

# Inscripción de derechos de aprovechamiento de aguas antiguos

## Alcances y requisitos del artículo 1° transitorio del Código de Aguas y su eventual impugnación mediante el recurso de protección. Comentario de Jurisprudencia

Marguerite de Trenquallye Merino\*

### Introducción

El cambio climático y la grave sequía que han afectado a la zona norte del país en la última década han acentuado los conflictos relacionados con el recurso hídrico. En efecto, en un reciente informe se ha señalado que la situación hídrica de la Región de Coquimbo sería la más crítica del país<sup>1</sup> y expertos en la materia intentan sacar lecciones<sup>2</sup> y abordar estrategias para hacer frente a este nuevo escenario<sup>3</sup>. Desde el ámbito del derecho, amplia ha sido la discusión legislativa referida a incorporar modificaciones al Código de Aguas, discusión que se vio reflejada en la reciente dictación de la Ley N° 21.064 que *"Introduce modificaciones al marco normativo que rige las aguas en materia de fiscalización y sanciones"*<sup>4</sup>. Es por estas consideraciones que cobra es

\* Máster en Derecho y Ciencias Políticas, mención en Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, especialidad Derecho Ambiental, Universidad Paris I Panthéon - Sorbonne en conjunto con la Universidad Paris II Panthéon-Assas. Abogada de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile. Correo electrónico: mdetrenquallye@gmail.com  
Recibido el 15 de octubre y aceptado el 20 de noviembre de 2018.

<sup>1</sup> *"Radiografía del agua, Brecha y riesgo hídrico en Chile"*, elaborado en conjunto por la Fundación Chile, Fundación Futuro Latinoamericano y Fundación Avinia, de junio de 2018, disponible en: <https://fch.cl/wp-content/uploads/2018/07/radiografia-del-agua.pdf>.

<sup>2</sup> *"La megasequía 2010-2015: Una lección para el futuro"*, Centro de Ciencia del Clima y la Resiliencia (CR)2, de noviembre 2015, disponible en: <http://www.forestal.uach.cl/manejador/resources/2015informe-a-la-nacinla-megasequia-2010-2015una-leccion-para-el-futuro-1.pdf>.

<sup>3</sup> Con fecha 14 de diciembre de 2017 se llevó a cabo el Seminario *"Cambio Climático y Sequía"*, en la Región de Coquimbo, organizado por Aguas del Valle, el Centro Regional para Zonas Áridas y Semiáridas de América Latina y el Caribe (CAZALAC) y Diario *El Día*.

<sup>4</sup> Ley N° 21.064 que *"Introduce modificaciones al marco normativo que rige las aguas en materia de fiscalización y sanciones"*, del 17 de enero de 2018, del Ministerio de Obras Públicas.

pecial relevancia que la jurisprudencia, como ocurre con el fallo de la Corte de Apelaciones de La Serena que pasaremos a comentar<sup>5</sup>, pueda establecer criterios claros y ciertos respecto de la aplicación y alcances del artículo 1° transitorio del Código de Aguas<sup>6</sup>, referido a la regularización de derechos inscritos de aprovechamiento de aguas<sup>7</sup>. En dicho fallo, la Corte acoge un recurso de protección, al estimar *“que el acto recurrido resulta una acción ilegal que infringe el mandato expreso del artículo 1° transitorio”* tornando improcedente la regularización recurrida.

En este sentido, pasaré a comentar en una primera etapa, el modo en que el fallo revisa los alcances y requisitos del artículo 1° transitorio, y ordena anular un acto ilegal –inscripción– por concluir que no se cumplió con sus presupuestos básicos. En una segunda etapa, me referiré a un aspecto que fue discutido en extenso durante el litigio, referido a la idoneidad de la vía de impugnación utilizada, atendidas las particulares características del recurso de protección. Luego, me referiré al voto de minoría expresado en el fallo de la Excm. Corte Suprema, así como a la jurisprudencia establecida en otros fallos relativos a la materia. Por último, en los comentarios finales se expresa que la sentencia analizada fue, en mi opinión, en la dirección correcta, y permitió restablecer el imperio del derecho, en forma rápida y eficaz.

<sup>5</sup> Corte de Apelaciones de La Serena, en autos Rol N° 1357-2013, caratulada *Sociedad Agrícola Las Represas Limitada con Conservador de Bienes Raíces de Ovalle*, sentencia de 8 de enero de 2014, recurso de protección acogido, con costas. Se interpuso en contra de esta sentencia un recurso de apelación, el cual fue rechazado con costas, por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Ballesteros, Carreño, Pierry, Egnem y Sandoval, con el voto en contra de la Sra. Rosa Egnem, por estimar que lo debatido no corresponde a una materia propia de un recurso de protección, 17 de abril de 2014, Rol N° 2007-2014.

<sup>6</sup> Decreto con Fuerza de Ley N°1.122 de 1981, Código de Aguas, artículo 1° transitorio: *“Los derechos de aprovechamiento inscritos en el Registro de Aguas del Conservador de Bienes Raíces competente, cuyas posteriores transferencias o transmisiones no lo hubieran sido, podrán regularizarse mediante la inscripción de los títulos correspondientes desde su actual propietario hasta llegar a la inscripción de la cual proceden.*

*Si el Conservador de Bienes Raíces donde exista la inscripción se rehusara a practicar las nuevas inscripciones solicitadas, el interesado podrá ocurrir ante el juez de letras competente para que, si lo estima procedente, ordene al Conservador practicar tales inscripciones.*

*Para resolver sobre la solicitud, el juez solicitará informe al Conservador de Bienes Raíces que se haya pronunciado negativamente y a la Dirección General de Aguas y tendrá, además, a la vista, copia autorizada de la inscripción de dominio a nombre del interesado del inmueble en el cual se aprovechen las aguas; certificado de vigencia del mismo y certificado de la respectiva organización de usuarios en que conste la calidad del solicitante como miembro activo de ella, cuando corresponda.”*

<sup>7</sup> ZAÑARTU ROSSELOT y POLO NÚÑEZ 2012: *“la inscripción del derecho de aprovechamiento de aguas está afectada al régimen de posesión inscrita (artículos 20, 112, 113, 114 N° 8, 115, 117 y siguientes Código de Aguas) y se le aplican todas las disposiciones que rijan la propiedad raíz inscrita contenidas en el Código Civil (artículo 21 y 121 Código de Aguas y artículos 670, 676, 679, 686, 692, 700, 724, 728 y 2505 C. Civil)”*, p. 21.

## 1. Alcances y requisitos del artículo 1° transitorio del Código de Aguas

La sentencia comienza razonando respecto de la naturaleza del recurso de protección, señalando que este constituye una acción destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, mediante la adopción de medidas de resguardo para restablecer el imperio del derecho, ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio. Establecido lo anterior, el fallo indica expresamente que no analizará la titularidad del derecho de aprovechamiento de aguas –por escapar del objeto de una acción de protección– no obstante, señala que ello no puede constituir una excusa para no efectuar el examen propio de la acción de protección, que en el caso *sub lite* corresponderá a determinar si la inscripción recurrida, fundada en el artículo 1° transitorio del Código de Aguas, constituye o no una acción ilegal y/o arbitraria.

Lo anterior es de especial trascendencia y relevancia, como veremos en el punto 2 de este comentario, pues la Corte explicita y delimita claramente en qué va a consistir su análisis de legalidad –del acto impugnado– decidiendo abordar la acción planteada y conocer del asunto referido exclusivamente al análisis de la legalidad de la actuación del Conservador recurrido.

Enseguida, el fallo procede a establecer como hechos no controvertidos los siguientes: (i) que la inscripción registral fue realizada conforme al artículo 1° transitorio ya citado; (ii) que la inscripción se hizo invocando –en una minuta– un contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública entre dos sociedades agrícolas –Las Represas, como vendedora y Uni-Agri Ovalle, como compradora– de 28 de enero del año 1992; (iii) que dicha compraventa singularizaba como objeto de venta bienes distintos del derecho de aprovechamiento respecto del cual se requirió la regularización –21 años después– al amparo del artículo 1° transitorio ya citado; (iv) que el procedimiento de regularización previsto en el artículo 1° transitorio requiere, en todo caso, de un título en el cual aparezca suficientemente determinado el derecho sobre el cual recae; y (v) que el Conservador recurrido reconoció en su informe que dicha compraventa no singularizaba los derechos de aprovechamiento de aguas en cuestión y, no obstante, decidió inscribirlos a nombre de la sociedad requirente.

Posteriormente, la sentencia expone que el recurrido informó que la carencia de título no sería decisiva para la aplicación del artículo 1° transitorio en comento, pues le habrían acompañado un documento emanado de una Asociación de Canalistas, que afirmaba que dichos derechos de aprovechamiento estarían destinados a respaldar otras acciones del interesado en un determinado canal<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> La minuta acompañada a la solicitud de inscripción al CBR, solo estaba suscrita por la sociedad que requería inscribir la transferencia y argumentaba una suerte de relación de accesoriadad entre los derechos de aprovechamiento de aguas disputados y otros derechos válidamente vendidos y transferidos mediante una compraventa distinta y muy anterior (1992), denominándolos como “derechos de respaldo”. Consultada sobre la materia, la Dirección General de Aguas infor-

A juicio de la Corte, lo decisivo era determinar si el Conservador actuó en el legítimo ejercicio de sus atribuciones, o si se extralimitó en su competencia. Para ello analizó si, al amparo de esa forma de regularización, era posible realizar una inscripción sin título o, en el mejor de los casos, con un título insuficiente, y únicamente a instancias del interesado requirente, que acompañó una minuta –suscrita solo por él mismo– intentando suplir dicha carencia con otro documento que probaría la supuesta conexión del derecho de aprovechamiento que se solicitó «regularizar» con aquel singularizado en la compraventa ya citada, el cual le serviría de «título». La conclusión de la Corte –correcta y acertada en mi opinión– es tajantemente negativa y se basa en los siguientes argumentos:

1. En el supuesto de que se tratara de un título insuficiente, este solo podría completarse mediante otra escritura pública, o una minuta suscrita por todas las partes que comparecieron en el título incompleto o insuficiente, según el artículo 82 del Reglamento del Registro Conservatorio, o, en su caso, por la vía judicial. Agrega que jamás debió entenderse satisfecha la necesidad de una mención esencial en el título en virtud del cual se requería la inscripción, mediante otra documentación aportada por el requirente.

2. Sostiene que la regularización del artículo 1° transitorio, como un mecanismo especial y expedito, en virtud del cual se procede sin siquiera asegurar medidas de publicidad que permitan a terceros interesados hacer valer su oposición, requiere que el solicitante interesado cuente con un título que ofrezca un elevado grado de certidumbre respecto de los derechos que pretende regularizar.

3. En virtud de lo anteriormente razonado, la Corte señala que el Conservador recurrido no podía acceder a la regularización requerida conforme al artículo 1° transitorio, ya que no concurría el más elemental de sus requisitos, esto es, que existiera un título suficiente, que al menos mencionara el derecho que se pretendía enajenar y en consecuencia concluye que el acto recurrido resulta ilegal, pues infringe el mandato expreso del artículo 1° transitorio precitado, además de otras normas, tales como los artículos 14 y 82 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, que le imponen el deber de velar por la idoneidad e integridad de los títulos que se le presentan para inscripción.

4. Finalmente, y respecto de si dicha acción ilegal lesionaba o no, el derecho de propiedad de la recurrente, la Corte estimó que era palmaria la lesión del derecho de dominio, desde que se habían transferido los derechos de aprovechamiento por medio de una inscripción. Así, la sociedad que había obtenido para sí aquella inscripción podía disponer de dichos de-

---

mó, mediante Oficio Ordinario N° 283, de fecha 5 de diciembre del año 2013, que *“no existe en el Código de Aguas ni en la legislación complementaria el concepto de “derechos de respaldo”, siendo el derecho de aprovechamiento un derecho real único y no sujeto a otras modalidades que aquellas que dispongan los actos constitutivos respectivos.”*

rechos como dueño, contando además con un medio de prueba de su posesión que podría hacer valer en contra del anterior titular, privándole en la práctica de todas las facultades del dominio, por lo que la inscripción ilegal resultaría además lesiva del derecho de propiedad, concurriendo así el otro presupuesto de la acción de protección, por lo que fue acogida, con costas<sup>9</sup>.

A mi juicio, el razonamiento expuesto por la Corte aparece como una concatenación lógica, correcta y adecuada, pues luego de comparar los hechos acreditados en el litigio, con la normativa vigente que regula la materia y aquella que define y limita la competencia de los Conservadores de Bienes Raíces<sup>10</sup>, la infracción al artículo 1° transitorio del Código de Aguas aparece como manifiesta, no habiendo más remedio que anular el acto viciado. Lo anterior, debido a que el Conservador recurrido actuó fuera del margen de sus facultades y competencias, en contravención, no solo al texto expreso de los artículos citados en el fallo, sino también en contra del principio de legalidad, consagrado en el artículo 7°, incisos segundo y tercero, de la Constitución Política de la República<sup>11</sup>.

## 2. Respetto de la eventual procedencia del recurso de protección como vía de impugnación

Un segundo aspecto interesante y debatido en el caso *sub lite*, se refirió a si el recurso de protección podía constituir una vía de idónea de impugnación en este caso. Al respecto, la Excm. Corte Suprema confirmó el fallo previamente comentado, con costas del recurso. Sin embargo, la Ministra Eggen emitió un voto en contra por estimar que lo debatido no correspondería a una materia propia de un recurso de protección<sup>12</sup>. Al respecto, es menester señalar mi discrepancia sobre dicho análisis, pues –en mi opinión– el recurso

<sup>9</sup> En el fallo comentado constituye una continuación de su propia jurisprudencia previa, pues dicha Corte ya se había pronunciado sobre la materia. En efecto, el mismo Conservador recurrido en el caso *sub lite* ya había sido objeto de un recurso de queja, como consta en el fallo de la causa Rol N° 26-2010, *Asociación de Canalistas embalse Recoleta y Otros contra Fernando Peñafiel y Otro*, de 23 de septiembre del año 2011. En dicha oportunidad el recurso de queja fue desestimado. Sin perjuicio, la Corte ordenó anular siete ( 7 ) inscripciones de derechos de aprovechamiento de aguas que habrían sido ilegalmente “regularizadas” invocando el artículo 1° transitorio del Código de Aguas, por no ajustarse a derecho.

<sup>10</sup> No está de más recalcar que actúan en calidad de ministros de fe y auxiliares de la Administración de Justicia.

<sup>11</sup> “Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes.

Todo acto en contravención a este artículo es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale.” A mayor abundamiento, véase: VERGARA BLANCO, 2015.

<sup>12</sup> Dicha Ministra fundó su voto en los siguientes argumentos:

PRIMERO: “Que en la especie ha solicitado amparo constitucional la Sociedad Agrícola Las Represas Limitada en contra del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, señalando que éste ha practicado una transferencia de dominio en el Registro de Propiedad de Aguas a su cargo del año 2013, referida a un derecho de aprovechamiento de aguas de su parte, el que inscribió a nombre de Sociedad Agrícola Uni-Agri Ovalle Limitada, pese a no existir título que justifique

de protección si constituye, en casos justificados, una vía idónea para anular inscripciones flagrantemente ilegales y/o arbitrarias. A continuación, se presentan someramente y a modo de referencia, otras causas que sustentan esta postura:

i) Un fallo de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago de 1985, señaló que es un acto arbitrario e ilegal de la autoridad administrativa, aquel que vulnera el dominio por el cual se regulariza la posesión de un inmueble con arreglo al D.L. N° 2.695, del año 1979, con error en cuanto al número del predio y sin indicación precisa del mismo en las publicaciones realizadas en el trámite administrativo. Luego, procede a anular dicho acto y disponer la cancelación de la inscripción de dominio practicada. En efecto, se pudo observar que para reclamar de una irregularidad en la aplicación del D.L. N° 2.695, era posible disponer del recurso de protección, sin tener que fundarse necesariamente en las causales del artículo 19 de dicho Decreto Ley, o en las acciones que atribuye el artículo 26 del mismo<sup>13</sup>.

ii) En el año 2003, la Excm. Corte Suprema acogió un recurso de protección interpuesto en contra del Conservador y archivero de Puerto Montt. En dicho recurso uno de los recurridos había inscrito derechos de dominio en el predio de los recurrentes, suscribiendo un convenio de pago con la Tesorería General de la República, por el total de las contribuciones adeudadas sobre el 100% de la superficie, agravando su conducta, por cuanto, lo que logró inscribir eran derechos indeterminados sobre parte igualmente indeterminada del predio. Al respecto, la Corte de Apelaciones de Puerto Montt señaló que tal controversia no podía ser resuelta por la vía del Recurso de Protección, puesto que no sería propio de dicha acción cautelar resolver y

---

*la medida, actuación que vulnera la garantía contemplada en el número 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.*"

SEGUNDO: *"Que, a su turno, al informar el recurrido señala que no ha incurrido en acto ilegal o arbitrario alguno, ya que actuó con conocimiento de los antecedentes y en el marco de las facultades que le otorga el artículo 1° transitorio del Código de Aguas. Añade que de acuerdo a lo establecido en esta norma la inscripción debe ser solicitada por quien ha hecho uso efectivo del agua por un plazo no inferior a 5 años, de manera ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, respecto de un derecho que está inscrito a nombre de otro, especificando que en la especie el requirente demostró ser usuario del derecho de aprovechamiento de aguas de que se trata desde el año 1992, el que es servido en el predio «Las Represas», inmueble que compró en esa misma época a la recurrente de autos, motivos por los que, estima, el recurso debe ser rechazado, máxime si el actor solicita cautela respecto de derechos que no son indubitados."*

TERCERO: *"Que, como puede apreciarse, no concurre en la especie uno de los presupuestos básicos para hacer procedente una acción cautelar como la intentada en autos, esto es, la existencia de un derecho indiscutido, pues mientras el actor afirma ser titular de los derechos objeto de la inscripción conservatoria objetada, el recurrido sostiene haber actuado conforme a las facultades que le otorga la ley, y ello, sólo después que el requirente demostrara satisfacer las exigencias del caso, arguyendo, por último, que no corresponde resolver esta disputa en un procedimiento como el de autos."* En esta misma línea, véase los fallos Roles N° 4.005-2015, de la Tercera Sala de la Corte Suprema, de 29 de septiembre de 2015 y N° 3.408-1998, de la Cuarta Sala de la Corte Suprema, de 29 de agosto de 2000.

<sup>13</sup> Corte de Apelaciones de Santiago, de 5 de agosto 1985, REV. T. 82, SEC 5, p. 192.

disponer la cancelación de una inscripción en un Conservador de Bienes Raíces, sin que previamente se determinara el derecho de las partes en la disputa sobre el dominio generado, en un juicio de lato conocimiento. No obstante, la Corte Suprema revocó dicha sentencia y acogió el recurso, señalando que la conducta de la Corte, al dictar la resolución mencionada, había sido arbitraria, desde que no hizo un mayor análisis respecto de la negativa del Conservador de practicar la inscripción especial de herencia solicitada por el recurrido, amenazando el derecho de propiedad de la recurrente<sup>14</sup>.

iii) En el mismo año 2003, mediante un fallo de la Excm. Corte Suprema se acogió un recurso de protección, anulando una inscripción que emanaba de una orden ilegal de un juzgado. En dicho caso, por resolución de la magistrada recurrida, se anuló de oficio la resolución dictada el día anterior, por medio de la cual disponía al Conservador de Bienes Raíces informar sobre la materia, y en su lugar le ordenó al Conservador inscribir los derechos de la persona en cuestión, en el predio de la sucesión, solo en la parte de los comuneros nombrados en dicha resolución. El Conservador procedió a efectuar la inscripción ordenada y la ltma. Corte de Apelaciones rechazó el recurso interpuesto por extemporáneo. No obstante, la Excm. Corte Suprema revocó dicho fallo y acogió el recurso de protección respecto de uno de los recurridos, fundado en que la magistrada recurrida –al dictar la resolución– actuó en forma arbitraria, toda vez que dio curso a una solicitud de inscripción, afectando derechos de terceros que no tomaron oportuno conocimiento de ello, lo que les impidió hacer valer sus derechos, vulnerándose la garantía consagrada en el artículo 19 N° 24 CPR, esto es, el derecho de propiedad. En lo tocante al Conservador de Bienes Raíces, el recurso fue desestimado, toda vez que su actuar se limitó a cumplir una orden de un tribunal<sup>15</sup>.

iv) En el año 2004, se acogió un recurso de protección interpuesto en contra de la actuación arbitraria e ilegal de una magistrada, resolviendo que dejar sin efecto la inscripción de cesión de derechos, haciéndole expresamente un llamado de atención a la recurrida, por haber dictado una resolución carente de los fundamentos legales aplicables al caso y haber afectado derechos de terceros que no fueron debidamente oídos. Se ordenó tomar nota de lo anterior en su hoja de vida<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Recurso de Protección, Corte de Apelaciones de Puerto Montt, *Henríquez Japke Javier y otros con Conservador y Archivero de Puerto Montt y otros*, Rol N° 3727-03, de 10 de marzo de 2003; y Corte Suprema, Rol N° 1074-03, de 17 de abril de 2003 (Recurso de Apelación).

<sup>15</sup> Recurso de Protección, Corte de Apelaciones de Puerto Montt, *Weil Wohlke Edwin y otro con Juez del Primer Juzgado Civil de Puerto Montt y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt*, Rol N° 4078-03, de 3 de diciembre de 2003; Corte Suprema, Rol N° 5570-03, de 27 de enero de 2003.

<sup>16</sup> Primera Sala de la Corte Suprema, Rol N° 5570-2003, de 27 de enero de 2004, señala específicamente que “*en consecuencia se deja sin efecto la inscripción de cesión de derechos [...] Se hace un severo llamado de atención a la jueza recurrida [...] por haber dictado la resolución que motiva este recurso, la que aparece carente de fundamentos legales aplicables al caso del estudio, principalmente por haber afectado con su decisión derechos de terceros que no fueron oídos en la gestión conocida por ella. Tómese nota en su hoja de vida.*”

v) En el año 2006, la Excma. Corte Suprema acogió un recurso de protección referido a la anulación de un título de acciones y cancelación de inscripciones en un Registro de Accionistas luego de concluir que dicha actuación impugnada era ilegal, pues excedía las facultades legalmente establecidas respecto de dicha materia; y contrariaba el derecho de propiedad, porque al anularse el título ya inscrito, se habría desconocido la propiedad de las acciones e impedido ejercer los atributos del dominio, acogiendo la acción de protección y dejando sin efecto la anulación del título de acciones a nombre de la recurrente, así como la eliminación de dicho título del registro de accionistas, reiterando su vigencia<sup>17</sup>.

### Comentarios finales:

Al respecto, reitero mi apreciación sobre lo acertado del fallo, y el modo en que se expuso la argumentación, pues al comenzar abordando la naturaleza particular del recurso de protección e indicar expresamente que no se analizaría la titularidad del derecho –por escapar del objeto de la acción de protección– estableció claramente que ello no puede constituir una excusa para no efectuar el examen propio de la acción de protección, referido a determinar si la inscripción recurrida, fundada en el artículo 1° transitorio del Código de Aguas, constituye o no una acción ilegal y/o arbitraria. Conuerdo plenamente con dicho razonamiento, así como con el voto mayoritario de la Excma. Corte Suprema<sup>18</sup>, pues –a mi juicio– el recurso de protección sí puede constituir, en determinados casos, una vía idónea para anular inscripciones flagrantemente ilegales y/o arbitrarias, sobre todo en materia de derechos de aprovechamiento de aguas, atendido su régimen de posesión inscrita, para que, tal como lo señalara don Andrés Bello en su mensaje en el Código Civil Chileno se logre asegurar que: *“la posesión de los bienes raíces, manifiesta, indisputable, caminando aceleradamente a una época, en que inscripción, propiedad y posesión serían términos idénticos; la propiedad a la vista de todos”*.

<sup>17</sup> Primera Sala de la Corte Suprema, Rol N° 2.413-2006, de 9 de agosto de 2006, el cual en su considerando 7° señala: *“Que, entonces, ha de concluirse que dicha actuación es ilegal porque excede las facultades que establecen las normas recientemente citadas; y que también contraría el derecho de propiedad garantizado en la Constitución Política de la República porque al anularse el título ya inscrito y la inscripción misma se ha desconocido la propiedad de las acciones e impedido ejercer los atributos del dominio. Por estas consideraciones, de acuerdo con lo que previenen los artículos 19 N° 24 y 20 de la Constitución Política de la República, Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema Sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección y normas ya citadas, se acoge la acción de protección interpuesta en representación de la Sociedad Asset Investment Group S.A. en contra del directorio de la Sociedad Chile Factor Consorcio S.A. y en contra del Gerente General de la misma don Rodrigo Rubio Schiefelbein, y se deja sin efecto la anulación del título de 17 de abril pasado N° 000054 por 170.444 acciones a nombre de la recurrente y la eliminación de dicho título del registro de accionistas, fs.8, los que se encuentran vigentes.”*

<sup>18</sup> *“Vistos: Se confirma la sentencia de ocho de enero del año en curso, escrita a fs. 226 y siguientes, con costas del recurso”*.

## Bibliografía citada

- VERGARA BLANCO, Alejandro: (2015): *La crisis institucional del agua* (Santiago, Ediciones UC).
- ZANARTU ROSSELOT, José y POLO NÚÑEZ, Julio (2012): "Registro de Aguas. Duplicidad de inscripciones", en: *Revista del abogado* N° 55, pp 20 y ss.

**Materia:** Ilegalidad en inscripción fundada en el artículo 1° transitorio del Código de Aguas.

**Descriptor:** Ilegalidad / artículo 1° transitorio del Código de Aguas.

**Tipo de Acción:** Recurso de Protección.

**Rol:** N° 1357-2013.

**Fecha:** 8 de enero de 2014.

**Partes:** Sociedad Agrícola Las Represas Limitada / Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, Fernando José Peñafiel Salas.

**Corte:** Primera Sala de la Corte de Apelaciones de La Serena.

**Ministros:** Raúl Beltrami Lazo y Carlos del Río Ferretti (por aplicación del artículo 80 del Código Orgánico de Tribunales).

**Ministro redactor:** Carlos del Río Ferretti (Abogado Integrante).

**Normativa relevante citada:** artículos 6, 113, 117 inciso primero, 194 inciso primero, 1° transitorio y 2° transitorio del Código de Aguas; artículos 686 inciso primero, 724, 728 inciso segundo, 924, 1709 inciso primero del Código Civil; artículos 13, 32, 52, 57, 61, 70 y 82 el Decreto S/N° del Ministerio de Justicia, Culto e Instrucción Pública, de 24 de junio de 1857, que establece el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces; y artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental.

**Hechos:** Una sociedad agrícola recurre de protección en contra de un CBR, tras descubrir que luego de una negociación de venta de derechos de aprovechamiento de aguas –inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas– éstos fueran transferidos a otra sociedad, sin su consentimiento, fundado en el artículo 1° transitorio del Código de Aguas.

**Doctrina:** La regularización de derechos de aprovechamiento de aguas inscritos en el registro competente, cuyas posteriores transferencias o transmisiones no lo hubieran sido, deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 1° transitorio del Código de Aguas, esto es, mediante la inscripción de los títulos correspondientes desde su actual propietario hasta llegar a la inscripción de la cual proceden. En el presente caso, para verificar si el CBR actuó en el legítimo ejercicio de sus atribuciones legales, la Iltma. Corte de Apelaciones razona respecto de si, al amparo de dicha norma, se podía hacer una inscripción sin título, o con un título insuficiente, y solo a solicitud del requirente, que acompaña una minuta solamente suscrita por él mismo. *“La respuesta a la cuestión anterior ha de ser tajantemente negativa”.*

[Se interpuso en contra de esta sentencia un recurso de apelación, por la Sociedad Agrícola Uni-Agri Ovalle Ltda., el cual fue rechazado con costas del recurso, por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Ballesteros, Carreño, Pierry, Egnem y Sandoval, con el voto en contra de la Sra. Rosa Egnem, por estimar que lo debatido no corresponde a una materia propia de un recurso de protección, 17 de abril de 2014 (Rol N° 2007-2014)].