

## PRÓRROGA DE PLAZOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS PRIMERO Y SEGUNDO TRANSITORIOS DE LA LEY N° 21.435, QUE REFORMÓ EL CÓDIGO DE AGUAS

Santiago, lunes 11 de mayo de 2026.

### 1. ANTECEDENTES

Mediante mociones suscritas por Honorables Diputadas y Diputados, contenidas en los boletines N° 18.157-33 de 6 de abril de 2026 y N° 18.237-33 de 6 de mayo de 2026, se presenta en lo práctico un mismo Proyecto de Ley que consta de un artículo único y que propone modificar el plazo a que se refiere el inciso primero del artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.435, que reforma el Código de Aguas.

En efecto, el Proyecto de Ley señala, en su artículo único, lo siguiente:

**"Artículo único.-** *Modifícase la Ley N° 21.435, que reforma el Código de Aguas, en el siguiente sentido:*

*En el inciso primero de su artículo segundo transitorio, reemplázase la expresión: "6 de abril de 2027" por la expresión "6 de abril de 2030"."*

### 2. CONTEXTO

Como es conocido, los derechos de aprovechamiento de aguas (en adelante, "DAA"), en su origen pueden ser *constituidos por la autoridad o reconocidos por la autoridad*, tal cual surge del inciso 11° del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

Por otra parte, ya desde el Código de Aguas de 1951 —e incluso de normas legales anteriores no codificadas— a los DAA (antes también denominados acciones de aguas, mercedes de aguas e incluso regadores de aguas) se les aplicó las normas de posesión inscrita propias del Derecho Civil respecto de los bienes inmuebles. Así, los Conservadores de Bienes Raíces (en adelante, "CBR") llevaban, como parte de sus registros, los Registros de Propiedad de Aguas, donde se hacían las inscripciones relativas a la adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los DAA.

En el año 1967, y a propósito de la Ley N° 16.640, se modifica el Título IX del Libro I del Código de Aguas de 1951, eliminándose, prácticamente, todo el régimen de inscripción conservatoria de los DAA. Luego, a fines de la década de 1970, con el DL N° 2.603 y posteriormente con el Código de Aguas de 1981 —actualmente vigente—, se repone el régimen de posesión inscrita respecto de los DAA, volviéndose al régimen que contemplaba el Código de 1951.

Esto significó que, en la práctica, como hubo lapsos en que la inscripción conservatoria no

era obligatoria, la posesión real de un DAA no coincidiera con su posesión inscrita, generándose múltiples incertezas respecto de la titularidad y, en especial, impidiendo que el DAA pudiese separarse del predio al que sus aguas servían.

Es por lo anterior que el objeto que persigue todo proceso de regularización —sea aquél del artículo primero transitorio, segundo transitorio o quinto transitorio del Código de Aguas, o incluso el del artículo decimotercero transitorio de la Ley N° 21.435, modificado por el artículo primero, N° 4, de la Ley N° 21.586— consiste en **obtener una inscripción conservatoria del DAA que otorgue la posesión inscrita al titular que ya tiene la posesión real**, haciendo coincidir ambas.

A lo anterior debe añadirse que el ciclo completo de regularización y publicidad del DAA no se agota en la inscripción conservatoria: comprende, además, el **registro en el Catastro Público de Aguas (en adelante, "CPA") que administra esta Dirección General de Aguas (en adelante, "DGA")**, conforme al artículo 122 del Código de Aguas. Solo cuando el DAA cuenta con título, inscripción en el CBR y registro en el CPA, se alcanza la plena oponibilidad y publicidad del DAA frente a terceros y a la Administración.

En consistencia con lo anterior, el propio **artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.435 contempla varios plazos vinculados al ciclo de regularización y publicidad del DAA:**

- **Inciso primero:** plazo —fijado al 6 de abril de 2027 tras la modificación introducida por la Ley N° 21.727— para que los titulares de DAA constituidos por autoridad competente y no inscritos a la fecha de publicación de la Ley N° 21.435 soliciten su inscripción ante el CBR correspondiente, bajo sanción de *caducidad por el solo ministerio de la ley*.
- **Inciso cuarto:** plazo (idéntico al del inciso primero, por reenvío) para que los titulares de DAA **ya inscritos en CBR pero no incluidos en el CPA** acrediten dicha inscripción ante esta DGA y acompañen copia de la inscripción y del certificado de dominio vigente, a fin de proceder a su **registro en el CPA**. El incumplimiento se sanciona con multa de segundo grado conforme al artículo 173 ter del Código de Aguas.
- **Inciso quinto:** plazo especial de **cinco años** contado desde la publicación de la Ley N° 21.435, para los DAA cuyos titulares sean pequeños productores agrícolas conforme a la Ley N° 18.910. Originalmente este inciso establecía un diferencial favorable a este grupo (cuando el inciso primero contemplaba un plazo de tres años); sin embargo, ese diferencial quedó anulado al prorrogarse el plazo del inciso primero a cinco años por la Ley N° 21.727.

A su turno, el **inciso segundo del artículo primero transitorio de la Ley N° 21.435** establece un plazo de cinco años, contado desde la publicación de la ley, para **iniciar ante esta DGA los procedimientos de regularización de DAA consuetudinarios** a que se refieren los artículos 2° y 5° transitorios del Código de Aguas. Ese plazo también vence el 6 de abril de 2027.

Finalmente, cabe tener presente que el **artículo decimotercero transitorio de la Ley N° 21.435** —en su redacción dada por el artículo primero, N° 3 y N° 4, de la Ley N° 21.586—

contempla una vía complementaria de regularización formal, consistente en la posibilidad de obtener **inscripciones individuales de DAA reconocidos dentro de los títulos constitutivos de una organización de usuarios de aguas**, a petición de parte y previo informe favorable de esta DGA. Este mecanismo carece de plazo expreso de caducidad y opera, por tanto, de manera permanente; sin perjuicio de ello, las inscripciones individuales que se obtengan por su intermedio deberán incorporarse al CPA conforme al artículo 122 del Código de Aguas, quedando, en lo pertinente, sujetas a los mismos plazos y obligaciones que rigen el ciclo de regularización y publicidad analizado en los párrafos precedentes.

### 3. ESTADO DE LA CUESTIÓN

**El plazo vigente para regularización de DAA consuetudinarios, inscripción conservatoria y registro en el CPA resulta insuficiente** para que miles de usuarios — muchos de ellos pequeños agricultores y comunidades rurales— completen un proceso que exige reunir antecedentes históricos, técnicos y catastrales de difícil obtención. A ello se suma que esta DGA se ha visto sobrepasada por estos plazos, experimentando una sobrecarga de expedientes que en los hechos le ha impedido cumplir las expectativas de miles de usuarios que siguen esperando regularizaciones, reducciones a escritura pública para inscripción conservatoria y certificaciones en el CPA.

La magnitud del fenómeno se aprecia con claridad en los datos disponibles. Conforme expuso el MOP en su **presentación del 15 de octubre de 2024 ante la Comisión de Recursos Hídricos y Desertificación de la Cámara de Diputadas y Diputados (Boletín N° 17.151-33)**, tras la entrada en vigencia de la Ley N° 21.435 el ingreso anual de solicitudes al CPA pasó de un promedio aproximado de 5.885 (período 2015-2021) a cerca de 43.752 (período 2022-2023), es decir, se multiplicó por más de siete veces; en materia de regularizaciones, en cambio, los egresos promedio cayeron de 1.136 (período 2015-2021) a 815 (período 2022-2024), pese a que los ingresos promedio también aumentaron, evidenciando una brecha estructural entre demanda y capacidad de tramitación.

A su turno, en las **presentaciones del MOP del 6 de abril de 2026 ante la Comisión de Recursos Hídricos y Desertificación de la Cámara de Diputadas y Diputados y del 8 de abril de 2026 ante la Comisión de Recursos Hídricos, Desertificación y Sequía del Senado**, se informó un total de **28.645 expedientes pendientes** en el Departamento de Administración de Recursos Hídricos de esta DGA al 24 de marzo de 2026, cifra que confirma la persistencia —y profundización— de la sobrecarga del Servicio.

La extensión del plazo **debe ir acompañada de campañas de difusión masiva y focalizada** —tal como ya lo señala la propia Ley N° 21.435 en el inciso final del artículo segundo transitorio, que encomienda esta labor a INDAP, a esta DGA, a CONADI y a las organizaciones de usuarios de aguas—, especialmente en zonas rurales, para que la regularización no fracase por falta de información. En esta línea, el MOP ha informado al H. Congreso del despliegue de la campaña "*Sigue la corriente del agua y utilízala en regla*", articulada con INDAP y CONADI, así como de la realización de operativos en terreno a nivel nacional. **No se trata de postergar arbitrariamente, sino de dar un plazo realista** que permita alcanzar una cobertura efectiva del proceso y que esta DGA pueda adecuarse a una avalancha de solicitudes que no ha podido sortear.

Al respecto, cabe destacar que INDAP dispone de instrumentos de fomento a las distintas obligaciones que trajo la Ley N° 21.435, como es el Bono Legal del Aguas (en adelante, “BLA”), que cofinancia hasta el 95% del costo bruto en que deban incurrir los usuarios para trámites técnico-legales, tal como la regularización de DAA. Esta bonificación va por tramos o hitos, que dependen de diligencias del consultor, pero condicionadas a la dictación de ciertos actos y trámites de esta DGA, como la declaración de admisibilidad. El atraso público en la tramitación interna del Servicio trae consigo que el incentivo no se materialice, siendo evidencia de lo anterior una enorme cantidad de BLA asignados, pero sin pago al beneficiario, debido al incumplimiento de hitos que no dependen solo de ellos.

Lo anterior queda corroborado por los datos disponibles: a esta fecha se estima que aún existen alrededor de **193.000 DAA pendientes de regularización**, mientras que los ya inscritos —incluyendo aquellos regularizados— se estiman del orden de 158.000. La gran mayoría de los DAA expuestos a caducidad corresponden a pequeños y medianos agricultores, comunidades campesinas e indígenas, que carecen muchas veces de medios técnicos y económicos para iniciar y sostener estos procedimientos.

A lo anterior se suma una consideración de *oportunidad*: fijar el plazo en el 6 de abril de 2030, como propone el Proyecto, implicaría hacer recaer la carga administrativa —y la eventual gestión de un nuevo proyecto de ley prorrogatorio— sobre el gobierno entrante en marzo de 2030, el cual dispondría apenas de un mes para resolver una situación de gran complejidad y con la severa sanción de caducidad de pleno derecho. Resulta más prudente y consistente con la magnitud del rezago fijar el plazo en el **6 de abril de 2032**.

Esta DGA **valora y respalda** la iniciativa parlamentaria contenida en los boletines N° 18.157-33 y N° 18.237-33. La labor de las Honorables Diputadas y Diputados autores de las mociones merece especial reconocimiento, por cuanto identifica con acierto uno de los problemas más urgentes que enfrenta hoy el sistema de regularización y publicidad de los DAA: la inminencia del vencimiento del plazo del inciso primero del artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.435, y la consiguiente exposición a la caducidad de pleno derecho para un universo significativo de titulares. La oportunidad y pertinencia de la iniciativa son, en tal sentido, indiscutibles.

Precisamente por la importancia del problema abordado, y con el ánimo constructivo de robustecer la eficacia del Proyecto, esta DGA estima pertinente sugerir la incorporación de ajustes complementarios. Como se ha expuesto, el plazo del artículo segundo transitorio se encuentra estructuralmente conectado con otros plazos del ciclo de regularización y publicidad del DAA; en consecuencia, una prórroga circunscrita exclusivamente al inciso primero de dicho artículo dejaría sin atender, en particular:

- la **regularización de DAA consuetudinarios** (inciso segundo del artículo primero transitorio de la Ley N° 21.435, en relación con los artículos 2° y 5° transitorios del Código de Aguas), cuyo plazo de cinco años para *iniciar* los procedimientos vence también el 6 de abril de 2027;
- el plazo del **inciso cuarto del artículo segundo transitorio** para acreditar ante esta DGA las inscripciones del CBR que aún no figuren en el **CPA** —que, si bien por su técnica de reenvío al inciso primero se prorrogaría automáticamente, conviene explicitar en la motivación legal para evitar dudas interpretativas—; y

- el plazo especial de cinco años del **inciso quinto del artículo segundo transitorio**, aplicable a los pequeños productores agrícolas de la Ley N° 18.910, que de no ajustarse mantendría la pérdida del diferencial favorable a este grupo —diferencial que existía en el texto original y que se anuló con la Ley N° 21.727—.

Sin estos ajustes complementarios, la prórroga del inciso primero —aun siendo necesaria— podría producir resultados parciales y hasta paradójicos, por ejemplo, que los pequeños productores agrícolas de la Ley N° 18.910 tuvieran menos plazo que el resto de los titulares.

#### 4. OPINIÓN TÉCNICO-JURÍDICA DEL SERVICIO

Sobre la base de las consideraciones anteriores, esta DGA sugiere lo siguiente:

- **Modificar el plazo del inciso primero del artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.435, prorrogándolo hasta el 6 de abril de 2032** —y no hasta el 6 de abril de 2030, como propone el Proyecto—, a fin de que el gobierno entrante en marzo de 2030 no se encuentre con un problema de gran envergadura y muy escaso tiempo para resolverlo, máxime considerando la caducidad de pleno derecho que la norma contempla.
- **Ajustar el plazo del inciso segundo del artículo primero transitorio de la Ley N° 21.435** —que actualmente fija en cinco años el plazo para iniciar ante esta DGA los procedimientos de regularización de DAA consuetudinarios (artículos 2° y 5° transitorios del Código de Aguas)—, extendiéndolo a **diez años**, de modo que venza igualmente el 6 de abril de 2032. Ello asegura que la **regularización de DAA consuetudinarios** quede comprendida en la prórroga, en condiciones armónicas con la inscripción conservatoria.
- **Ajustar expresamente el inciso quinto del artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.435** —que establece el plazo especial de cinco años para los DAA cuyos titulares sean pequeños productores agrícolas (Ley N° 18.910)—, extendiéndolo a **once años** (vencimiento al 6 de abril de 2033), de modo de **restablecer el diferencial original favorable a este grupo**, que el texto original de la Ley N° 21.435 reconocía y que quedó anulado tras la modificación del inciso primero por la Ley N° 21.727.
- Hacer presente, en la motivación del proyecto, que el **inciso cuarto del artículo segundo transitorio** —que regula la acreditación de inscripciones del CBR ante esta DGA para efectos del **registro en el CPA**— se beneficia automáticamente de la prórroga por su reenvío al “mismo plazo establecido en el inciso primero”, de modo que dicho plazo se extiende también al 6 de abril de 2032. Conviene, no obstante, explicitarlo expresamente en la motivación del proyecto a fin de evitar dudas interpretativas.
- Reforzar, en concordancia con el inciso final del propio artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.435, las **campañas de difusión e información** lideradas por INDAP, esta DGA, CONADI y las organizaciones de usuarios, **especialmente en zonas rurales**, para que la prórroga del plazo se traduzca en una cobertura efectiva del

proceso y no se frustré por desinformación de los usuarios. La campaña "*Sigue la corriente del agua y utilízala en regla*" constituye una plataforma ya en operación que puede sustentar el despliegue territorial requerido para el nuevo plazo.

- Considerar, con carácter general, que **un tratamiento armónico y conjunto de los plazos del ciclo de regularización y publicidad del DAA asegura la plena eficacia de la prórroga propuesta** y evita soluciones parciales. La consistencia normativa exige, por tanto, una prórroga coordinada de los plazos antes señalados.

## 5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN LEGAL

Sobre la base de lo expuesto, y con el ánimo de complementar y robustecer las mociones parlamentarias, se sugiere refundir los boletines N° 18.157-33 y N° 18.237-33 junto con reformular el **artículo único** del proyecto de ley que proponen, en los términos siguientes:

**"Artículo único.-** *Modifícase la Ley N° 21.435, que reforma el Código de Aguas, en el siguiente sentido:*

- 1) *En el inciso segundo del artículo primero transitorio, reemplázase la expresión "cinco años" por la expresión "diez años".*
- 2) *En el inciso primero del artículo segundo transitorio, reemplázase la expresión "6 de abril de 2027" por la expresión "6 de abril de 2032".*
- 3) *En el inciso quinto del artículo segundo transitorio, reemplázase la expresión "cinco años" por la expresión "once años".*

Como se ha señalado, *el inciso cuarto del artículo segundo transitorio no requiere modificación expresa*, por cuanto su reenvío al "mismo plazo establecido en el inciso primero" opera automáticamente sobre el nuevo plazo del 6 de abril de 2032, asegurando así que la prórroga cubra también la acreditación de inscripciones ante esta DGA para efectos del registro en el CPA. Tampoco requiere modificación expresa el artículo decimotercero transitorio de la misma ley, que —como se explicó— constituye una vía permanente sin plazo de caducidad, pero cuya operatividad práctica también se ve favorecida por la prórroga propuesta.