

EXTRACTO NOTIFICACIÓN POR AVISOS

Primer Juzgado de Letras de Vallenar, **ROL N° C-103-2022**, caratulado “**Fisco con Jaime Perello Arias**”, juicio ordinario mayor cuantía se ordenó con fecha 15 de marzo de 2023, notificar por aviso extractado la demanda, proveído y resolución que ordena ésta, a don **JAIME ENRIQUE PERELLO ARIAS, cédula de identidad N° 3.478.974-6**, agricultor, mediante tres avisos publicados en diario de circulación nacional, además, insértese un aviso en el Diario Oficial, lo siguiente: Demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios. **Adolfo Rivera Galleguillos**, Abogado Procurador Fiscal de Copiapó, del Consejo de Defensa del Estado, en representación judicial del Fisco de Chile-Dirección de Obras Hidráulicas vengo en interponer demanda en juicio ordinario en contra de don **Jaime Enrique Perelló Arias**, siendo competente el Juzgado Civil de Vallenar por aplicación de la prórroga de competencia pactada en el contrato cuya resolución se solicita-, a fin que sea resuelta **la cesión de derechos** de aprovechamiento de agua otorgada mediante escritura pública ante el Notario Público Titular de Vallenar, don Ricardo Olivares Pizarro, de fecha 22 de enero de 2007, celebrado entre don **Jaime Enrique Perelló Arias**, ya individualizado y el **Ministerio de Obras Públicas- Dirección de Obras Hidráulicas-**, con indemnización de perjuicios, reservándose mi representada la discusión de esta última, en cuanto a la determinación de su entidad, especie y monto, para la etapa de cumplimiento de la sentencia o de un juicio diverso, conforme lo autoriza el artículo 173 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil; más las costas de la causa, todo conforme al mérito de los hechos y al derecho que procedo a exponer: **A) ANTECEDENTES: I.- DEL EMBALSE SANTA JUANA** 1.- La Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, dando cumplimiento a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 123 de 1981 del Ministerio de Justicia, dio a conocer y sometió a la consideración de los usuarios beneficiados- entre los cuales el demandado de autos-, el proyecto de riego denominado “*Embalse Santa Juana*”, ubicado en la comuna de Vallenar, provincia de Huasco, Tercera Región de Atacama, en su calidad de interesado en la ejecución de dicha obra, cuyo término fue declarado mediante Resolución DOH N° 5341, de fecha 19 de noviembre de 2002, Los usuarios del mencionado Embalse,- **entre los cuales se encuentra el demandado de autos-**, quedaron obligados al pago de la **parte no subsidiada** de dicha obra, en un plazo de 25 años, de los cuales los cuatro primeros años serían de gracia, pagándose solo los intereses de la deuda. El plazo de 25 años se contaría desde la fecha de la total tramitación del Decreto Supremo establecido en el artículo 10 del DFL N° 1.123 de 1981, y terminado ese período de gracia, se iniciaría el pago de las cuotas anuales fijadas. La modalidad de reajuste del pago estaría basada en el valor de la unidad de fomento que rija el primer día hábil del mes en que se realiza el reembolso y el interés que se aplicaría a la deuda insoluble es de 4,5 por ciento anual, siendo el subsidio el de setenta y tres por ciento aplicado al costo total de la obra. **II.- VINCULACION ENTRE LOS DERECHOS PERMANENTES Y LOS DERECHOS EVENTUALES DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS.** Los **derechos permanentes** de agua se vinculan con los **derechos eventuales**, en cuanto los propietarios de los derechos permanentes cumplen con la **condición** para adquirir los derechos eventuales. Sobre esas aguas eventuales acumuladas en el referido Embalse, el Estado de Chile- Dirección de Obras Hidráulicas es dueño de ellas **en virtud de un acto administrativo**, y **puede enajenarlos; mediante una cesión** de tales derechos, a los regantes que reúnan la conditio sine qua non de **contar previamente** con derechos **permanentes** de agua en la respectiva hoya hidrográfica, que en el presente caso es el río Huasco y sus afluentes. Pues bien, don **Jaime Enrique Perelló Arias**, era propietario, al momento de la cesión que se mencionará y que es objeto de la resolución, de **1.344,0 acciones** de derechos de aprovechamiento de aguas superficiales de ejercicio permanente, las que rolaban inscritas a su favor a fojas

38, número 15 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1982. **En cuanto al título del Fisco de Chile-Dirección de Obras Hidráulicas**, resulta que, mediante Resolución DGA N° 252, de 1990, se constituyó a su favor derechos de aprovechamiento consuntivos de agua superficial, por un caudal de **300 millones** de metros cúbicos anuales, de **ejercicio eventual** y continuo, en el río Huasco, para ser acumulado en el Embalse Santa Juana, ex Embalse El Toro, los que se inscribieron a su nombre a fojas 49 N° 48 del Registro de Propiedad de Aguas, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, año 1990. Entonces, el Fisco de Chile- Dirección de Obras Hidráulicas cedió al señor Perelló Arias parte de sus derechos eventuales del Embalse mencionado ascendente a 1.344 acciones de derechos eventuales, tal como se pormenoriza en el apartado siguiente, cesión que fue posible porque el demandado mencionado era ya propietario de derechos de aprovechamiento permanentes. **III.- ENAJENACION DE DERECHOS DE AGUAS EVENTUALES AL DEMANDADO Y LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR ESTE.** Mediante escritura pública suscrita ante el Notario de Vallenar, don Ricardo Olivares Pizarro, de fecha **22 de enero de 2007**, el Ministerio de Obras Públicas- Dirección de Obras Hidráulicas- **cedió y transfirió** a don Jaime Enrique Perelló Arias, quien aceptó y adquirió para sí, derechos de aprovechamiento consuntivos de agua superficial, por un volumen de 34.132.224 m3/anuales, **de ejercicio eventual** y continuo, que posee en el río Huasco para ser acumulados en el Embalse Santa Juana, título que fue inscrito a fojas 21 N° 21 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente **al año 2018**. En la cláusula primera de la escritura referida, el demandado asumió la obligación irrevocable de **pagar el costo no subsidiado** de la construcción del embalse Santa Juana, **en proporción** a sus acciones y derechos de aprovechamiento permanente de aguas en el río Huasco, **obligándose**, conforme a lo establecido en la cláusula tercera de dicho instrumento, **a pagar** los montos consignados en la cláusula cuarta, que son los siguientes: A). - La cantidad de dos mil dos coma cincuenta y seis unidades de fomento (2.002,56 UF), anuales, en su equivalente en pesos, durante los primeros cuatro años a partir del mes de abril del año 2007, y B) La cantidad de tres mil doscientos setenta y nueve coma treinta y seis Unidades de Fomento (3.279,36 UF), **anuales en su equivalente en pesos, por los restantes 21 años**, divididos en dos cuotas semestrales que se enterarán en los meses de abril y noviembre de cada año en la Tesorería General de la República. Por otra parte, al comienzo de la cláusula octava, el demandado **se obligó** a que, **mientras no se encuentren totalmente pagadas** las acciones que el demandado adquirió en la referida escritura de cesión de derechos, **deberá traspasar** formal y proporcionalmente **al adquirente la obligación contraída**, debiendo esta última aceptarla, **en caso de enajenación de las tierras** o subdivisión de las mismas, entendiéndose tratarse de las tierras que son regadas con el derecho de aprovechamiento de agua eventuales. En necesario destacar que los predios regados con el derecho de aprovechamiento de agua permanentes, -derechos que motivaron la cesión de derechos de aprovechamiento de agua eventuales del Fisco al demandado-, fueron vendidos, cedidos y transferidos por el señor Perelló Arias a la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta, **no así** los derechos de aprovechamiento de agua eventuales cuyo título en favor del señor Perelló Arias solo fue inscrito en el Registro respectivo, con posterioridad. En otras palabras, recaía sobre el demandado la **obligación de hacer** consistente en **traspasar** a la Fundación mencionada, **el pago en favor del Fisco** de la suma dineraria ya individualizada precedentemente, debiendo la adquirente aceptar dicha obligación, **para el caso de enajenación de las tierras** regadas por el derecho de aprovechamiento de agua eventuales de que gozaba. El hecho de que el demandado, al momento de la cesión cuya resolución se peticiona, solo **detentara el título** y no hubiese materializado la



tradición, **no es óbice para el nacimiento de la obligación** personal de hacer referida, toda vez que la inscripción conservatoria solo tiene efectos respecto al derecho real de dominio del aprovechamiento de las aguas. Por lo demás, dicha omisión de inscripción del título **solo es imputable al demandado** quién habría actuado, eventualmente, de **mala fe** al demorar once años en practicarla, con evidente **perjuicio al Fisco**. En efecto, dicha omisión **impidió la enajenación**, también, **de los derechos de aprovechamiento de agua eventuales** de que era titular el señor Perelló Arias y que estaban destinados al riego de los predios que transfería a la Fundación indicada y con ello **impidió, consecuentemente**, que la Fundación adquirente **asumiera la obligación dineraria** ya referida y existente en favor de la parte que conduzo. Dicho de otra manera, el demandado tenía la obligación de cederle a la Fundación, - en la compraventa de las Haciendas y de los derechos de aprovechamiento de agua permanentes de 09 de junio de 2016-, **también los derechos de aprovechamiento de agua eventuales** que ya detentaba teniendo por origen la cesión que el Fisco de Chile le hiciera el 22 de enero de 2007, cesión que debía hacerse en forma **conjunta** con la cesión de **la obligación de pagar** las sumas dinerarias ya mencionadas, **cosa que no hizo**. Por otro lado, en la cláusula décima del contrato de cesión ya referido, también contrajo el demandado otra obligación, esta vez una **obligación de no hacer**, consistente en la **prohibición de celebrar actos y contratos** sobre los referidos derechos de aprovechamiento(eventuales) **sin previa autorización** de la Dirección de Obras Hidráulicas y la **obligación de hacer** consistente en que **todo acto o contrato** que se celebre deberá ser previamente informado por los interesados a la organización de usuarios que administren la obra, la que deberá comunicar de ello a la Dirección de Obras Hidráulicas, siendo el caso que ambas obligaciones tampoco fueron cumplidas por el demandado, como se pormenorizará de inmediato. **B.- ACCION RESOLUTORIA.** El contrato cuya resolución se solicita se denomina “*Embalse Santa Juana. Escritura Pública de Cesión de derechos de aprovechamiento de aguas, Reembolso, y garantías para su cumplimiento. Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Obras Hidráulicas a Jaime Enrique Perelló Arias*”, el cual se otorgó, como ya se dijo, por escritura pública de fecha 22 de enero de 2007 ante el Notario Público de Vallenar don Ricardo Olivares Pizarro, Repertorio N°90. Resulta que el demandado don Jaime Enrique Perelló Arias **ha incumplido** tanto la **obligación de dar** las sumas a que se obligó en dicho acto jurídico ya mencionado, de las cuales no ha enterado al Fisco de Chile **ninguna de ellas**; como las **obligaciones de hacer y de no hacer** que se relacionaron precedentemente y de la manera que se indica. En efecto, en cuanto a las obligaciones dinerarias, es preciso destacar que se trata de una obligación de cuotas, **venciendo la última** de ellas en el año 2031, dividida en dos semestres a enterar los meses de **abril y noviembre de 2031**. De ellas, las cuatro primeras cuotas correspondían ser pagadas en los años 2007 a 2010 y las restantes 21 cuotas **a partir del año 2011**. En cuanto a las demás obligaciones, resulta que con fecha **3 de junio de 2016**, el demandado celebró un contrato de compraventa con la Fundación de Beneficencia Isabel Aninat Echazarreta, en cuya virtud el demandado señor Perelló Arias vendió, cedió y transfirió a la mencionada Fundación **las Haciendas denominadas Las Ventanas y Valparaíso**, ambas ubicadas en la comuna de Vallenar, Tercera Región de Atacama. Además, en el mismo contrato de compraventa el señor Perelló Arias vendió, cedió y transfirió a dicha Fundación los derechos de aprovechamiento de aguas **permanentes** con que **se riegan los predios mencionados**, consistentes en 960 acciones y 384 acciones, o sea, **1.344 acciones en total**, título inscrito con fecha 9 de junio del año 2016 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al **año 2016**; y las aguas fueron inscritas a fojas 131 N° 128, fojas 132 N° 129, y a fojas 133 N° 130, todas del Registro de Propiedad de Aguas del mismo Conservador y año. Es necesario recordar que dichas 1.344 acciones de derechos de aprovechamiento de agua permanentes **dieron origen** a la cesión de **igual número** de acciones de derechos de



aprovechamiento de agua eventuales en el acto jurídico de cesión que se solicita declarar resuelto en este libelo de demanda. Como se ve, **no se incorporó** la venta, cesión y transferencia de los derechos de aprovechamiento de agua **eventuales**, cuyo título en favor del demandado, a esa fecha, **aún no se inscribía** por éste en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, **lo que solo se hizo en el año 2018**. No obstante, el demandado señor Perelló Arias, al actuar como lo hizo, incurrió en incumplimiento de la obligación que pesaba a su respecto, consistente en que, en caso de enajenar las tierras cuyo riego provenían del derecho de aprovechamiento eventual, **debía traspasar al adquirente del predio la obligación de pagar la suma adeudada** ya referida. Por otra parte, también se incumplió la **obligación de no hacer** a satisfacer por el demandado señor Perelló Arias, consistente en la **prohibición de celebrar actos y contratos** sobre los referidos derechos de aprovechamiento de agua (eventuales), **sin previa autorización** de la Dirección de Obras Hidráulicas y que **todo acto o contrato** que se celebre debía ser previamente informado por los interesados a la organización de usuarios que administren la obra, la que deberá comunicar de ello a la Dirección de Obras Hidráulicas, prohibición que se inscribió a fojas 19 N° 13 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, año 2018. Sobre esto último, resulta que con fecha **30 de diciembre del año 2019**, el demandado tantas veces mencionado suscribió un **contrato de promesa de venta** con **Agrícola Perales SpA**, mediante escritura pública otorgada ante don Felix Jara Cadot, Notario Público de la Cuadragésima Primera Notaria de Santiago, contrato mediante el cual, **promete** de forma unilateral, irrevocable, e indivisible, **vender a Agrícola Perales SpA** un mínimo de doscientas acciones y un máximo de mil trescientas cuarenta y cuatro acciones (entre 200 y 1.344 acciones) de los derechos de aprovechamiento consuntivos de agua superficial de ejercicio **eventual** y continuo comprados a la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, a un precio de venta de 17,5 unidades de fomento por cada acción del Embalse Santa Juana, promesa de compraventa anotada marginalmente con fecha **12 de marzo del año 2020**, en la inscripción que rola a fojas 21 N° 21 del Registro de Propiedad de Aguas, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 2018. Es necesario destacar que **sólo desde esta última data** el Ministerio de Obras Públicas-Dirección de Obras Hidráulicas-Fisco de Chile **adquirió conocimiento** del contrato de promesa referido, conocimiento adquirido al haberse **tomado nota** de dicha promesa, **al margen** de la inscripción de fojas 21 N° 21 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, año 2018, correspondiente a la cesión que la mencionada Dirección le hizo al demandado. **POR TANTO**, Con el mérito expuesto y al amparo de lo previsto en los artículos 1487, 1489, 1545, 1546, 1547, 1551, 1552, 1698 y 1828 del Código Civil y en los artículos 173, 254, 257, 748, 751 del Código de Procedimiento Civil, **RUEGO A V.S.**, se sirva tener por interpuesta demanda de resolución de contrato por incumplimiento en contra de don **Jaime Enrique Perelló Arias**, ya individualizado, acogerla a tramitación y en definitiva declarar: 1.) La resolución del Contrato de Cesión de derechos de aprovechamiento de aguas contenido en escritura pública de fecha 22 de enero de 2007, otorgada ante el Notario Público Titular de Vallenar, don Ricardo Olivares Pizarro, repertorio N° 90, acto jurídico ya individualizado en este libelo de demanda, por concurrencia de **todos o de uno cualquiera** de los incumplimientos imputables a la parte demandada y ya desarrollados en el cuerpo de este escrito; 2.) Que la parte demandada sea condenada a indemnizar al Fisco de Chile por los perjuicios patrimoniales sufridos a raíz del incumplimiento contractual de todas o de cualquier de las obligaciones que recaían sobre dicha parte nacidas del contrato que se peticiona resolver, reservándose a esta parte el derecho de discutir la entidad, especie y monto de dichos perjuicios para la ejecución del fallo o en otro juicio diverso de conformidad a lo previsto en



el artículo 173 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil. 3.- Que se condena en costas a la parte demandada. - **Proveído de la demanda.-** Vallenar, ocho de Marzo de dos mil veintidós **A lo principal:** téngase por interpuesta demanda de Resolución de contrato con Indemnización de perjuicios en Juicio Ordinario. **Traslado. Resolución ordena notificar demanda:** **Vallenar, quince de Marzo de dos mil veintitrés Proveyendo a folio 73:** Atento al mérito de los antecedentes y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, ha lugar a la forma de notificación solicitada. Por tanto, notifíquese a don **JAIME ENRIQUE PERELLO ARIAS**, cédula de identidad N°

3.478.974-6, la demanda de Resolución de Contrato con Indemnización de Perjuicios y la resolución recaída en ella, mediante tres avisos publicados en diario de circulación nacional, además, insértese un aviso en el diario oficial. Pasen los autos a la Srta. Secretaria del Tribunal para la confección del extracto correspondiente. Escrito Fisco folio 77 solicitando autorización para publicar en formato electrónico de un diario circulación Nacional, **Resolución** diecinueve de Junio de dos mil veintitrés: Como se pide a lo solicitado.-, Escrito Fisco folio 79 solicitando **Apercibimiento legal de fijar domicilio;** Resolución **de** 20 de Junio de 2023, a lo principal: Como se pide. Cúmplase por la parte demandada con lo dispuesto en el artículo 49 del Código de Procedimiento Civil, en orden a designar en su primera gestión, domicilio dentro de los límites urbanos en que funciona este tribunal, bajo apercibimiento legal. Además, deberá designar un medio de notificación electrónico que el juez califique como expedito y eficaz, bajo apercibimiento de serles notificadas por estado diario todas las resoluciones que se dicten en lo sucesivo en el proceso Al otrosí: como se pide, pasen los antecedentes al Sr. Secretario para la confección de extracto.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CYHXXGNXQMX



Mario Adán Neira Motto

Secretario

PJUD

Veintitrés de junio de dos mil veintitrés
08:47 UTC-4

