

VALPARAÍSO, 11 de agosto de 2022

OFICIO N° 53/2022

**La COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA SOBRE ACTOS DEL GOBIERNO RELACIONADOS CON EL PERFECCIONAMIENTO PRESUNTAMENTE IRREGULAR DE DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS EN LA CUENCA DEL RÍO HUASCO, ESPECIALMENTE EN EL RÍO MATANCILLA, (CEI1), ),** en su última sesión acordó, por unanimidad, solicitar a Ud., disponer se remitan copias de inscripciones destacadas, acompañadas de los antecedentes en virtud de los cuales se solicitó la inscripción y que obren en poder del Señor Conservador.

El 30 de abril de 1955 Don Laureano Calderón Valencia vendió a don Dionisio Calderón Valencia un terreno eriazo ubicado en el sector eriazo Matancilla (Vallenar, Región de Atacama), hoy comuna de Vicuña, Región de Coquimbo. En el contrato de compraventa se indica que el terreno se regaba por los canales Tapado Sur, Tapado Norte, Matancilla Primero y Matancilla Segundo, incluyéndose los derechos de aguas en los canales referidos. El inmueble carecía de inscripción previa, por lo que se consignó que la inscripción del contrato aludido debería efectuarse en conformidad al art. 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces (en adelante, CBR).

Don Dionisio falleció y su hija, doña Cristina Calderón González (única hija y heredera universal) intentó inscribir la Escritura de Compraventa en el CBR de La Serena, sin éxito. Para ello el abogado Hernán Torres Bustos acompañó el 14 de noviembre de 2003 misiva con un informe de la Intendente de la Región de Atacama, doña Yasna Provoste, y fotocopia simple de oficios del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), Nacional y Regional, y el día 23 de abril de 2004 presentó carta acompañada con un Certificado de Zonificación emitido por la Ilustre Municipalidad de La Higuera. El CBR de La Serena se negó a inscribir el contrato invocando el Decreto Ley N°2695 de 1979 que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella (se entiende que el Decreto Ley deroga parcialmente art. 58 del Reglamento, por lo que la única forma de obtener la inscripción era acogiéndose al procedimiento de regularización de dominio contenido en la normativa).

Ante la negativa del CBR, el 15 de octubre de 2004, por resolución del 2° Juzgado de Letras de La Serena en gestión voluntaria iniciado por doña Cristina Calderón González (rol V-166-2004) se decretó la inscripción conservatoria del contrato aludido. El juez consideró que (i) lo pedido era inscribir un inmueble no inscrito, no regularizar un dominio irregular, (ii) el predio está dentro del territorio jurisdiccional del CBR de La Serena, (iii) el DL N°2695 no es aplicable por no encontrarse vigente en la época de celebración del contrato, siendo el art. 58 la regla pertinente.

El 23 de junio de 2006 se practicó la inscripción especial de herencia de los derechos de aprovechamiento a nombre de



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: BCEB1FFD2BFEF1C5

doña Cristina Calderón (fojas 66 n°59 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR La Serena, correspondiente al año 2006). Dicho acto registral, realizado 51 años después de la celebración del acto jurídico original, se llevó a cabo sin demostrar la subsistencia de los supuestos derechos de aprovechamiento de aguas asociados al inmueble, toda vez que no se acreditó en ningún momento que se hubiera estado realizando un uso efectivo de las aguas al momento de la entrada en vigor del actual Código de Aguas de 1981.

El 23 de agosto de 2006 se celebra contrato de compraventa en que doña Cristina Calderón vendió, cedió y transfirió a don Manuel Pesenti y a don Adolfo Romo los derechos de agua previamente especificados. Los adquirentes compraron por partes iguales y en comunidad los derechos de agua, inscribiéndose el título a fojas 133 n°109 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2006.

El 19 de febrero de 2007, don Adolfo Romo cedió la totalidad de sus derechos de aprovechamiento de aguas, por partes iguales, a Inversiones Catemu Limitada y a Inversiones Los Notros Limitada. Dicha transferencia se inscribió a fojas 35 n°25 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2007.

El 27 de marzo de 2009, don Manuel Pesenti vendió, cedió y transfirió a don Juan Pablo Pesenti "la totalidad de los derechos que le corresponden, ascendentes a un 50% de los derechos de aguas que riegan el parte el terreno eriazo(...)". Dicha transferencia se inscribió a fojas 71 n°61 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2009.

El 24 de diciembre 2010 se llevó a cabo la liquidación de la comunidad conformada por Inversiones Catemu Limitada, Inversiones Los Notros Limitada y don Juan Pablo Pesenti. (i) Don Juan Pablo Pesenti: se adjudicó 50% de los derechos (se inscribió a fojas 497 n°315 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2010) (ii) Inversiones Catemu Limitada e Inversiones Los Notros Limitada: se adjudicaron cada una, por partes iguales el restante 50% (adjudicación se inscribió a fojas 498 n°316 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2010).

El 29 de noviembre de 2011, don Juan Pablo Pesenti vendió a Asesorías e Inversiones Ensenada S.A. el 30% de sus derechos. El título se inscribe a fojas 348 n°143 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2012.

El 29 de noviembre de 2011, Inversiones Catemu Limitada e Inversiones Los Notros Limitada le ceden el 30% de sus derechos a Asesorías e Inversiones Ensenada. Traspaso se inscribió a fojas 350 n°144 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2012.

El 22 de octubre de 2014, Inversiones Catemu Limitada e Inversiones Los Notros Limitada vendieron, cedieron y transfirieron a Asesorías e Inversiones Ensenada S.A. la totalidad de sus derechos de aprovechamiento de agua. Traspaso se inscribió a fojas 259

nº204 del Registro de Propiedad de Aguas del CBR de La Serena, correspondiente al año 2016.

A juicio de esta Comisión Especial Investigadora, podría haber irregularidades en la historia registral del predio y de los derechos de aguas involucrados, por lo que se requiere tener a la vista y analizar las inscripciones y los antecedentes que las fundamentaron, las cuales no se encuentran digitalizadas en la página web del Conservador para su visualización.

Por lo tanto, en virtud del referido acuerdo, solicito a Ud, se remitan copias de inscripciones destacadas, acompañadas de los antecedentes en virtud de los cuales se solicitó la inscripción y que obren en poder del Señor Conservador.

Lo que tengo a honra poner en su conocimiento, en virtud del referido acuerdo y por orden del Presidente de la Comisión Especial Investigadora, diputado **JAIME MULET MARTÍNEZ**.

Dios guarde a Ud.,

**MARÍA TERESA CALDERÓN ROJAS**  
Abogado Secretaria de la Comisión

- AL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VICUÑA.  
[info@conservadorvicuna.cl](mailto:info@conservadorvicuna.cl)