominados Ventanas y Perales”*, consta en escritura de compraventa fechada el mismo día 3 de junio de 2016, ante la misma Notaría, pero con Repertorio N° 724/2016, que la Fundación debió adquirir por parte de la demandada, de forma separada, una acción o derecho de aprovechamiento de aguas en el Canal Ventanas, que no fue incluida en la operación principal de transferencia de los inmuebles, y que se encuentra inscrita actualmente, a nombre de la demandante, a fojas 133, N° 130, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2016.

El título anterior de aquella acción rola, a nombre del demandado, a fojas 338, N° 319, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2012.

5.- No obstante el tenor literal y lo expreso de la voluntad de las partes en relación a la compraventas fechadas el día 3 de junio de 2016, en cuanto a transferir 960 acciones del canal Ventanas, 384 acciones del canal Perales, 1 acción del canal Ventanas, la Fundación, casi 4 años después de celebradas aquellas compraventas,

pretende, en virtud de la demanda de autos, incluir en aquellas operaciones no solo los referidos derechos de aprovechamiento de naturaleza permanente sobre dichos acueductos, sino también 1344 acciones de naturaleza eventual sobre el embalse Santa Juana, obra hidráulica mayor ubicada en la cuenca del río Huasco, inscritos a fojas 21, N° 21, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2018.

Lo anterior en atención a los siguientes y aparentes argumentos de hecho y de derecho que se indican a continuación:

- a) *“...el sr Perelló vendió a la Fundación “los derechos de aprovechamiento de aguas con que se riegan los predios, consistentes en 960 acciones y 384 acciones – o sea, 1.344 acciones en total- o parte alícuota o derecho de aprovechamiento de los canales denominados Ventanas y Perales respectivamente con que se riegan los predios agrícolas individualizados, pertenecientes a la tercera sección del Río Huasco, **sin excluir expresamente los derechos de agua eventuales.**” (Lo destacado es nuestro).*
- b) *“En dicha compraventa no se excluyeron expresamente los accesorios ni del predio ni de los derechos de aprovechamiento de aguas permanentes, situación que es de la mayor relevancia jurídica y fáctica, según se explicará. En efecto, al momento de la compraventa, y como es sabido que los derechos permanentes están sujetos al beneficio que el tranque significa, la Fundación preguntó al vendedor respecto de la existencia de derechos de aprovechamiento de aguas eventuales que estuvieran aparejados a los derechos de agua permanentes, sin embargo la vendedora negó la existencia de ellos”.*
- c) *“...en el caso de autos, los derechos de agua eventuales se deben entender parte de los derechos permanentes ya que por su propia naturaleza son una garantía y seguridad del ejercicio de estos últimos – de los permanentes -. En efecto, a pesar de que en la mencionada*

compraventa no estaban incluidos, los derechos eventuales no se excluyeron expresamente en el contrato...” (Lo destacado es nuestro).

- d) “...el sr. Perelló con fecha 22 de enero de 2007 recibió de la DOH la cesión de derechos de agua eventuales sobre el Embalse Santa Juana. Según da cuenta la cláusula sexta de dicha cesión, la cantidad de derechos de agua consuntivos, superficiales de ejercicio eventual cedidos a favor del sr. Perelló fue de “34.132.224 metros cúbicos anuales, los cuales tienen para todos los efectos legales la equivalencia de 1.344 acciones en el embalse Santa Juana y que corresponden a igual número de acciones de derechos permanentes superficiales y continuos en el río Huasco que el usuario – el sr. Perelló\_ es propietario.”

Posteriormente, la demandante en su presentación, con el objeto de generar un asomo de argumentos de derecho, señala:

- a) “...explicaremos a US. las razones de derecho de: i) por qué los derechos de aprovechamiento permanentes tienen el carácter de inmuebles por destinación en este caso; ii) por qué los derechos de agua eventuales en el embalse tienen el carácter de accesorios de los derechos de agua permanentes; y iii) por qué dichos derechos eventuales – accesorios- se entienden incluidos en la compraventa celebrada entre las partes.”
- b) “En el caso de autos, los derechos de aguas permanentes tienen el carácter de inmuebles -por destinación- según lo que establecen los artículos 570 en relación al artículo 4 del Código de Aguas.

El artículo 1830 del Código Civil (CC) establece que “En la venta de una finca se comprenden naturalmente todos los accesorios, que según los artículos 570 y siguientes se reputan inmuebles”. De esta norma se colige que los inmuebles se transfieren con todos sus bienes

*accesorios, salvo aquellos accesorios que sean excluidos expresamente según pacíficamente afirman tanto la jurisprudencia como la doctrina.*

*En complemento de la norma anterior, el artículo 570 del CC es claro al establecer que “Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento. (...)”*

*Siguiendo el mismo lineamiento y principio establecido por el Código Civil, el artículo 4 de nuestro Código de Aguas establece que: “Atendida su naturaleza, las aguas son muebles, pero destinadas al uso, cultivo o beneficio de un inmueble se reputan inmuebles”. De acuerdo a la escritura “El embalse produce un **mejoramiento** en todas las acciones del río Huasco al elevar su seguridad de riego a valores cercanos a 85% de probabilidad de excedencia (...)” (el énfasis es nuestro); es decir, como señala el artículo 570 del Código Civil, el embalse produce un “beneficio” o “mejoramiento”.*

*Así, queda eliminado cualquier espacio a la duda y es claro que los derechos de agua permanentes que la Fundación compró se reputan inmuebles por estar éstos destinados al uso, cultivo y beneficio de un inmueble -Hacienda Ventanas-“*

- c) *“Así, atendido que el demandado se rehúsa a inscribir los derechos eventuales a favor de la Fundación...esta parte tiene el derecho de “pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios” según lo establece el artículo 1489 de nuestro Código Civil. En nuestro caso hemos optado por solicitar a US. ordene el cumplimiento del contrato en cuestión”.*

Con respecto a la supuesta **accesoriedad** de los derechos de aprovechamiento eventuales de embalse, la Fundación prosigue señalando en su demanda que:

- a) *“...la cantidad de derechos de agua eventuales en el Embalse que se le otorgaron a las personas es proporcional y está directamente relacionada con la cantidad de derechos de agua permanentes que dichos titulares tenían -o tienen- en el río Huasco...y no corresponde transarlos separadamente (vender los permanentes a una persona y los eventuales a otra)...”*
- b) *“...Estos derechos eventuales fueron constituidos exclusivamente para garantizar la disponibilidad y ejercicio de los derechos permanentes que los titulares tienen en el río Huasco aguas abajo del Embalse. No son la creación de nuevos y distintos derechos de agua que puedan transferirse separadamente de los derechos permanentes, si no que se constituyeron como accesorios de los permanentes sólo para darles mayor seguridad en su disponibilidad”.*
- c) *“Aquí queda de manifiesto la accesoriedad de los derechos eventuales, ya que son otorgados a los particulares solo en razón y proporción de los derechos permanentes que estos tengan en el río Huasco. Así, si el sr. Perelló tenía 1.344 acciones de derechos de agua permanentes en el río Huasco, entonces le corresponde igual cantidad de derechos eventuales en el embalse Santa Juana...”*
- d) *“...hoy el sr. Perelló se niega a entregar y transferir los derechos de agua eventuales, pero no tiene predio agrícola en el cual aprovecharlos...”*
- e) Según el Decreto Supremo MOP N° 192, de fecha 28 de febrero de 2006, que transfiere el Embalse Santa Juana a la Junta de Vigilancia de la Cuenca del Río Huasco y sus Afluentes *“...se desprende claramente que los derechos de agua eventuales en el*

*Embalse no pueden ser otros que los titulares de derechos de aguas permanentes del río Huasco.”*

- f) *“...el demandado no cumple con lo establecido en el Decreto Supremo en revisión: No es titular de los derechos de aguas permanentes en el río Huasco ni tampoco es titular de los predios en que se utilizarán las aguas, si no que es mi representada – la Fundación- quien tiene derecho al dominio de ambos bienes por lo que procede y se solicita la inscripción a su nombre en cumplimiento del contrato celebrado.”*

Acto seguido, la Fundación se refiere en su escrito a la presunta mala fe, en razón al aparente “ocultamiento” de la existencia de los derechos de aguas eventuales, motivo por el cual, prosigue señalando en su demanda que:

- a) *“En efecto, antes de celebrar la compraventa del predio mi representada consultó al vendedor por la existencia de los derechos de aprovechamiento de aguas eventuales que iban aparejados a los derechos de agua permanentes, sin embargo, el vendedor negó la existencia de cualquier otro derecho de agua, aparte de los derechos de agua permanentes.*

*Tiempo después de haber celebrado la compraventa del predio y sus aguas, mi representada se sorprendió cuando el sr. Perelló la contactó a través de su hijo Mauricio Perelló, para ofrecerle la venta de los derechos de aprovechamiento eventuales que van aparejados a los derechos permanentes...”*

- b) *“En efecto, al momento en que mi representada compró el predio y las aguas, el sr Perelló ya había celebrado el contrato de cesión de los derechos de aguas eventuales que la DOH había cedido en su favor con fecha 22 de enero de 2007 (casi 10 años de que se celebrara la compraventa de autos). Sin embargo, el sr. Perelló no había inscrito su titularidad sobre éstos en el Registro de Propiedad del Conservados de*



*Bienes Raíces (“CBR”) de Vallenar. El sr. Perelló esperó a que se celebrará la compraventa del predio y de las aguas con mi representada, para luego – el 10 de enero de 2018- proceder con la inscripción de las 1344 acciones en el Registro de Propiedad de Aguas del CBR de Vallenar a fojas 21, N° 21 año 2018...”*

Finalmente, la demandante intenta robustecer la debilidad de su pretensión entregando las siguientes y supuestas consideraciones medio ambientales:

*“En el presente caso, si es que fuera posible tratar a los derechos eventuales como separados o “no accesorios” de los derechos de agua permanentes en el río Huasco, sería también posible usar, disponer y transferirlos -eventuales y permanentes- de manera separada el uno del otro”. Lo anterior en palabras de la demandante agravaría la situación de escasez hídrica en la cuenca del valle del río Huasco.*

6.- En virtud de los argumentos anteriormente expuestos la demandante solicita como petición concreta, que SS. *“ordene al demandado materializar la transferencia de las 1.344 acciones de derechos de aprovechamiento de agua eventuales en el embalse Santa Juana ...toda vez que dichos derechos de agua se encuentran incluidos dentro del contrato de compraventa celebrado entre las partes con fecha 3 de junio de 2016.”*

7.- En subsidio de lo principal la demandante solicita la reducción proporcional del precio por vicios ocultos de la cosa en base a los siguientes argumentos:

- a) *“Obviamente el que mi representada no disponga de sus derechos eventuales, que son accesorios de un bien que ella compró, constituye un vicio oculto de la cosa comprada, toda vez que su no uso, la priva de una garantía y seguridad de disponibilidad de agua que si tiene”.*

- b) La demandante sostiene, en virtud de lo dispuesto en Código Civil que *“Siguiendo los principios generales se prefiere mantener la vigencia del contrato y se deja expresamente establecido en el artículo 1860 de la normativa citada “Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir a la rescisión (resolución) de la venta o la rebaja del precio, según mejor le pareciere”*
- c) En virtud de aquello, y al análisis realizado por la demandante con respecto al valor de los derechos de aguas eventuales de embalse no transferidos, se solicita que la demandada entregue la suma de \$2.285.633.280, por concepto de rebaja del precio por vicio oculto de la cosa vendida.

8.- Finalmente, en subsidio de las peticiones anteriormente señaladas, la Fundación interpone demanda de indemnización de perjuicios por dolo incidental, puesto que, en palabras de la demandante, se ha ocultado dolosamente la existencia de los derechos eventuales, se ha desconocido que ellos son accesorios a los permanentes y, con ello, se ha obtenido el consentimiento de la Fundación, en la compraventa de fecha 3 de junio de 2016, en forma mas onerosa, avaluando la demandante aquel perjuicio en \$2.285.633.280.

## II.

### **ALGUNAS CONSIDERACIONES PREVIAS EN MATERIA DE DERECHO DE AGUAS QUE DEBEN SER CONSIDERADAS EN ATENCIÓN AL DESCONOCIMIENTO MANIFIESTO DE LA ESPECIALIDAD POR PARTE DE LA DEMANDANTE DE AUTOS.**

9.- En atención a que la Fundación ha incurrido en su escrito en múltiples y variados errores doctrinales y normativos en el ámbito de la legislación asociada a los recursos hídricos, con la venia de US., esta parte se permitirá realizar, previamente, las siguientes precisiones:

- a) Si bien la ley declara que el agua es un bien nacional de uso público, su uso está limitado por la obtención de un derecho. Vale decir, para poder hacer uso exclusivo del agua es necesario contar con un derecho de aprovechamiento de aguas, otorgado por autoridad competente o por ley.

En virtud de lo anterior cuando el artículo 4° del Código de Aguas señala *“Atendida su naturaleza, las aguas son muebles, pero destinadas al uso, cultivo o beneficio de un inmueble se reputan inmuebles.”* **SE REFIERE A LAS AGUAS NO AL DERECHO REAL** DE USO QUE SE CONSTITUYE SOBRE ELLAS A FAVOR DE LOS PARTICULARES, MOMENTO EN EL CUAL SE PRODUCE LA DESAFECTACIÓN DE AQUELLAS COMO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO<sup>1</sup>.

- b) A mayor abundamiento, en forma posterior a lo dispuesto en su artículo 4°, el Código de Aguas consagra los denominados derechos de aprovechamiento, señalado en el artículo 6° que, *“El derecho de aprovechamiento es un derecho real que recae sobre las aguas y consiste en el uso y goce de ellas, con los requisitos y en conformidad a las reglas que prescribe este Código.*

*El derecho de aprovechamiento sobre las aguas es de dominio de su titular, quien podrá usar, gozar y disponer de él en conformidad a la ley.*

*Si el titular renunciare total o parcialmente a su derecho de aprovechamiento, deberá hacerlo mediante escritura pública que se inscribirá o anotará, según corresponda, en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes*

---

<sup>1</sup> A mayor abundamiento, el único caso que ha sido reconocido por la jurisprudencia de nuestros tribunales en cuanto a la existencia de una prohibición absoluta de constituir derechos de aprovechamiento de aguas y “desafectar” al agua como bien nacional de uso público e inmueble por destinación, es en la hipótesis de recursos hídricos que se encuentren en parques nacionales que forman parte del SNASPE, cuyo objetivo es asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza y conservar el patrimonio ambiental. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en la Convención de Washington para la protección de la fauna, la flora y las riquezas naturales de América, sancionada a través del DS N° 531, de 4 de octubre de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores. (Corte Suprema, sentencia de 27 de junio de 2012, rol N° 7423-2010).

*Raíces competente. El Conservador de Bienes Raíces informará de lo anterior a la Dirección General de Aguas, en los términos previstos por el artículo 122. En todo caso, la renuncia no podrá ser en perjuicio de terceros, en especial si disminuye el activo del renunciante en relación con el derecho de prenda general de los acreedores”.*

- c) En cuanto a la aplicación supletoria de las normas de derecho común sobre la normativa que regula la propiedad de las aguas en nuestro país, el artículo 21 del Código de Aguas manifiesta que *“La transferencia, transmisión y la adquisición o pérdida por prescripción de los derechos de aprovechamiento se efectuará con arreglo a las disposiciones del Código Civil, salvo en cuanto estén modificadas por el presente Código.”.*
- d) En relación a la tradición de los derechos de aguas, el artículo 117 del Código del ramo indica que *“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.*

*La constitución y la tradición de los derechos reales constituidos sobre ellos, se efectuará por la inscripción de su título en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de Aguas del Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.*

- e) Dentro del mismo orden de ideas y en lo relativo al régimen de posesión inscrita de los derechos de aprovechamiento de aguas, el artículo 121 del Código de Aguas prescribe que *“A los derechos de aprovechamiento inscritos en los Registros de Aguas de los Conservadores de Bienes Raíces, se les aplicarán todas las disposiciones que rijan la propiedad raíz inscrita, en cuanto no hayan sido modificadas por el presente código”.*
- f) Finalmente, el artículo 129 del Código de Aguas señala que *“El dominio sobre los derechos de aprovechamiento se extingue por la renuncia señalada en el inciso tercero del artículo 6º y, además, por las causas y en las formas establecidas en el derecho común.”.*

- g) Por otra parte, la Doctrina ha manifestado en relación con el derecho de aprovechamiento de aguas, que atendida la referencia que se realiza al “derecho común” en el artículo 21 precitado, ha de comprenderse que el régimen que gobierna los actos jurídicos vinculados con aquellos, es por regla general aquel establecido en las instituciones del Código Civil.
- h) En consecuencia y en atención a lo dispuesto en el artículo 6º del Código de Aguas, al tratarse de un derecho real, esto es, aquél que se tiene sobre una cosa sin respecto a determinada persona (artículo 577 inciso 1º del Código Civil), se trata también de una cosa incorporal que consiste, a la luz de lo prescrito en el artículo 565 del Código Civil, en un “mero derecho”. En este caso en particular, estamos ante la facultad que otorga principalmente la autoridad, de usar y gozar de las aguas, y **disponer jurídicamente de este derecho**, pero no así sobre las aguas, ya que el dominio sobre ellas pertenece al Estado<sup>2</sup>.
- i) Subsecuentemente, nos encontramos en definitiva ante un “derecho real de goce sobre cosa ajena”. El dueño de este derecho se encuentra habilitado para usar, gozar y disponer de él, en los términos que le ha sido concedido, pero el titular no puede enajenar las aguas, o disponer jurídicamente de ellas, aunque sí **disponer materialmente de ellas (consumirlas) y puede enajenar y disponer de su derecho sobre ellas, como lo haría con cualquier otro en su patrimonio**<sup>3</sup>.
- j) En otras palabras, se puede usar, gozar y disponer del derecho real de aprovechamiento de aguas, el cual habilita para usar y gozar de las aguas, pero no para disponer de ellas.

---

<sup>2</sup> Artículo 595 del Código Civil. “Todas las aguas son bienes nacionales de uso público”.

<sup>3</sup> SEGURA, F., “Derecho de Aguas”, Ed. LexisNexis, 2006, p. 52.

- k) Para la autora Tatiana Celume Byrne “se debe distinguir el derecho de aprovechamiento de **aguas** del derecho real de dominio que se ejerce sobre éste. Estructura que ya se presenta en figuras tales como el derecho real de usufructo, de uso o de servidumbre, entre otros. Sólo al hacer esta precisión se podrá comprender que la arquitectura de la publicación de las **aguas** y su finalidad han sido fruto de la configuración de los derechos de aprovechamiento y de su contenido.

*Al haberse creado, al amparo del Código de Aguas, derechos de aprovechamiento con carácter patrimonial, abstractos (es decir, no afectados en su destinación), definidos de manera autónoma (independientes de la propiedad raíz), exclusivos, perpetuos, ejercitables y perfectamente definidos en razón de su cuantía, se forjó un diseño de derecho equiparable, en su acervo, al derecho de propiedad pleno.”<sup>4</sup> (Lo destacado es nuestro).*

- l) En las palabras del autor Alberto Guzmán Alcalde, “el titular del derecho de aprovechamiento es también propietario de su derecho de aprovechamiento.

*Sin embargo, existe una diferencia entre este derecho real de aprovechamiento y los demás derechos reales limitativos del dominio.*

*En efecto, mientras que en los otros derechos reales en cosa ajena, el titular del derecho originario conserva todo menos la parte que ha entregado para limitar en parte su derecho originario, por ejemplo, en el usufructo, el nudo propietario conserva la facultad de disposición pero pierde la facultad de uso y goce. En el derecho de aprovechamiento, en cambio, en cierto sentido afecta incluso la facultad de disposición del Estado, titular además de limitar las facultades de uso y goce del mismo.*

---

<sup>4</sup> CELUME, T., “La Reforma del Código de Aguas: ¿Hacia dónde debemos Avanzar?”, La Semana Jurídica 101, 2 de junio de 2014.

*En esto estriba la diferencia con los demás derechos reales, por cuanto, mientras los demás derechos reales en cosa ajena se refieren tan sólo a algunas facultades del dominio, en el derecho de aprovechamiento se refiere a las tres facultades del mismo”.<sup>5</sup>*

m) En definitiva, en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 inciso final, que indica que *“Los derechos de los particulares sobre las aguas, reconocidos o constituidos en conformidad a la ley, otorgarán a sus titulares la propiedad sobre ellos”* se consagra la propiedad sobre los derechos de aprovechamiento de aguas. De esta manera, tal como sucede con el resto de los derechos reales, se ha convertido en una práctica común el *“cosificar”* los derechos de aprovechamiento de aguas, esto es, entenderlos como cosas susceptibles de ser incorporadas al patrimonio y en consecuencia, de ser objeto de las distintas figuras contractuales que da lugar la autonomía de la voluntad.

10.- En consecuencia, una vez que hemos aclarado los precitados aspectos básicos, distinguiendo las *“aguas”* de los *“derechos reales de aprovechamiento”* que se constituyen sobre ellas, debemos mencionar lo establecido en las siguientes disposiciones del Código de Aguas, mediante la cuales se distingue claramente entre derechos permanentes y eventuales:

*“Artículo 12- Los derechos de aprovechamiento son consuntivos o no consuntivos; de ejercicio permanente o eventual; continuo, discontinuo o alternado entre varias personas.”*

*“Artículo 16- son derechos de ejercicio permanente los que se otorguen con dicha calidad en fuentes de abastecimiento no agotadas, en conformidad a las disposiciones del presente código, así como los que tengan esta calidad con anterioridad a su promulgación.*

*Los demás son de ejercicio eventual.*

---

<sup>5</sup> GUZMÁN, A., *“Estudio de las Aguas”*, Ed. Jurídica de Chile, 2007, p. 36-37.

*Artículo 17- los derechos de aprovechamiento de ejercicio permanente facultan para usar el agua en la dotación que corresponda, salvo que la fuente de abastecimiento no contenga la cantidad suficiente para satisfacerlos en su integridad, en cuyo caso el caudal se distribuirá en partes alícuotas.*

*Artículo 18- los derechos de ejercicio eventual sólo facultan para usar el agua en las épocas en que el caudal matriz tenga un sobrante después de abastecidos los derechos de ejercicio permanente...”*

11.- En virtud de las anteriores definiciones, US. podrá observar, indubitadamente, que los derechos de ejercicio permanente y eventual, son dos figuras completamente distintas, no constituyendo los últimos, de ninguna forma, bienes accesorios de los primeros, sino que derechos reales completamente distintos uno de otro, y que, por ende, deben ser designados de forma independiente en cualquier acto de compraventa que tenga como objeto la transferencia de aquellos.

### **III.**

#### **EL HECHO QUE LAS AGUAS PUEDAN SER INMUEBLES POR DESTINACIÓN NO IMPLICA QUE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO SOBRE ELLAS NO SE TRANSFIERAN LIBRE E INDEPENDIENTEMENTE EN EL MERCADO.**

12.- Tal como señala el informe del Banco Mundial denominado “Diagnóstico de la gestión de los recursos hídricos” de 31 de marzo de 2011, documento mandatado por el Estado de Chile para los efectos del diseño de políticas públicas en materia de recursos hídricos en nuestro país, una de las características básicas de los derechos de aprovechamiento de aguas (DAA) en Chile, la constituye el libre ejercicio, y transferibilidad mediante el mercado del agua, en razón de las siguientes bases fundamentales del sistema:

- a) *“Libre ejercicio de los DAA. La legislación consagra una total libertad para el uso del agua a que se tiene derecho, pudiendo los particulares destinar las aguas a los fines o tipos de uso que deseen. Igualmente, no es necesario que*



*una vez constituido el derecho, los particulares justifiquen el uso futuro de las aguas. Tampoco es necesario que en las transferencias de DAA se respete el uso a que antiguamente se destinaba el agua, y los particulares pueden cambiar libremente su destino.*

- b) Libre transferibilidad de DAA. El titular del derecho de aguas puede separar el agua del terreno en que estaba siendo usada primitivamente; esto es, puede transferir libremente su derecho (o una parte de su derecho), en forma separada de la tierra. Estos DAA, pueden, entonces, ser libremente transferidos, a través de negociaciones típicas de mercado.*
- c) Posibilidad de cambiar puntos de captación y fuente de abastecimiento de los DAA. La DGA está facultada para autorizar el cambio de la fuente de abastecimiento, el punto de captación y el lugar de restitución de las aguas de cualquier usuario, a petición de éste o de terceros, cuando así lo aconseje el más adecuado empleo de ellas”.<sup>6</sup>(Lo destacado es nuestro)*

13.- En relación a lo anterior, los derechos de aprovechamiento de aguas permanentes y eventuales asociados al caso de autos constituyen bienes jurídicamente distintos, con diferentes actos originarios de constitución, y en consecuencia, deben individualizarse de manera independiente y taxativa en cualquier contrato de compraventa mediante el cual se pretenda transferir su propiedad.

14.- En ese sentido debemos recordar que uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa lo constituye la “cosa vendida” la cual, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1810 y siguientes del Código Civil, debe ser singular, y determinada o determinable.

---

<sup>6</sup> BANCO MUNDIAL, “Diagnóstico de la gestión de los recursos hídricos”, Departamento de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible Región para América Latina y el Caribe, 31 de marzo de 2011, p. 24.

15.- Lo anteriormente expuesto va en perfecta armonía con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Aguas, norma fundamental para comprender los errores conceptuales básicos cometidos por la demandante, en materia de recursos hídricos, disposición en la cual se señala claramente que:

“EN LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE IMPORTEN LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE UN BIEN RAÍZ O DE UN ESTABLECIMIENTO PARA CUYA EXPLOTACIÓN SE REQUIERA UTILIZAR DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS, **DEBERÁ SEÑALARSE EXPRESAMENTE SI INCLUYEN O NO TALES DERECHOS. SI ASÍ NO SE HICIERE, SE PRESUMIRÁ QUE EL ACTO O CONTRATO NO LOS COMPRENDE.”**

16.- A la luz de la norma precitada, cuyo tenor literal es lo suficientemente claro para que las partes puedan alegar su oscuridad en la presente causa, se puede establecer indubitablemente en autos que las siguientes afirmaciones sostenidas por la Fundación carecen absolutamente de asidero legal:

- a) En primer lugar, incurre la demandante en una suerte de inocencia normativa o voluntarismo jurídico pretender que **al no excluirse** expresamente los DAA eventuales en el embalse Santa Juana, en el contrato de compraventa materia del juicio de marras, puede el interprete del contrato desprender legítimamente que aquellos si estaban incluidos por autonomía de la voluntad de las partes en contra de la presunción en contrario contenida en el artículo 317 del Código de Aguas.

En ese sentido, esta parte debe subrayar a US, una circunstancia de la esencia de la causa de marras, y bajo la cual toda la pretensión deducida por la demandante en autos se desploma junto con todas sus peticiones en subsidio realizadas:

**“EL DAA ES UN BIEN PRINCIPAL**, por cuanto puede ser enajenado (ya sea que el término enajenación sea tomado en sentido amplio o en sentido restringido), independiente o separadamente de todo otro bien, como lo señala el artículo 317 precitado; ello, a diferencia de lo que ocurría en las legislaciones anteriores”.

En virtud de lo anterior, la afirmación realizada por la demandante en cuanto a que los DAA eventuales en el embalse Santa Juana fueron también transferidos, junto con los DAA permanentes, en la compraventa realizada con fecha 3 de junio de 2016, entre don Jaime Enrique Perelló Arias y la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta, es absolutamente falsa desde el punto de vista jurídico puesto que los DAA eventuales de embalse constituyen un bien principal y por ende deben ser determinados expresamente en su cuantía y precio en el título traslativo, como también en la manifestación expresa de la voluntad de enajenarlos y adquirirlos.

- b) En consecuencia, la demandante incurre en un error jurídico inexcusable al manifestar que DAA eventuales son accesorios a la cosa vendida (al predio y derechos de aguas permanentes; la demandante permanentemente, y de manera ambivalente, intenta asociar los derechos eventuales a ambas clases de bienes), razón por la cual no sería, según ella, necesario identificarlos específicamente en el contrato de compraventa.

Sobre lo anterior debemos recordar que el artículo 570 del Código Civil, en los incisos que justamente no fueron citados por la Fundación en su demanda, señala como ejemplos de inmuebles por destinación, bienes que, sin duda, no dicen precisamente relación con los DAA:

- Las losas de un pavimento;
- Los tubos de las cañerías;

- Los utensilios de labranza o minería, y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca;
- Los abonos existentes en ella, y destinados por el dueño de la finca a mejorarla;
- Las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y pertenecen al dueño de éste;
- Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas, y cualesquiera otros vivares, con tal que éstos adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo, o de un edificio.

En ese sentido, el hecho que las aguas sean consideradas como inmuebles por destinación, de ninguna manera significa que el derecho de aprovechamiento que se constituya sobre aquellas sea inseparable del inmueble que se beneficia de aquellos recursos hídricos en un momento determinado. De ser así, no existiría la posibilidad consagrada en el artículo 163 del Código de Aguas, de trasladar el punto de ejercicio de los derechos de aprovechamiento de aguas<sup>7</sup>.

En realidad, la circunstancia que las aguas se reputen inmuebles en nuestra legislación dice relación, básicamente, con los siguientes efectos jurídicos, los cuales en nada se condicen con una supuesta indivisibilidad de la tierra, cuestión que nuestro país ha dejado legislativamente atrás hace mas de 40 años, con la dictación del Código del ramo vigente, a saber:

---

<sup>7</sup> “Todo traslado del ejercicio de los derechos de aprovechamiento en cauces naturales deberá efectuarse mediante una autorización del Director General de Aguas, la que se tramitará en conformidad al párrafo 1º de este Título. Si la solicitud fuera legalmente procedente, no se afectan derechos de terceros y existe disponibilidad del recurso en el nuevo punto de captación, la Dirección General de Aguas deberá autorizar el traslado”.

- En cuanto a la adquisición de los DAA, si nos remitimos a su modo de adquirir derivativo esta es de carácter formal y solemne, es decir se efectúa a través de escritura pública, suscrita por los interesados ante notario público, **escritura que debe contener los datos exactos del derecho, para su adecuada identificación particular**. Pues bien, la tradición del derecho se efectúa por la competente inscripción en el registro de propiedad de aguas del conservador de bienes raíces respectivo, se trata entonces de un régimen de posesión inscrita, reservada exclusivamente para los bienes inmuebles.
  
- Los DAA se pueden hipotecar.
  
- El artículo 121 del Código de aguas señala: *“A los derechos de aprovechamiento inscritos en los registros de los conservadores de bienes raíces, se les aplicará todas las disposiciones que rijan la propiedad raíz, en cuanto no hayan sido modificadas por este Código”*, norma de suyo clara que demuestra la clara intención del legislador de dar carácter inmueble al derecho de aprovechamiento, en materia registral.
  
- Decreto Ley N° 2.603 de 1979, en su artículo 3° inciso final, equipara para efectos tributarios a los inmuebles propiamente tales con los DAA, dando a entender con ello que es clara intención del legislador que estos derechos sean inmuebles.

Como US. podrá observar, el hecho que los DAA sean considerados inmuebles para ciertos ámbitos de nuestro ordenamiento jurídico (en especial con lo que dice relación al régimen de la posesión inscrita), de ninguna forma quiere decir que aquellos derechos sean inseparables al predio que los aprovecha en un instante dado, ni con otros derechos de aprovechamiento, sean permanentes o eventuales.

#### IV.

**EL HECHO QUE LOS DERECHOS DE AGUAS PERMANENTES  
CONSTITUIDOS EN LA CUENCA DEL RÍO HUASCO HAYAN SERVIDO  
PARA LA BASE DE CÁLCULO DEL CAUDAL ASOCIADO A LOS  
EVENTUALES NO IMPIDE QUE ESTOS EXISTAN INDIVIDUALMENTE Y  
SEAN TRANSFERIDOS LIBRE Y SEPARADAMENTE.**

17.- En primer lugar, y en relación a la materia contenida en el presente Capítulo, procederemos a exponer los siguientes antecedentes relacionados con el traspaso por parte del Fisco, de los DAA eventuales en el embalse Santa Juana materia del litigio de autos:

- a) La Dirección de Obras Hidráulicas, Servicio dependiente del Ministerio de Obras Públicas, es la propietaria original de un derecho de aprovechamiento consuntivo, de ejercicio eventual y continuo, por un volumen de 300 millones de metros cúbicos anuales, sobre las aguas superficiales y corrientes del río Huasco. Dicho derecho fue constituido por medio de la Resolución DGA N° 252, de 27 de marzo de 1990, y se encuentra inscrito a fs. 49 N° 48 en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1990.

En consecuencia, dichos DAA eventuales, constituidos originariamente a la Dirección de Obras Hidráulicas, nacieron a la vida mucho después que los derechos permanentes en los canales Ventanas y Perales a través de los cuales la demandante pretende adquirir por una suerte de "confusión" los DAA objeto del litigio.

- b) La captación del derecho de aprovechamiento indicado se encuentra en un punto ubicado en la ribera derecha del río Huasco a una cota IGM de 572,48 metros, que corresponde al umbral de la torre de captación del Embalse Santa Juana.

Posteriormente, mediante Resolución DGA N° 14, de fecha 9 de marzo de 1993, se autorizó al Fisco de Chile el cambio de punto de captación original a otro punto ubicado en la ribera derecha del río Huasco en las coordenadas UTM N. 6.827.060,9 m. y E. 339.979,7 m.

- c) El derecho de aprovechamiento indicado se constituyó para ser utilizado en la obra de riego fiscal denominada "Embalse Santa Juana", construida entre los años 1991 y 1995.
- d) La zona beneficiada con la obra Embalse Santa Juana corresponde a una superficie de 12.000 hectáreas aproximadamente, ubicada en las comunas de Vallenar, Alto del Carmen, Freirina y Huasco, Provincia de Vallenar, Región de Atacama.

El Embalse Santa Juana consiste en una presa de grava compactada de 105,9 metros de altura, situada sobre el río Huasco y sus obras anexas, que permiten un embalsamiento de 160 millones de metros cúbicos, en una superficie inundada de 410 hectáreas.

- e) De acuerdo a los antecedentes consignados en el instrumento público en que se materializó el traspaso, el costo de la obra Embalse Santa Juana sin IVA fue fijado en 1.347.130 Unidades de Fomento. El valor a reembolsar por los beneficiarios y aceptantes de la obra Embalse Santa Juana es de 363.725 Unidades de Fomento. El monto subsidiado de la obra alcanza a un 73% del costo definitivo.
- f) El río Huasco tiene un sistema de operación que se encuentra definido en parte importante por la obra de riego fiscal "Embalse Santa Juana", la que regula las aguas que escurren por dicho cauce natural, tanto de las dos primeras secciones, que corresponden a los ríos "El Carmen" y "El Tránsito", como la tercera y cuarta, que corresponden al propio río Huasco.

De esta forma, el "Embalse Santa Juana" juega un papel fundamental en la operación de todo el sistema que actualmente existe en la cuenca del río Huasco. Tal sistema se elaboró sobre la base de diversos estudios, todos los cuales tenían por finalidad determinar la mejor y eficiente utilización del recurso hídrico en la zona, y, de esta forma, asegurar el riego y aumentar las superficies susceptibles de ser regadas.

- g) En virtud de lo anterior, por medio del Decreto Supremo N° 192, de fecha 28 de febrero de 2006, del Ministerio de Obras Públicas, se fijaron las condiciones de transferencia del Embalse Santa Juana a la Junta de Vigilancia de la Cuenca del Río Huasco y sus Afluentes, como también las de reembolso por parte de los usuarios.

El mencionado Decreto N° 192 tenía el siguiente tenor:

*“CONSIDERANDO:*

*Que por Acuerdo del Consejo de Ministros de la Comisión Nacional de Riego en sesión N° 122, de fecha 06 de Mayo de 2004, ratificada por Resolución CNR N° 24, de 21 de julio de 2004, se fijaron las condiciones, forma, y plazos de venta de la obra construida por el Estado, Embalse Santa Juana, ubicado en Vallenar III Región y su modificación señalada en la Resolución de la Comisión Nacional de Riego N° 29, de 04 de Noviembre de 2005, que ratifica el acuerdo adoptado en la Sesión N° 126, de fecha 20 de Julio de 2005.*

*Que, al estar los usuarios del Embalse Santa Juana legalmente organizados en Junta de Vigilancia con personalidad jurídica, según Decreto MOP N° 87, de 03 de Febrero de 2005, se traspasará el dominio da la Obra Embalse Santa · Juana a la Junta de Vigilancia de la Cuenca del Río Huasco y sus afluentes,*

*Que la Junta de Vigilancia de la Cuenca del Río Huasco y sus afluentes acordó aceptar la oferta de traspaso de la obra, en su modalidad de pago a plazo, conforme a lo estipulado en el Protocolo de Acuerdo y Compromiso suscrito con el Ministerio de Obras Públicas con fecha 05 de Mayo de 2004.*



*Que los usuarios beneficiados son titulares de derechos de aprovechamiento consuntivos de ejercicio permanente por un total de 11.803 acciones del río Huasco, desde épocas anteriores a la construcción de esta obra,*

*Que, por Resolución DGA N° 252, de fecha 27 de Marzo de 1990 se constituyó a nombre del Fisco Dirección de Riego, actual Dirección de Obras Hidráulicas, un derecho de aprovechamiento consuntivo de agua superficial, de ejercicio eventual y continuo, por un caudal de 300 millones de metros cúbicos al año en el río Huasco, a captarse en la ribera derecha del río Huasco en las coordenadas UTM N 6.818.892,9 y E, 354.540,7.*

*Que, mediante Resolución DGA No 14, de fecha 9 de Marzo de 1993, se autorizó al Fisco de Chile el cambio de punto de captación original a otro punto ubicado en la ribera derecha del Río Huasco en las coordenadas UTM N. 6.827.060,9 m. y E. 339.979,7 m.*

**DECRETO:**

*1.-DETERMÍNASE que la zona beneficiada con la obra Embalse Santa Juana corresponde a 12.000 hectáreas, aproximadamente, ubicadas en las comunas de Vallenar, Alto del Carmen, Freirina y Huasco, Provincia de Vallenar, III Región.*

*2.-TRANSFIÉRASE a título oneroso, a la Junta de Vigilancia de la Cuenca del Río Huasco y sus afluentes, la propiedad del "Embalse Santa Juana" que comprende, además terrenos, construcciones anexas y dependencias para la administración, ubicadas en la comuna de Vallenar, Provincia de Huasco, III Región y procédase con la suscripción de las escrituras públicas para el perfeccionamiento de este traspaso, conforme a las condiciones que este Decreto establece.*

*La obra consiste en una presa de grava, compactada de 105,9 metros de altura, ubicada sobre el río Huasco y sus obras anexas, que permiten un embalsamiento de 160 millones de metros cúbicos en una superficie inundada de 410 hectáreas.*

*La escritura de traspaso de la propiedad del Embalse Santa Juana sus terrenos, construcciones anexas y dependencias a la Junta de Vigilancia, se suscribirá una vez que se haya comprometido el 75% del valor a reembolsar por los usuarios, mediante la suscripción de las respectivas escrituras públicas.*

3.- DETERMÍNASE que el costo de la obra Embalse Santa Juana sin IVA es de 1.347,130 Unidades de Fomento.

4.- ESTABLÉCESE que los derechos de aprovechamiento consuntivos de aguas superficiales por 300 millones de metros cúbicos al año en el río Huasco de ejercicio eventual y continuo que posee la DOH, para ser acumulados en el embalse y que le fueran constituidos por Resolución DGA N° 252, de 1990, se transferirán a los regantes que suscriban las acciones del embalse la proporción correspondiente, conforme a la relación de que una acción del embalse equivalen a un caudal máximo de 25.396 metros cúbicos, anuales y eventuales, siendo la operación del Embalse, con estos derechos de aprovechamiento, de responsabilidad de la Junta de Vigilancia.

5.- FÍJASE el valor a reembolsar por los beneficiarios y aceptantes de la obra Embalse Santa Juana en 363.725 Unidades de Fomento. En consecuencia, el monto subsidiado de la obra alcanza a un 73% del costo definitivo.

6.-PÁGUESE el costo no subsidiado de la obra en la Tesorería General de la República conforme a lo dispuesto en el Art. 17 del DFL N° 1123/81.

7.- ACÉPTASE la lista provisional de usuarios beneficiados y aceptantes que suscribirán las respectivas Escrituras de Cesión de Derechos y Reembolso, que se señala en el anexo adjunto, el que forma parte integrante de este decreto y elabórese sobre la base de las siguientes condiciones:

i. Costo definitivo de la obra sin IVA sobre el que se realiza el reembolso es de 1.347.130 Unidades de Fomento.

ii. El plazo de pago es de 25 años, que durante los primeros 4 sólo considera pago de interés, a contar de la fecha de aprobación del presente Decreto.

iii. La modalidad de reajuste del pago está basado en el valor de la Unidad de Fomento, que rija el primer día hábil del mes en que se realiza el reembolso.

El interés que se aplica a la deuda insoluble es de 4,5 % anual.

El subsidio a los costos de la obra es de 73 %, aplicado al costo total de la obra. Por lo tanto el monto a reembolsar corresponderá a 363.725 UF (trescientas sesenta y tres mil setecientos veinticinco Unidades de Fomento).

vi. La tabla de estratificación que a continuación se indica considera un reembolso de 27 % del costo definitivo de la obra y **orienta el subsidio en privilegio a los productores agrícolas.**

8.- ESTABLECÉSE que los valores consignados en el anexo señalado en el numeral anterior, tienen el carácter de estimativos, pudiendo sufrir modificaciones de acuerdo a la documentación definitiva que deberán aportar los usuarios al momento de la suscripción de las escrituras de reembolso. Por ello, **deberán acreditar los antecedentes legales sobre los derechos de aprovechamiento de agua de que son titulares y su giro o actividad agrícola.**

9.- ESTABLECÉSE que los usuarios beneficiados y aceptantes que suscribirán las respectivas escrituras de cesión de derechos y reembolso o sus sucesores legares, tendrán un plazo de 8 meses a contar de la total tramitación de este Decreto Supremo, para suscribir las respectivas escrituras. Para ello **deberán demostrar a la fecha de suscripción, ser propietarios de los respectivos derechos de aprovechamiento del Río Huasco que les permitan, ser considerados beneficiarios del Embalse Santa Juana y de los terrenos en que se utilizarán las aguas.** Aquellos usuarios que requieren regularizar su situación legal para la firma de las escrituras de reembolsos dispondrán del plazo de dos años a contar de la total tramitación del Decreto Supremo de traspaso, para que regularicen su situación legal. Estos últimos, para ejercer este derecho, deberán suscribir compromisos de reembolso mediante escritura pública dentro del plazo de 8 meses contado desde la total tramitación del Decreto Supremo de traspaso en la que conste su obligación de regularizar los derechos del listado no suscritos en las formas y plazos señalados, facultarán al Fisco DOH para iniciar los procesos de licitación conforme al artículo 18 del DS MOP · N° 285, del año 1994.

10. ESTABLECÉSE que los valores consignados en el anexo señalado en el numeral anterior, tienen el carácter de estimativos, pudiendo sufrir modificaciones de acuerdo a la documentación definitiva que deberán aportar los usuarios al momento de la suscripción de las escrituras de reembolso. **Por ello, deberán acreditar, con los antecedentes legales la titularidad de los derechos de aprovechamiento de agua y su giro o actividad agrícola.**

11. ESTABLECÉSE que sin perjuicio de la obligación de pagar que tiene cada uno de los usuarios en la parte no subsidiada de la obra Embalse Santa Juana **en proporción a sus acciones y derechos en el río Huasco; la Junta de Vigilancia, como una forma de facilitar el pago podrá asumir dicha obligación en su totalidad, pero en**

*ningún caso significará liberar a los usuarios de dicha deuda, sino hasta su completo y efectivo pago.*

*12. AUTORIZÁSE al Director de Obras Hidráulicas o al Director Regional de Obras Hidráulicas III Región a suscribir en representación del Fisco, las escrituras públicas de reembolso y cesión de derechos de aprovechamiento, con los usuarios individualizados en el listado a que se refiere el número 7 de este Decreto y que contendrán las condiciones, forma y plazos de venta, necesarias que establece el presente instrumento". (Lo destacado es nuestro).*

- h) De acuerdo al contenido del acto administrativo precitado, la premisa general respecto al Embalse Santa Juana era generar su traspaso a los beneficiarios. Y ello se materializó básicamente a través de diversas escrituras públicas de cesión de DAA eventuales sobre el embalse y traspaso del costo proporcional de construcción de aquella obra hidráulica mayor a los regantes del valle del río Huasco, regantes entre los cuales se encontraba el demandado de autos.

EN ESE SENTIDO RESULTA DEL TODO ABSURDO SEÑALAR, POR PARTE DE LA DEMANDANTE DE AUTOS, QUE TALES DAA SON ACCESORIOS A LOS DE CARÁCTER PERMANENTE PUESTO QUE, EN AQUELLA CIRCUNSTANCIA, NO HUBIERA SIDO NECESARIO FIRMAR ESCRITURAS DE CESIÓN INDIVIDUALES POR LOS DERECHOS EVENTUALES.

18.- En virtud de lo anterior, con fecha 22 de enero de 2007, se suscribió, entre la Dirección de Obras Hidráulicas y mi representado una "Escritura Pública de Cesión de Derechos de Aprovechamiento de Aguas, Reembolso, y Garantías para su cumplimiento", según consta en instrumento otorgado ante el Notario, Conservador de Minas y Comercio, de la ciudad de Vallenar, don Ricardo Olivares Pizarro, Repertorio N° 90.

19.- A mayor abundamiento, tal como consta en los artículos QUINTO y SEXTO del anterior instrumento se establece una determinación clara y precisa del DAA eventual:

*“QUINTO: **De la Cesión de Derechos.** Por resolución de la Dirección General de Aguas, numero doscientos cincuenta y dos, de veintisiete de marzo de mil novecientos noventa, se constituyó a nombre del Disco de Chile, Dirección de Riego, hoy Dirección de Obras Hidráulicas, derechos de aprovechamiento consuntivos de agua superficial por un caudal de trescientos millones de metros cúbicos al año en el río Huasco, de ejercicio eventual y continuo para ser acumulado en el Embalse Santa Juana, Ex Embalse El Toro, los cuales se encuentran inscritos a su nombre a fojas cuarenta y nueve, numero cuarenta y ocho del Registro de Propiedad de Aguas, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año mil novecientos noventa. SEXTO: La Dirección de Obras Hidráulicas transfiere al usuario beneficiado los derechos de aprovechamiento referidos en la cláusula precedente en la proporción correspondiente, conforme a la equivalencia para un derecho de aprovechamiento eventual, superficial y continuo de un volumen máximo de veinticinco mil trescientos noventa y seis metros cúbicos anuales del río Huasco y sus afluentes por acción, dejándose expresamente establecido que el volumen máximo de veinticinco mil trescientos noventa y seis metros cúbicos anuales por acción, es solo referencial. En consecuencia, la Dirección de Obras Hidráulicas, viene en este acto en ceder y transferir a don JAIME ENRIQUE PERELLÓ ARIAS, quien acepta y adquiere para sí, **derechos de aprovechamiento consuntivos de agua superficial de ejercicio eventual y continuo, por un volumen de treinta y cuatro millones ciento treinta y dos mil doscientos veinticuatro metros cúbicos anuales (34.132.224) de los trescientos millones de metros cúbicos al año de ejercicio eventual y continuo que posee en el río Huasco para ser acumulados en el Embalse Santa Juana, Ex Embalse El Toro, inscritos a su nombre a fojas cuarenta y nueve, numero cuarenta y ocho del Registro de Propiedad de Aguas, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año mil novecientos noventa, derechos de aprovechamiento que tendrán para todos los efectos legales la equivalencia de mil trescientos cuarenta y cuatro coma cero acciones (1344,0) del Embalse Santa Juana y que es correspondiente a igual numero de acciones de derechos permanentes superficiales y continuos en el Río Huasco que el usuario beneficiado es propietario”.***

Asimismo, en la parte final del artículo OCTAVO de dicho instrumento, se establecen las condiciones de transferencia de aquellos derechos a terceros, en su artículo NOVENO se consagra incluso la posibilidad de adquirir aún mas DAA de embalse a través de subastas públicas (lo cual ratifica que aquellos DAA no son accesorios a los permanentes) y finalmente en el artículo DÉCIMO se constituyen las correspondientes garantías en favor de Fisco las cuales, obviamente, deben ser alzadas de forma previa a la venta de aquellos bienes:

*“OCTAVO: ...Para la enajenación de los derechos de aprovechamiento, mientras se encuentren afectos al saldo de la deuda pendiente, deberá solicitarse autorización previa a la Dirección de Obras Hidráulicas con copia del proyecto de la escritura correspondiente. NOVENO: El usuario beneficiado compareciente, podrá adquirir un mayor numero de derechos de aprovechamiento de aguas mediante adjudicación en la o las subastas publicas que realice la Dirección de Obras Hidráulicas de acuerdo a lo previsto en el artículo séptimo del Decreto con Fuerza de Ley numero mil ciento veintitrés, de mil novecientos ochenta y uno. DÉCIMO: **Garantía Hipotecaria.** Para garantía y seguridad del reembolso de la parte no subsidiaria de la obra, el usuario beneficiado viene en este acto en constituir hipoteca a favor del Fisco, Dirección de Obras Hidráulicas, sobre los derechos de aprovechamiento de aguas que en este acto se transfieren. Al mismo tiempo, **constituye prohibición de celebrar acto y contrato sobre los referidos derechos de aprovechamiento, sin previa autorización de la Dirección de Obras Hidráulicas. Todo acto o contrato que se celebre deberá ser previamente informado por los interesados a la organización de usuarios que administre la obra, la que deberá comunicar de ello a la Dirección de Obras Hidráulicas**”. (Lo destacado es nuestro)*

20.- Como bien podrá observar US., de la lectura de las cláusulas precitadas del contrato de Cesión en estudio, se pueden extraer los siguientes hechos indubitados que van en contra, directamente, de la teoría del caso sostenida por la demandante en autos:

- a) Los DAA eventuales de embalse constituyen un bien principal determinado expresamente en el contrato de Cesión, en cuanto a su naturaleza, ejercicio y caudal.

En ese sentido, no debemos perder de vista que, de manera previa al contrato de Cesión precitado, el DAA eventual objeto de aquella, ya habia nacido, **de forma originaria e individual**, mediante un acto administrativo específico de la Dirección General de Aguas (Resolución DGA N° 252, de 27 de marzo de 1990, la cual fue acompañada en autos por la propia demandante). SI SE HUBIESE TRATADO DE UN DERECHO ACCESORIO NO SE HABRÍA CONSTITUIDO UN DERECHO DE MANERA ORIGINARIA, NI SE HABRÍA GENERADO UNA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A NOMBRE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRAÚLICAS. ESTO DA CUENTA QUE SE TRATA DE UN DERECHO INDIVIDUAL, QUE NO ACCEDA A OTRO DERECHO DE APROVECHAMIENTO O A UN INMUEBLE.

- b) Sólo la base de cálculo para la asignación de DAA eventuales por parte del Fisco se estableció en proporción a los DAA permanentes de los cuales la demandada era al momento titular, no constituyendo aquello un fundamento para entender que los DAA eventuales no son derechos individualmente considerados en relación con los permanentes.

En relación con lo anterior, al estudiar la demanda de autos resulta realmente sorprendente la liviandad jurídica mediante la cual la Fundación afirma que los DAA eventuales “*no son la creación de nuevos y distintos derechos de agua que puedan transferirse separadamente de los derechos permanentes*”.

En ese sentido, la propia escritura de Cesión señalada en el número anterior de esta contestación señala, en su artículo 8° que “*Para la enajenación de los derechos de aprovechamiento, mientras se encuentren afectos al saldo de la deuda pendiente, deberá solicitarse autorización previa a la Dirección de Obras Hidráulicas con copia del proyecto de la escritura correspondiente*”.

Dentro del anterior orden de ideas, para los efectos de enajenar los DAA eventuales de embalse se requieren las siguientes condiciones, las cuales de ninguna forma pueden haber sido entendidas como cumplidas por la demandante para los efectos de sostener que la enajenación de aquellos derechos se produjo al momento de celebrar la compraventa de fecha 3 de junio de 2016, Repertorio N° 723/2016, entre don Jaime Enrique Perelló Arias y la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta:

- i. Se requiere la celebración de un contrato de compraventa específico para la transferencia de los DAA eventuales de embalse identificándolos de manera precisa.
- ii. Se requiere que en dicho contrato se alcen las prohibiciones y garantías hipotecarias a favor del fisco, razón por la cual debe comparecer al acto la Dirección de Obras Hidráulicas.
- iii. Junto con el contrato de compraventa, se debe celebrar entre las partes uno de novación por cambio de deudor en el cual el adquirente de los DAA eventuales objeto de la compraventa se haga cargo de la deuda fiscal relacionada con el pago proporcional del traspaso de la obra hidráulica embalse Santa Juana.

Para los efectos de graficar la operación anteriormente señalada, y poder explicar a US. como se realiza formalmente la venta de los DAA eventuales de marras, con la debida comparecencia de la Dirección de Obras Hidráulicas, se acompaña en un Otrosí de esta presentación copia de escritura de *“compraventa, novación por cambio de deudor, alzamiento y constitución de garantías sobre derechos de aprovechamiento de aguas del embalse Santa Juana”*, celebrada entre Agrícola Llanos Tatara S.A y Golden Nuts SpA., de fecha 1 de abril de 2019, ante el Notario Público de la 48° Notaria de Santiago, don Roberto Cifuentes Allel, Repertorio N° 3.119/2019.



En ese sentido debemos preguntarnos ¿CÓMO PRETENDE LA FUNDACIÓN QUE US. ACCEDA A LO SOLICITADO EN LO PRINCIPAL DE SU DEMANDA ORDENANDO EN SU FAVOR LA TRANSFERENCIA DE LOS DAA EVENTUALES OBJETO DEL PRESENTE LITIGIO SIN LA DEBIDA COMPARECENCIA EN AUTOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS?

A mayor abundamiento debemos señalar que adicionalmente a la garantía hipotecaria y prohibición constituidas sobre los DAA eventuales en favor del Fisco de Chile (inscritas a fojas 11, N° 17, del 2018, y a fojas 19, N° 13, del 2018, respectivamente), existe también garantía y prohibición de la misma clase en favor de Agrícola Perales SpA. (inscritas a fojas 296, N° 154 , del 2020, y a fojas 968, N° 321 , del 2020, respectivamente), según certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de fecha 12 de marzo de 2020, acompañado en un Otrosí de esta presentación.

Dentro de aquel orden de ideas no se debe soslayar que Agrícola Perales SpA tampoco ha sido emplazada en autos sin perjuicio que la demandante solicita la adjudicación judicial directa de los bienes sobre los cuales aquél tercero tiene constituidas sus respectivas garantías.

## V.

### **INEXISTENCIA DE OCULTAMIENTO DE LOS DERECHOS EVENTUALES QUE GENERE UN DOLO INCIDENTAL EN EL ACTO DE TRANSFERENCIA CELEBRADO ENTRE LAS PARTES.**

21.- En relación con las afirmaciones realizadas por la demandante de “ocultamiento” de la existencia de los DAA eventuales de embalse de los cuales era titular mi representada, no nos queda mas que manifestar a US., nuestro escepticismo en relación con aquello, puesto que la operación de traspaso de la administración del embalse Santa Juana a la Junta de Vigilancia del Río Huasco y sus Afluentes, junto con la posterior cesión de los DDA eventuales asociados a

aquella obra, constituye un hecho público y notorio, y representa una política pública realizada por el Estado de Chile de gran magnitud y conocimiento por todos los habitantes de la región de Atacama y del sector agricultor a nivel nacional.

22.- En ese sentido, es de opinión de esta parte que resulta inexcusable que la demandante alegue en autos el desconocimiento, al momento de realizar la operación de adquisición de la Hacienda Ventanas y sus DAA permanentes, de la existencia de esta clase de derechos para los efectos de no considerarlos expresamente en el contrato de compraventa y no asignarles un precio individual con el fin de cumplir los requisitos esenciales del acto en cuanto a la determinación de la cosa vendida y la debida comparecencia de la Dirección de Obras Hidráulicas al mismo.

A mayor abundamiento, como US. podrá observar en el texto del artículo décimo de la compraventa entre don Jaime Enrique Perelló Arias y la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta, de fecha 3 de junio de 2016, se alzan expresamente garantías hipotecarias y prohibiciones únicamente sobre los bienes efectivamente objeto de la operación (inmuebles y DAA **permanentes**), constituidas a favor de importantes instituciones financieras de la plaza. Ninguna de ellas había considerado los DAA eventuales como parte de la garantía asociada a la gestión, por parte del demandado, de las Haciendas Ventanas y Valparaíso en su oportunidad. Sobre lo anterior solo nos cabe preguntarnos. ¿ACASO ESAS INSTITUCIONES TAMBIÉN PARTICIPARON DEL HIPOTÉTICO “OCULTAMIENTO” DE LOS DAA EVENTUALES SUPUESTAMENTE PERPETRADO A LA DEMANDADA?

23.- En relación con lo anterior, debemos nuevamente recordar aspectos esenciales de nuestro ordenamiento jurídico que, junto con la naturaleza de los DAA, la demandante tampoco ha sido diligente en utilizar para fundamentar su pretensión, ahora, en materia de derecho común:

Artículo 1858 del Código Civil. *“Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:*

*1a. Haber existido al tiempo de la venta;*

2a. Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio;

3a. No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio”.

Artículo 1860 del Código Civil: “Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir o la rescisión de la venta o la rebaja del precio, según mejor le pareciere”.

Artículo 1869 del Código Civil: “La acción para pedir rebaja del precio, sea en el caso del artículo 1858, o en el del artículo 1868, prescribe en un año para los bienes muebles y en dieciocho meses para los bienes raíces”.

24.- Dentro de aquel orden de ideas, y atendido el carácter de **bien principal** que presentan los DAA debatidos en juicio, claramente la definición de “vicio redhibitorio” no se ajusta a la no incorporación expresa de este bien principal al contrato de compraventa del inmueble “Hacienda Ventanas”, mas aún a la luz del hecho que los DAA de carácter permanentes si fueron incluidos expresamente en la operación.

En ese sentido, con la venia de US., esta parte se permite, a estas alturas, realizar la siguiente pregunta retórica: ¿CONSTITUYE UN VICIO OCULTO DE LA COMPRAVENTA EL HECHO QUE NO SE HAYAN INCLUIDO EXPRESAMENTE POR LAS PARTES DERECHOS REALES DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS QUE SE ENCUENTRAN SOMETIDOS POR LEY A LOS REQUISITOS Y SOLEMNIDADES ASOCIADOS AL RÉGIMEN DE POSESIÓN INSCRITA?

Lo anteriormente expuesto es sin perjuicio del hecho que, en el evento de considerar la no incorporación de los DAA debatidos en autos como un vicio redhibitorio, la acción de rebaja del precio asociada a su presunta existencia se

**encontraría prescrita con largueza** a la luz del hecho que han transcurrido mas de 18 meses de celebrado el contrato de compraventa en estudio.

25.- Por otra parte, en relación con el supuesto “dolo incidental” eventualmente cometido por mi representada al no declarar en las tratativas la existencia de estos DAA eventuales de embalse, debemos recordarle a la Fundación que en aquella época todos los actores de la cuenca del río Huasco, en alguna medida, despreciaban la importancia de estos DAA, porque la Junta de Vigilancia del río Huasco y Afluentes (JVRH) aún no había elaborado un sistema de distribución de los mismos. Aquello justamente constituye la misma razón por la cual mi representada no tuvo incentivos para realizar prontamente la inscripción conservatoria de aquellos DAA.

En ese sentido debemos manifestar a US., que la demandante tiene perfecto conocimiento de lo anterior, puesto que desde la época en que adquirió, por parte de don Jaime Perelló, la Hacienda Ventanas junto con sus DAA permanentes, un representante de la Fundación ha pasado a formar parte del Directorio de la JVRH. Aquello le ha permitido observar, de manera interna en el seno de dicha Organización de Usuarios de Aguas, la importancia de los derechos de embalse, y constatar el deficiente “Due Diligence” asociado a la adquisición de la Hacienda, producto del cual se descartó su compra. A la luz de aquello pretende mediante el juicio de autos, adquirir de manera oblicua y forzada aquellos DAA sin pagar un valor adicional por ellos, de manera absolutamente fraudulenta y contraria a la Ley.

26.-En relación con lo anterior llama la atención que la demandante haya avaluado, unilateralmente y sin justificación alguna en autos (para los efectos de calcular su prescrita acción de rebaja del precio y la de indemnización de perjuicios), aquellos DAA de embalse en más de 2000 millones de pesos, y no obstante no se haya preocupado de incluirlos expresamente en la operación de adquisición de la Hacienda Ventanas, en conformidad a la normativa contenida en el Código de Aguas.

27.- A mayor abundamiento resulta del todo absurdo y contradictorio que la demandante haya afirmado en autos que:

*“En efecto, antes de celebrar la compraventa del predio mi representada consultó al vendedor por la existencia de los derechos de aprovechamiento de aguas eventuales que iban aparejados a los derechos de agua permanentes, sin embargo, el vendedor negó la existencia de cualquier otro derecho de agua, aparte de los derechos de agua permanentes.*

*Tiempo después de haber celebrado la compraventa del predio y sus aguas, mi representada se sorprendió cuando el sr. Perelló la contactó a través de su hijo Mauricio Perelló, para ofrecerle la venta de los derechos de aprovechamiento eventuales que van aparejados a los derechos permanentes...”*

En relación con lo anterior, aquella afirmación carecería de toda lógica puesto que si efectivamente la demandada, tal como lo señala la Fundación, negó la existencia de tales DAA eventuales, ¿CUÁL ES LA RAZÓN POR LA QUE IGUALMENTE LA DEMANDANTE ENTIENDE QUE ESTÁN INCLUIDOS EN LA COMPRAVENTA DE MARRAS E INCLUSO CONSIDERA QUE PAGÓ UN VALOR ADICIONAL POR ELLAS DE \$2.285.633.280., SUMA QUE AHORA PRETENDE QUE LE SEA RESTITUIDA CON CARGO A SUS ACCIONES PRESENTADAS EN SUBSIDIO DE LA PRINCIPAL?.

En ese sentido resulta rústico e incluso atentatorio contra los propios intereses de la Fundación, que aquella haya acompañado a su demanda de autos un “pantallazo” de una conversación por WhatsApp, entre don Mauricio Segovia (representante de la Fundación y miembro del Directorio de la Junta del río Huasco y sus Afluentes) y don Mauricio Perelló, (hijo del demandado de autos) del cual lo que US. puede desprender es la existencia de tratativas para incorporar, “a posteriori”, los DAA eventuales al patrimonio de la demandante por haber quedado justamente fuera de las transferencias realizadas entre las partes.

De hecho, en conversación por la misma plataforma, de fecha 13 de julio de 2019, se observa el interés recíproco, por parte del representante de la Fundación, en

adquirir dichas acciones eventuales, diálogo que se acompaña en un Otrosí de esta presentación

28.- Como podrá US., observar, resulta evidente la desfachatez con la cual ha actuado la demandante señalando por un lado que mi representada “ha ocultado” y no reconocido la existencia de los DAA eventuales para no incluirlos en la compraventa, para por otra señalar que si estaban incluidos y que la Fundación pagó inocentemente más de 2000 millones de pesos por ellos.

## VI. CONSIDERACIONES FINALES

29.- Finalmente, la demandante ha declarado, en la parte final de su escrito, que *“En el presente caso, si es que fuera posible tratar a los derechos eventuales como separados o “no accesorios” de los derechos de agua permanentes en el río Huasco, sería también posible usar, disponer y transferirlos -eventuales y permanentes- de manera separada el uno del otro”*. Lo anterior en sus palabras agravaría la situación de escasez hídrica en la cuenca del valle del río Huasco.

30.- Sobre lo anterior, esta parte reproduce los argumentos sostenidos a lo largo del presente escrito en cuanto al error jurídico que incurre la demandante al considerar los DAA como accesorios de los de naturaleza permanente y no entender que aquellos se pueden usar, disponer y transferir de manera separada el uno del otro de conformidad a lo dispuesto en el Código de Aguas de 1981.

31.- A mayor abundamiento, de conformidad con la definición legal contenida en el artículo 18 del Código de Aguas *“Los derechos de aprovechamiento de ejercicio eventual facultan para usar el agua en las épocas en que el caudal matriz tenga un sobrante después de abastecidos los derechos de ejercicio permanente”*. Los derechos de aprovechamiento de ejercicios permanente, facultan a su titular para usar el agua en la dotación que corresponda. En el caso que la fuente de abastecimiento no contenga la cantidad suficiente para satisfacerlos en su integridad, el caudal se distribuye en

partes alícuotas (artículo 17 del Código de Aguas). En definitiva, esta clasificación apunta al siguiente criterio: Los titulares de derechos de aprovechamiento de ejercicio permanente podrán siempre captar el agua correspondiente a sus derechos; en tanto que **los titulares de derechos de aprovechamiento de ejercicio eventual podrán captar las aguas a que tengan derecho, solo en el caso que haya un sobrante o un excedente, después de abastecidos los derechos de ejercicios permanente.** En concordancia con lo anterior, dada una situación de sequía o de escasez, en que el agua que hay en un momento determinado no sea suficiente para satisfacer todos los derechos de aprovechamiento existentes en la zona de que se trate, habrá que establecer que derechos de aprovechamiento podrán captar las aguas que les corresponden. De acuerdo con ello, **prefieren primero los derechos permanentes por sobre los eventuales.** Ahora bien, si el agua alcanza para solo algunos derechos eventuales, pero no para todos ellos, seguirán captando todos los permanentes, en tanto que los eventuales prefieren, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 inc. 3° del Código de Aguas, según la fecha de su constitución. Vale decir, en el caso planteado, podrán captar los titulares de derechos eventuales más antiguos y los más nuevos tendrán que cerrar sus bocatomas. Ahora bien, **en el caso que la cantidad de agua existente siga disminuyendo, todos los titulares de derechos eventuales tendrán que cerrar sus obras de captación y en tal caso podrán ejercer su derecho solo los titulares de derechos permanentes.** A continuación, en el caso que la situación sea más grave aún y que el agua no alcance ni siquiera para abastecer a todos los derechos de aprovechamiento de ejercicios permanente, estos deberán ser ejercidos a prorrata de sus respectivos caudales y si, por último, la falta de agua es todavía mayor, esta clase de derechos deberá entrar al sistema de turnos.<sup>8</sup>

Por tanto, la argumentación presentada en este acápite por la demandante, denota su total y absoluto desconocimiento de la normativa de aguas y de cómo se gestionan los recursos hídricos en Chile, por cuanto, jamás un derecho eventual podría agravar una situación de escasez, toda vez que en dicho caso el derecho eventual no podría ser ejercido.

---

<sup>8</sup> VERGARA BLANCO, A; *“Código de Aguas comentado”*, 2011, Editorial Abeledo Perrot, Santiago de Chile; p. 49-55.

32.- En consecuencia, el presunto daño ambiental asociado a la venta individual de los DAA eventuales de embalse no es tal, puesto que, como puede advertirse, los derechos de aprovechamiento de ejercicio eventual, **solamente dan derecho a usar el agua en las épocas en que el caudal matriz tenga sobrantes** después de abastecidos los derechos de ejercicio permanente. Los derechos de ejercicio eventual, son derechos condicionales, por cuanto se encuentran sujetos a la condición que exista agua suficiente en el cauce natural para satisfacer los derechos permanentes. Luego de abastecidos los derechos permanentes existentes en el cauce natural, pueden utilizarse los derechos eventuales.

## VII. CONCLUSIONES

33.- En virtud de lo anteriormente expuesto, tanto la demanda principal deducida en autos, como las interpuestas en subsidio, incurren básicamente en los mismos errores conceptuales básicos en materia de DAA, deben ser rechazadas en todas sus partes en atención a que:

- a) En virtud de lo dispuesto en el Código de Aguas, los DAA de ejercicio permanente y eventual, son dos figuras completamente diferentes, no constituyendo los últimos, de ninguna forma, bienes accesorios de los primeros, sino que derechos reales completamente distintos uno de otro, y por ende deben ser designados de forma independiente en cualquier acto de compraventa que tenga como objeto la transferencia de aquellos.
- b) Incurre la demandante en una suerte de inocencia normativa o voluntarismo jurídico al pretender que al no excluirse expresamente los derechos eventuales en el embalse Santa Juana, en el contrato de compraventa materia del juicio de marras, puede el interprete del contrato desprender legítimamente que aquellos si estaban incluidos



por autonomía de la voluntad de las partes en contra de la presunción en contrario contenida en el artículo 317 del Código de Aguas.

- c) **EL DAA ES UN BIEN PRINCIPAL**, por cuanto puede ser enajenado (ya sea que el termino enajenación sea tomado en sentido amplio o en sentido restringido), independiente o separadamente de todo otro bien.
- d) El hecho que los DAA sean considerados inmuebles para ciertos ámbitos de nuestro ordenamiento jurídico (en especial con lo que dice relación al régimen de la posesión inscrita), de ninguna forma quiere decir que aquellos derechos sean inseparables al predio que los aprovecha en un instante dado.
- e) Únicamente, la base de cálculo para la asignación de los DAA eventuales por parte del Fisco se estableció en proporción a los DAA permanentes de los cuales la demandada era titular, no constituyendo aquello un motivo para entender que los DAA eventuales no son derechos reales con existencia propia en relación con los permanentes.
- f) El DAA eventual objeto del litigio nació **de forma originaria e individual**, mediante un acto administrativo específico de la Dirección General de Aguas (Resolución DGA N° 252, de 27 de marzo de 1990). Si se hubiese tratado de un derecho accesorio a los permanentes no se habría constituido un derecho de manera originaria, ni se habría generado una primera inscripción de dominio a nombre de la Dirección de Obras Hidráulicas
- g) Para los efectos de enajenar los DAA eventuales de embalse se requieren ciertas condiciones (autorización de la Dirección de Obras Hidráulicas y Novación de la deuda fiscal), las cuales de ninguna forma pueden haber sido entendidas como cumplidas por la demandante para los efectos de sostener que la enajenación de

aquellos derechos se produjo al momento de celebrar la compraventa de fecha 3 de junio de 2016, Repertorio N° 723/2016.

- h) En relación con las afirmaciones realizadas por la demandante de “ocultamiento” de la existencia de los DAA eventuales de embalse de los cuales era titular mi representada, no nos queda mas que manifestar a US., nuestro escepticismo en relación con aquello, puesto que la operación de traspaso de la administración del embalse Santa Juana a la Junta de Vigilancia del Río Huasco y sus Afluentes, junto con la posterior cesión de los DDA eventuales asociados a aquella obra, constituye un hecho público y notorio, y representa una política pública realizada por el Estado de Chile de gran magnitud y conocimiento por todos los habitantes de la región de Atacama y del sector agricultor a nivel nacional.
- i) Resulta inexcusable que la demandante alegue en autos el desconocimiento, al momento de realizar la operación de adquisición de la Hacienda Ventanas y sus DAA permanentes, de la existencia de los DAA eventuales para los efectos de no considerarlos expresamente en el contrato de compraventa y no asignarles un precio individual con el fin de cumplir los requisitos esenciales del acto, en cuanto a la determinación de la cosa vendida y la debida comparecencia de la Dirección de Obras Hidráulicas al mismo.
- j) Atendido el carácter de bien principal que presentan los DAA debatidos en juicio, claramente la definición de “vicio redhibitorio” no se ajusta a la no incorporación expresa de este bien principal al contrato de compraventa del inmueble “Hacienda Ventanas”, mas aún a la luz del hecho que los DAA de carácter permanentes si fueron incluidos expresamente en la operación.
- k) Lo anteriormente expuesto es sin perjuicio del hecho que, en el evento de considerar la no incorporación de los DAA debatidos en autos como

un vicio redhibitorio, la acción de rebaja del precio asociada a su presunta existencia se encontraría prescrita con largueza.

- 1) El hecho que la demandante tenga un representante en el Directorio de la Junta de Vigilancia del río Huasco y sus Afluentes, le ha permitido constatar de manera interna en el seno de aquella Organización de usuarios de Aguas, la importancia actual de los DAA eventuales de embalse, y el deficiente “Due Diligence” asociado a la adquisición de la Hacienda producto del cual se descartó la compra de aquellos derechos. En consecuencia, la Fundación pretende subsanar sus propios errores en la administración de sus activos presentando la demanda de autos, y adquirir de manera oblicua y forzada los DAA de marras sin pagar un valor adicional por ellos, de manera absolutamente fraudulenta y contraria a la Ley.

#### **POR TANTO,**

En mérito de lo expuesto, normas legales citadas, y demás que sean aplicables en la especie,

**A US. PIDO:** se sirva tener por evacuada la contestación requerida dentro de plazo y en su mérito rechazar la demanda principal y subsidiaria de indemnización de perjuicios deducidas en todas sus partes, con expresa condena en costas, declarando, en definitiva, que se acogen las alegaciones y defensas presentadas por esta parte en cuanto a que:

- a) Se encuentra acreditado en autos que los derechos de aprovechamiento de aguas correspondientes a 1344 acciones de naturaleza eventual sobre el embalse Santa Juana, obra hidráulica mayor ubicada en la cuenca del río Huasco, inscritos a fojas 21, N° 21, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2018, no fueron incluidos

expresamente por las partes en el contrato de compraventa celebrado entre ellas con fecha 3 de junio de 2016.

- b) Que, en relación con lo anterior, la demandante no se ha hecho cargo en autos de la presunción legal establecida en el artículo 317 del Código de Aguas que señala *“En los actos y contratos que importen la transferencia del dominio de un bien raíz o de un establecimiento para cuya explotación se requiera utilizar derechos de aprovechamiento de aguas, deberá señalarse expresamente si incluyen o no tales derechos. Si así no se hiciera, se presumirá que el acto o contrato no los comprende”*. (Lo destacado es nuestro)
- c) Que, a mayor abundamiento, los derechos de aprovechamiento eventuales constituyen un bien principal y un derecho real independiente, no accesorio de otros derechos de aguas de carácter permanente constituidos en la misma fuente. Lo anterior se ratifica por el hecho que presentan actos de constitución y registros conservatorios completamente distintos.
- d) Que resulta contrario a cualquier interpretación lógica del contrato de compraventa celebrado entre las partes, que por un lado la demandante solicite una rebaja de su precio por un monto relativo y antojadizo (no fundamentado debidamente en autos) de \$2.285.633.280, y por otra parte manifieste que desconocía y se le había ocultado, por parte de la demandada, la existencia de los bienes (derechos eventuales) a los cuales justamente dice haber asociado ese valor al momento de celebrar el acto.
- e) Que en definitiva abundan los argumentos de derecho y lógicos sostenidos por esta parte que permiten a US., llegar a la convicción absoluta de lo injustificada y contraria a la ley que resulta la pretensión de la demandante.

**PRIMER OTROSÍ:** Ruego a US., se sirva tener por opuesta en tiempo y forma excepción de prescripción extintiva de la acción quanti minoris en los términos indicados en el cuerpo de esta presentación, admitirla a tramitación y hacer lugar a ella en todas sus partes, con costas.

A mayor abundamiento, tal como fue señalado, el artículo 1869 del Código Civil, señala: *“La acción para pedir rebaja del precio, sea en el caso del artículo 1858, o en el del artículo 1868, prescribe en un año para los bienes muebles y en dieciocho meses para los bienes raíces”*.

En consecuencia, la acción de quanti minoris interpuesta por la demandada se encuentra prescrita con largueza a la luz que, tal como consta en autos, la compraventa entre don Jaime Enrique Perelló Arias y la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta, objeto de la demanda interpuesta por la Fundación FUE CELEBRADA CON FECHA 3 DE JUNIO DE 2016, en la Octava Notaría de Santiago, Repertorio N° 723/2016.

**POR TANTO,**

**SOLICITO A US.** tener por opuesta en tiempo y forma excepción de prescripción extintiva de la acción de rebaja del precio presentada en subsidio por la demandante, admitirla a tramitación y hacer lugar a ella en todas sus partes, con costas.

**SEGUNDO OTROSÍ:** En virtud de los contundentes argumentos sostenidos en la presente contestación, los cuales dicen relación con incorrecciones básicas de interpretación de principios e instituciones de nuestro ordenamiento jurídico cometidas por la demandante en autos, y al daño irreparable que genera para la debida administración de los recurso hídricos en la cuenca del río Huasco, la prohibición de celebrar actos y contratos asociados a los DAA eventuales objeto del juicio, solicitamos a US, alzar la medida prejudicial precautoria ordenada autos.

A mayor abundamiento, no se debe soslayar que los DAA objeto del litigio representan prácticamente un 12% de las aguas embalsadas en el tranque Santa Juana, en la provincia de Huasco, región de Atacama, razón por la cual, corresponde a la luz de lo plausibles que son los argumentos de esta parte, que se permita a la Junta de Vigilancia del río Huasco y sus Afluentes realizar actos de distribución de aquellos recursos hídricos a las personas, naturales o jurídicas, que los hayan adquirido en conformidad a la Ley y a los actos administrativos que regulan su posesión.

**POR TANTO,**

**SOLICITO A US.**, se sirva alzar la medida prejudicial precautoria ordenada autos.

**TERCER OTROSÍ:** Ruego a US., se sirva tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, y conforme a la Escritura Pública, que en un otrosí se acompaña, de fecha 11 de mayo de 2020, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Félix Jara Cadot, mediante la cual el demandado en estos autos ha conferido mandato judicial amplio a mi persona con las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, asumo personalmente el patrocinio de esta causa.

**CUARTO OTROSÍ:** Sírvase US., tener por acompañados los siguientes documentos, bajo apercibimiento legal:

- a) Copia de Escritura Pública de Compraventa celebrada entre Agrícola Llanos Tatara S.A y Golden Nuts SpA., de fecha 1 de abril de 2019, ante el Notario Público de la 48° Notaria de Santiago, don Roberto Cifuentes Allel, Repertorio N° 3.119/2019.
- b) Copia de Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de fecha 12 de marzo de 2020, sobre los DAA

eventuales inscritos a fojas 21, N° 21, del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2018.

- c) Copia de conversación a través de la aplicación de mensajería instantánea “WhatsApp”, de fecha 15 de julio de 2019, entre don Mauricio Segovia (representante de la Fundación y miembro del Directorio de la Junta del río Huasco y sus Afluentes) y don Mauricio Perelló, (hijo del demandado de autos).
- d) Copia de la Escritura Pública de fecha 10 de mayo de 2017, otorgada ante el Notario Público de Los Ángeles, don Sergio Adolfo Hernández Reeve, mediante la cual don Jaime Enrique Perelló Arias, confirió mandato especial a don Mauricio Perelló Massicot.
- e) Copia de la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 2020, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Félix Jara Cadot, mediante la cual el demandado de autos, confirió mandato judicial amplio a mi persona con las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil.

