

INFORME

MATERIA: Análisis de los mecanismos normativos existentes para lograr una distribución equitativa entre los comuneros de los costos incurridos por una Comunidad de Aguas.

DE : Antonio Vargas Riquelme

PARA : CASUB

FECHA : 3 de agosto de 2024

I. Introducción.

La Comunidad de Aguas Subterráneas Copiapó-Piedra Colgada; Piedra Colgada Desembocadura (en adelante, CASUB) es una Organización de Usuarios de Aguas que tiene entre sus funciones principales las de controlar y distribuir las aguas entre sus integrantes conforme a los títulos de derechos de aprovechamiento de cada uno de ellos, así como administrar las obras bajo su jurisdicción.

Para lograr lo anterior, la CASUB cuenta con un patrimonio definido donde una de sus principales fuentes de financiamiento está constituida por las cuotas ordinarias y las cuotas extraordinarias que deben pagar los comuneros a prorrata de sus derechos de aprovechamiento, las cuales están destinadas a atender tanto los gastos ordinarios como los extraordinarios de la comunidad.

La administración de los recursos hídricos en esta comunidad se enfrenta a múltiples desafíos, siendo uno de los más significativos la distribución equitativa de los costos de mantenimiento y operación de la infraestructura de agua.

Este Informe busca abordar una problemática específica relacionada con los gastos en que incurre una comunidad de aguas por sus comuneros, ya que los costos en que se incurren, en muchas ocasiones, pueden llegar a ser los mismos pero los

montos de los aportes se encuentran limitados al caudal de aguas de que son titulares, ya que se paga a prorrata de los mismos.

Por lo tanto, este Informe se enfocará en el financiamiento del patrimonio de las Comunidades de Aguas, y los mecanismos que existen en nuestro ordenamiento jurídico vigente para abordar esta problemática, explorando las posibles soluciones para lograr una distribución más equitativa de los costos entre todos los usuarios, independientemente de los caudales de derechos de aprovechamiento de aguas que sean titulares.

II. Del patrimonio de una comunidad de aguas y las cuotas sociales.

El artículo 260 del Código de Aguas define el patrimonio de las organizaciones de usuarios estableciendo que *“formarán el patrimonio de estas entidades, los recursos pecuniarios y de otra naturaleza con que contribuyan los dueños de los derechos de aprovechamiento, el producto de las multas y los bienes que adquieran a cualquier título para los fines de la organización”*.

Esta misma definición sigue el legislador al establecer la composición del patrimonio de la comunidad de aguas. Así en el artículo 201 del mismo cuerpo legal establece que *“serán bienes comunes los recursos pecuniarios y de otra naturaleza con que contribuyan los dueños de los derechos de aprovechamiento, el producto de las multas y los bienes que adquieran a cualquier título para los fines de la organización”*.

De lo expuesto, es dable señalar que el patrimonio es un conjunto de derechos y obligaciones de una persona valubles en dinero, es decir, susceptibles de estimación pecuniaria. En este sentido, conforman el patrimonio de la comunidad de aguas, principalmente, las cuotas ordinarias y extraordinarias, el producto de las multas, los subsidios que pueden obtener de parte de algunos de los Organismos del Estado y los créditos que pueden contratar según lo establecido en el artículo 241 N° 13 del Código de Aguas.

Con todo, de todas estas fuentes de financiamiento que conforman el haber de la comunidad, **la más importante consiste en las cuotas** que los propios comuneros deben pagar a prorrata de sus derechos de aprovechamiento de aguas, las cuales serán ordinarias o extraordinarias según sea la naturaleza del gasto a que están destinadas a satisfacer.

Así, mientras las cuotas ordinarias son aquellas que se fijan para atender a los gastos comunes que se realizan en el giro ordinario de la comunidad, como limpieza de los acueductos, obras de captación de agua en cada período de riego, etc., **las cuotas extraordinarias** son aquellas destinadas a financiar el presupuesto extraordinario, es decir, los gastos que se realicen fuera del giro ordinario de la comunidad.

Las cuotas que de una u otra naturaleza deben erogar los comuneros, son establecidas en las Juntas Generales Ordinarias al momento de acordar el presupuesto de gastos ordinarios y extraordinarios para el período de un año (artículo 226 N° 2 del Código de Aguas). Este tema es de aquellos esenciales que deben tratarse en esta clase de juntas, ya que al existir una comunidad de intereses, es necesario tener conocimiento de cuánto se encuentra dispuesta a gastar la comunidad de aguas en las obras comunes y, consecuentemente, el monto de la cuota que deba pagar cada comunero.

Por lo tanto, la forma en que normalmente estas organizaciones se financian es *“a través de una cuota anual, proporcional a los derechos de aprovechamiento de agua de cada usuario”*¹, constituyéndose así la principal forma de financiamiento del patrimonio de la CASUB. Pero, ¿existe una disposición legal para que la cuota social sea determinada de una manera diferente que la proporción a los derechos de aprovechamiento de aguas?

III. De la distribución a prorrata de los gastos de una Comunidad de Aguas.

III.1. Análisis de las normas jurídicas aplicables.

El artículo 212 del Código de Aguas en su N° 3 dispone lo que sigue: *“Son obligaciones de los comuneros: 3. Concurrir a los gastos de mantención de la comunidad, a prorrata de sus derechos”*.

En este mismo sentido, el artículo 215 del Código del ramo, establece lo siguiente: *“Todos los gastos de construcción, explotación, limpia, conservación, mejoramiento y demás que se hagan en beneficio de los comuneros, serán de cuenta de éstos, a prorrata de sus derechos de aprovechamiento.”*

¹ OJEDA MANCILLA, Mariza: *“Las organizaciones de usuarios de aguas en la legislación chilena y comparada”* Universidad Austral de Chile, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Escuela de Derecho, Valdivia, año 2003, pp.59.

A mayor abundamiento, la misma norma recién señalada, en el inciso inmediatamente posterior se pone en el caso de aquellas obras que se ejecuten sólo en beneficio de algunos comuneros, y estipula que será de cargo de sólo los beneficiarios, pero aquellos cargos serán: “(...) también a prorrata de sus derechos.”

Asimismo, el ya mencionado N° 2 del artículo 226 del Código, también regula la materia relativa a la concurrencia en los gastos que deben asumir los comuneros, tal como dispone: *“Corresponde a las juntas generales ordinarias: 2. Acordar el presupuesto de gastos ordinarios o extraordinarios para el período de un año, y las cuotas de una y otra naturaleza que deben erogar los comuneros para cubrir esos gastos. Mientras no se apruebe el presupuesto, regirá el del año anterior, reajustado según la variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor.”*

Todas las normas precedentemente citadas dan cuenta claramente que los comuneros que forman parte de una organización, están obligados a concurrir en los gastos de mantención de la comunidad, pero a prorrata de sus derechos de aprovechamiento de aguas.

Este aporte a prorrata se traduce finalmente en que los derechos de los miembros -que en el fondo son sus propios títulos de aprovechamiento sobre el acuífero en común- se expresarán en acciones, las cuales constituyen una parte alícuota o proporcional de los derechos totales que constituyen la correspondiente comunidad. De esta forma, cada comunero deberá concurrir a los gastos de forma proporcional a los derechos de aprovechamiento de aguas de que sea titular.

De esta manera, tanto el Código de Aguas como el estatuto de la Comunidad, son sumamente claros y determinantes en establecer que los comuneros deben aportar en los gastos que tiene la Comunidad, pero únicamente a prorrata de sus derechos de aprovechamiento.

Lamentablemente, ninguno de los antecedentes antes referidos se pone en la problemática descrita en el capítulo primero de este Informe, ya que no tienen presente que los gastos o costos que se incurren por un comunero con una pequeña cantidad de acciones, y por tanto con un caudal de aguas pequeño, pueden perfectamente significar un gasto económico similar que un comunero que sea titular de un mayor número de acciones.

III.2. De las normas de orden público y su aplicación al objeto del Informe.

Las normas de orden público son disposiciones legales que tienen como finalidad proteger los intereses esenciales de la sociedad, garantizar el funcionamiento del Estado y salvaguardar los principios fundamentales del orden social.

Las normas de orden público son esenciales para el buen funcionamiento de una sociedad, ya que protegen el interés colectivo asegurando que los derechos y el bienestar de la sociedad en su conjunto sean priorizados por sobre los intereses individuales, junto a mantener la estabilidad social, ayudando a prevenir conflictos y garantizar la cohesión social, al establecer reglas claras y justas que todos deben seguir.

Existen diversos ejemplos de normas de orden público en nuestro ordenamiento jurídico, tales como, las normas de derecho penal, derecho laboral, o normas de protección al consumidor, entre otras.

A este respecto, cabe señalar que las normas del Código de Aguas son normas de orden público.

Las normas de orden público presentan ciertas características a destacar, dentro de las cuales se encuentra su imperatividad e indisponibilidad porque no pueden ser eludidas ni modificadas por la voluntad de las partes, y si se llegara a acordar una modificación a la misma, tendría un vicio que la haría susceptible de ser anulada.

Así, estas normas son de carácter imperativo y no pueden ser modificadas ni derogadas por acuerdos privados entre las partes, como lo sería una reforma de estatutos para establecer un pago distinto que a prorrata de sus derechos de aprovechamiento de aguas.

Por tanto, aun cuando la unanimidad de los comuneros determinara, mediante una junta de accionistas, alterar las normas establecidas del prorrato de las cuotas, esta disposición sería contraria a derecho y nula absolutamente.

Por ello, corresponde analizar si existen disposiciones del Código de Aguas que no sean de orden público y de esta manera estudiar la posibilidad de modificar

este pago a prorrata. En este sentido, resulta necesario revisar lo dispuesto por el artículo 251 del Código de Aguas, que establece que: *“Las comunidades de agua podrán establecer en sus estatutos disposiciones diferentes a las contenidas en los artículos 208; 220; 222, inciso 3°; 225; 228, inciso 2°; 233; 235, inciso 4°; 238, y 239, inciso 2°. Igual norma regirá en los casos en que expresamente se faculte para ello.”*

En este sentido, lo que la norma recién señalada desarrolla consiste en que otorga la facultad a las comunidades de aguas para modificar mediante sus estatutos ciertas disposiciones concretas y específicas del Código de Aguas.

Sin embargo, y corresponde dejar presente que ninguno de los artículos a los que se remite expresamente el artículo 251 dice relación con el pago de las cuotas sociales.

De esta manera, si no se otorga una expresa autorización para que las disposiciones del Código de Aguas sean modificadas, los particulares simplemente no pueden alterarlas, ya que son normas de orden público, y por tanto, vinculantes y obligatorias para todos.

En este mismo orden de ideas, al ser normas de orden público, no existe la posibilidad de “sortear” su aplicación mediante la remisión a las normas generales y supletorias del Código Civil, que regula las denominadas Corporaciones de Derecho Privado.

A mayor abundamiento, las normas del Código Civil son normas de derecho privado, que permiten realizar todo aquello que no se encuentre expresamente prohibido por la Ley.

Sin embargo, las normas que regulan al Código de Aguas son normas de derecho público, en el cual la lógica que se sigue es inversa a las disposiciones de derecho privado, ya que se puede hacer únicamente aquello que la Ley expresamente permite o autoriza.

Y en la materia de que es objeto de análisis este Informe, resulta claro que el legislador determinó no autorizar a que el prorrato de las cuotas sociales pudiese ser un elemento modificable por reforma de estatutos. Lo anterior, es de toda justicia, porque los titulares de mayor cantidad de acciones de la comunidad deben

pagar más gastos a la comunidad, pero de igual manera, reciben una mayor cantidad de recurso hídrico, en virtud de su derecho de aprovechamiento de aguas.

IV. De la situación concreta de las Comunidades de Aguas Subterráneas.

Cabe señalar que respecto a la regulación de las Organizaciones de Usuarios, las normas del Código de Aguas regulan mayormente a las Comunidades de Aguas Superficiales, habiendo pocas disposiciones relativas a las Comunidades de Aguas Subterráneas. De esta manera, la situación concreta de CASUB como una Comunidad de Aguas Subterráneas, debe ser analizado teniendo presente otras normas que se le aplican directamente a este tipo de Organizaciones.

En este sentido, la letra c) del artículo 38 del Decreto N° 203 del Ministerio de Obras Públicas, que Aprueba el Reglamento sobre Normas de Exploración y Explotación de Aguas Subterráneas, dispone lo que sigue: *“El directorio de las comunidades de aguas subterráneas tendrá, entre otros, los siguientes deberes y atribuciones: c) Instalar y operar un sistema de control de extracciones, medición de niveles, cantidad y calidad de aguas subterráneas.”*

De esta manera, todo lo relacionado al control de extracciones en las Comunidades de Aguas Subterráneas se somete a las reglas generales del Código de Aguas, que determinan que las cuotas sociales son pagadas a prorrata de los derechos de aprovechamiento de aguas de los comuneros.

Lo anterior, significa que las actividades esenciales para la gestión sostenible del recurso hídrico, como la distribución equitativa, la medición y control de las extracciones, deben ser financiadas de manera proporcional entre los comuneros, sin imponer costos adicionales que no estén justificados por las necesidades comunes del acuífero.

Sin embargo, surgen interrogantes respecto a aquellas prestaciones que la CASUB realiza fuera de las funciones establecidas en el artículo 38 del Decreto 203, las cuales solo benefician a los pozos individuales y no al bien común. Estas actividades podrían incluir mejoras específicas en un pozo, servicios de mantenimiento exclusivo o la instalación de equipos adicionales para uso individual.

Dado que los pozos de los comuneros no son considerados bienes comunes, sino obras de provecho individual, sería razonable evaluar la posibilidad de que

estos servicios adicionales se financien mediante pagos específicos de los propietarios de los pozos beneficiados.

Esta diferenciación es crucial para mantener la equidad y la sostenibilidad financiera de la comunidad. Mientras las actividades relacionadas con el control y gestión del acuífero deben ser cubiertas colectivamente, los servicios que exceden estas responsabilidades comunes podrían justificar un cobro adicional a los usuarios que los requieran.

Esto permitiría a la CASUB generar recursos adicionales que podrían ser reinvertidos en el mantenimiento y mejora de las infraestructuras comunes, asegurando así la sostenibilidad y eficiencia de la gestión del recurso hídrico subterráneo.

Por lo anteriormente expuesto, en el caso específico de las Comunidades de Aguas Subterráneas, se podría considerar la implementación de un sistema de pago a todo evento para aquellos servicios y actos que excedan las obligaciones definidas en el artículo 38 del Decreto 203, lo que permitiría financiar servicios específicos que benefician a los propietarios de pozos de manera individual.

En el caso de que se requiriera crear esta figura, aquello debería ser aprobado por la mayoría de los comuneros de CASUB en una Junta General Extraordinaria de Comuneros.

V. De la fijación de cuotas especiales.

Las normas establecidas del Código de Aguas se encuentran elaboradas fundamentalmente para las Comunidades de Aguas Superficiales, pero aquello no implica que sea más sencillo encontrar una forma o mecanismo capaz de “sortear” la prorrata en el pago de las cuotas sociales de los derechos de aprovechamiento de aguas de los comuneros de aguas subterráneas.

Sin embargo, el artículo 241 del Código de Aguas establece los deberes y atribuciones del Directorio de una Organización de Usuarios de Aguas. En este sentido, cabe destacar el numeral 11 del artículo antes referido, ya que dispone lo que sigue: *“Aumentar hasta en un treinta por ciento en el año, las cuotas ordinarias o extraordinarias, cuando aparezca de manifiesto que las fijadas en junta general ordinaria fueren insuficientes para el buen funcionamiento de la comunidad; **establecer cuotas especiales para hacer frente a gastos imprevistos que no puedan ser cubiertos con***

las reservas acumuladas. En todo caso dará cuenta en junta extraordinaria que deberá citar en el más breve plazo.” (lo destacado es nuestro).

En este sentido, el propio Código de Aguas faculta al Directorio de la Comunidad para establecer “cuotas especiales” a los comuneros, pero únicamente para hacer frente a gastos imprevistos que tenga que soportar la Organización.

De esta manera, se deben cumplir con determinados requisitos para que sea válida la fijación de cuotas especiales a los comuneros, que son básicamente que: a) sean gastos imprevistos; y b) que no alcancen a cubrirse con las reservas que posea la Comunidad

Como puede observarse del análisis del artículo 241, nada se menciona en relación a la prorrata de las cuotas de los comuneros, pero como en derecho público solamente se puede realizar aquello que la Ley expresamente autoriza, resulta lógico concluir que si la norma no hace ninguna mención a la prorrata, es porque el artículo no está autorizando a que se modifique la distribución de los gastos de acuerdo a las acciones de los integrantes de la Comunidad.

A mayor abundamiento, el razonamiento anterior se confirma si se revisa lo que señala inmediatamente después de las cuotas especiales el mismo numeral 11, ya que señala concretamente “*En todo caso dará cuenta en junta extraordinaria que deberá citar en el más breve plazo*”, demostrando la excepcionalidad de este tipo de cuotas, ya que el Directorio deberá acreditar ante toda la Comunidad la concurrencia de los elementos fácticos que justifiquen este tipo de cuota.

Por ello, en estricto rigor, no resulta posible aplicar lo dispuesto en este artículo para solucionar la problemática planteada al inicio de este Informe. Sin embargo, existe un pequeño margen de interpretación de la situación, que dependerá en gran medida de la justificación que se otorgue para establecer este tipo de cuota, que podría llegar a permitir el establecimiento de cuotas especiales a comuneros con una menor cantidad de acciones.

Así, se podría señalar que aquellos gastos destinados a concurrir, por ejemplo, a fiscalizar el funcionamiento de las captaciones a determinados comuneros con menos de una acción de la Comunidad, deberán pagar una cuota especial fija, precisamente para atender el gasto que implica concurrir a sus

captaciones, y que aquello no alcanza a ser cubierto por el patrimonio actual de la Organización.

Sin embargo, resulta necesario remarcar que fijar este tipo de cuota social podría llegar a ser sumamente debatible y cuestionable por los propios comuneros, que no querrán ver aumentadas sus cuotas sociales.

Por ello, existe la posibilidad cierta y concreta que, de aprobarse por una Junta General de Comuneros una medida de este tipo, algún usuario afectado por la situación determine reclamar la legalidad de la cuota, y por tanto iniciar un procedimiento arbitral, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 244 del Código de Aguas.

De esta forma, y de acuerdo a lo establecido por el artículo 247 del Código de Aguas, todo el asunto podría incluso llegar a ser sometido al conocimiento de los Tribunales de Justicia, si la sentencia que dicte el Directorio es desfavorable para los intereses de los usuarios afectados.

En este orden de ideas, cabe señalar que existe un caso similar a lo que se ha planteado en este Capítulo -que llegó al conocimiento de la Justicia Ordinaria- y que corresponde a una acción de reclamación ingresada por Compañía Minera Nevada SpA contra la Junta de Vigilancia del Río Huasco y sus Afluentes.

En aquel caso, la parte reclamante interpuso una acción contra la sentencia arbitral que rechazaba, a su vez, una acción contra lo acordado en Asamblea General Ordinaria, y que determinó fijar una cuota especial extraordinaria a la Compañía Minera Nevada SpA por los derechos de aprovechamiento de aguas que esta última tenía en la referida Organización de Usuarios. En este caso se debe subrayar, eso sí, que la cuota especial se asociaba a una condición efectivamente extraordinaria asociada al proyecto minero relativa a la implementación de un monitoreo específico de calidad de aguas.

El Juzgado de Letras de Vallenar determinó rechazar la acción de reclamación, pero sin producirse el análisis de la legalidad, procedencia y justificación de un cobro extraordinario y oneroso, como lo era esta cuota especial fijada a la reclamante.

Lo anterior, ya que la estrategia utilizada por la parte reclamante consistió precisamente en dirigir su acción contra vicios de forma que habría adolecido la sentencia arbitral, pero sin entrar a discutir la legalidad en si misma de este tipo de cuotas.

Por tanto, si bien mediante esta sentencia se fijó la legalidad de la cuota especial impuesta por la sentencia arbitral de la Junta de Vigilancia, no existió un pronunciamiento judicial respecto de la procedencia en si misma de este tipo de cuotas de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas.

En conclusión, lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 241 del Código de Aguas se encuentra desarrollado de tal manera, que permitiría -de forma discutible- fijar cuotas especiales a determinados comuneros, las que podrían ser fijas y no a prorrata de los derechos de aprovechamiento. Sin embargo, se debe tener sumamente presente que fijar una cuota de tal naturaleza es debatible y **su éxito dependerá, en gran medida, de la justificación que se le otorgue**. Asimismo, corresponde tener presente que existe la posibilidad que se tenga que defender, incluso judicialmente, la procedencia de esta cuota, aunque cabe señalar que **la posibilidad que un comunero interponga una acción de reclamación por esto es relativamente baja si es que los costos de aquél litigio son mayores que los de la nueva cuota**.

VI. Procedencia de la creación de una Sociedad por Acciones.

Existe otro mecanismo disponible en nuestro ordenamiento jurídico con que se podría abordar la problemática planteada al inicio del presente Informe, y que consiste principalmente en que la Comunidad determine la creación de una Sociedad por Acciones, que vele por determinados aspectos del funcionamiento de la Comunidad.

En este orden de ideas, la Sociedad por Acciones consiste en una sociedad que tiene un capital social formado por acciones -tal como lo sería una sociedad anónima-, pero que su constitución y financiamiento resulta más simple que una sociedad anónima. Cabe señalar que esta sociedad siempre tendrá un objeto mercantil, es decir, tendrá fines de lucro.

La Sociedad por Acciones es un mecanismo que fue introducido por la Ley N° 21.190, del año 2007, y que otorgó una posibilidad para los pequeños

emprendedores para formar sociedades, ya que los requisitos para su creación y funcionamiento son menos solemnes que para otros tipos de sociedades.

Una ventaja evidente de este tipo de sociedad dice relación con que este tipo de organización puede estar formada por uno o más personas, y éstas pueden ser personas naturales o personas jurídicas, por lo que no existe inconveniente en que la sociedad sea constituida por un solo socio, y posteriormente se vayan añadiendo nuevos socios.

Para formar este tipo de sociedad existen dos vías: a) el sistema tradicional; y b) régimen simplificado (empresa en un día). La primera opción se debe llevar a cabo, en primer lugar, a través de una escritura pública o un instrumento privado autorizado ante Notario y que será el acto constitutivo de la sociedad. En segundo lugar, se debe proceder a la elaboración de un extracto del acto constitutivo, el que deberá ser inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces. Finalmente, se deberá publicar el extracto en el Diario Oficial.

Por otro lado, el régimen simplificado es relativamente parecido al anterior, ya que únicamente se eliminan o simplifican -tal como su nombre lo indica- ciertos trámites de la primera vía, tal como la inscripción en el Registro de Comercio y las publicaciones del Diario Oficial.

En este orden de ideas, la CASUB podría considerar la formación de una sociedad por acciones con el propósito específico de llevar a cabo actividades que excedan las obligaciones establecidas en el artículo 38 del Decreto 203, tales como la reparación y el mantenimiento de pozos individuales.

Esta sociedad actuaría como una entidad separada, dedicada exclusivamente a la prestación de servicios adicionales que beneficien a los comuneros en sus necesidades particulares, asegurando así que la CASUB se concentre en la gestión sostenible del acuífero como bien común.

En esta estructura, CASUB sería el único accionista de la nueva sociedad, pudiendo reinvertir -recordemos que una SpA necesariamente tiene un objeto mercantil- cualquier beneficio obtenido en mejoras para los comuneros, o en otros proyectos comunitarios.

En este orden de ideas, corresponde tener presente que la naturaleza jurídica de la CASUB -como Organización de Usuario de Aguas- consiste en ser una entidad

sin fines de lucro, pero que aquello no le impedita para crear una sociedad con fines de lucro separada, pero aquello se debe realizar de una manera adecuada y responsable, para no comprometer la referida naturaleza de la Comunidad.

Por la importancia que reviste este mecanismo planteado, también corresponde que sea aprobado por la mayoría de comuneros en una Junta General Extraordinaria de Comuneros.

VII. Conclusiones.

1. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 212 del Código de Aguas, dentro de las obligaciones de los comuneros, se encuentra la obligación de concurrir a los gastos de mantención de la comunidad, a prorrata de sus derechos de aprovechamiento de aguas.
2. Estas normas que regulan la materia de las cuotas sociales de una comunidad, son normas de orden público, es decir, no pueden ser modificadas o alteradas por las partes, aunque existiera unanimidad en su modificación.
3. Lo anterior, por la importancia que el legislador le otorga al bien jurídico protegido, estableciendo la imperatividad e indisponibilidad de aquellas normas, porque no pueden ser eludidas ni modificadas por la voluntad de las partes, y si se llegara a acordar una modificación a la misma, tendría un vicio que la haría susceptible de ser anulada.
4. Que, a pesar de la excepción que significa el artículo 251 del Código de Aguas a la imperatividad de las normas, esta remisión del señalado artículo a la modificación -por medio de una reforma de estatutos- de determinadas normas del Código del ramo, debe hacerse de manera restrictiva.
5. El legislador determinó no autorizar a que el prorrato de las cuotas sociales pudiese ser un elemento sujeto a la voluntad de los miembros de una Comunidad de Aguas, por lo que intentar un cambio al respecto generaría un vicio que haría susceptible de nulidad al acto.

6. Que, en el caso de CASUB, al tratarse de una Comunidad de Aguas Subterráneas, podría eventualmente establecerse un pago para determinadas obras, que solo benefician a los pozos individuales y no al bien común, mediante pagos específicos de los propietarios de los pozos beneficiados.
7. Por otra parte, de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 241 del Código de Aguas, **se podrían fijar cuotas especiales a determinados comuneros, siempre y cuando sean gastos imprevistos y que no alcancen a cubrirse con las reservas de la Comunidad.**
8. Sin embargo, se debe tener sumamente presente que fijar una cuota de tal naturaleza es debatible y **su éxito dependerá, en gran medida, de la justificación que se le otorgue**, lo que podría llegar a ser defendido incluso ante los Tribunales de Justicia, en caso de que un comunero afectado interponga una acción de reclamación.

En ese contexto, por ejemplo, se podría señalar que **producto de la condición imprevisible de gravísima fragmentación de derechos de aguas ocasionada por la expansión inmobiliaria se ha generado una problemática patrimonial que solo puede ser abordada mediante la fijación de cuotas especiales.**

9. Otro mecanismo existente consiste en la creación de una Sociedad por Acciones, que tendrá su propio patrimonio formado por un capital social, del que se podría financiar determinados gastos en que incurra la Comunidad de Aguas.
10. Para ambos casos, será necesario que la Comunidad realice una Junta General Extraordinaria de Accionistas y que se apruebe por mayoría estos mecanismos propuestos.