

Inscripciones de aprovechamientos de aguas

Como lógica consecuencia de la publicación del Real decreto de 7 de Enero del corriente año, que hace referencia a la inscripción de los aprovechamientos de aguas, es la de que muchos propietarios de molinos, huertas y tierras lindantes con ríos y arroyos, que mediante saltos de agua, canales, norias o embalses, vienen aprovechándose de las aguas en su fuerza motriz o riego, sin otro título que la posesión inmemorial de las mismas, acudan hoy al procedimiento de la información posesoria que lo indica como necesario el párrafo 2.º del artículo 3.º de dicho Real decreto, número 33, que dice: «Para obtener la inscripción de un aprovechamiento, deberá solicitarse en el Gobierno civil de la provincia respectiva, acompañando los datos, planos y documentos que el interesado crea oportunos para definir completamente el aprovechamiento y justificar su derecho al uso del agua, *mediante una información posesoria, con todos los requisitos de la Ley hipotecaria*, cuando aquél se funde en la prescripción.» Ahora bien; tramitadas las informaciones posesorias se presentarán, entre otros, dos casos encontrados: las fincas sobre que se funda o pide el aprovechamiento constan inscritas en el Registro, o, por el contrario, no constan inscritas—pasamos ya por alto que lo estén a nombre del que solicita el aprovechamiento para no complicar más la materia—. En el primer caso, y dejando a un lado el comentario que pudiera suscitar el artículo 12 del Reglamento, en cuanto al carácter público de los bienes, y entendiendo que el mero hecho de la información, obra de verdadero cambiante y les da, en cuanto al

uso, momentáneo carácter privado, aunque lo principal—río o arroyo—siga siendo público, nos encontramos con el artículo 69 del Reglamento hipotecario y se nos ocurre la duda de si podremos llevar a efecto la inscripción de estos aprovechamientos como finca independiente. Si el aprovechamiento es concedido condicionado a un uso—fuerza motriz o riego—en relación inmediata y beneficio de una propiedad que hace el papel de principal, no deberá, bajo ningún supuesto, constituir una nueva finca. La Dirección general en Resolución de 6 de Junio de 1880, dice: «Que no era finca para el Registro una cantidad de agua procedente de un manantial, adquirida por escritura pública»; la procedencia aquí es la misma; lo que variará es el título de la adquisición, y al no considerarlo como finca independiente, seguiremos lo que preceptúa el mencionado artículo 69 en sus párrafos 3.º y 4.º, haciéndolo constar en la misma finca por medio de una nueva inscripción.

Para los aprovechamientos cuyas fincas no consten inscritas en el Registro y acudan a la información, no existirá otro medio que inscribirlos como fincas independientes; los propietarios que se encuentren en este caso, se les puede aconsejar que al hacer la información del aprovechamiento lo hagan a la vez de la finca, pero si alguno, torpe o desconfiado, no lo hace, se pondrá primeramente en el trance, al Juez, ante quien se tramite, y Ministerio fiscal informante, y luego en el Registro. Si se llevase a efecto la inscripción como finca independiente, ¿podrían ser enajenados y gravados? El Real decreto-Ley núm. 32 de la misma fecha que el comentado, y refiriéndose a lo mismo, dice en su artículo 2.º «Solamente podrán otorgarse concesiones de aguas que tengan el carácter de públicas, igual facultad, etc. Podrán también ser concedidas con carácter de públicas las que nazcan en predios particulares o en montes pertenecientes a los pueblos o establecimientos públicos y hayan perdido el carácter condicional de dominio privado, por no haber sido aprovechadas por sus dueños durante el plazo marcado por la Ley. *Estas no podrán ser objeto de venta o concesión a un tercero* por los mismos dueños, únicamente podrán éstos ejercitar por sí mismos el derecho del aprovechamiento en la forma que determina el párrafo 2.º del artículo 14 de la Ley de Aguas.» Parece sobreentenderse que única y exclusivamente a los aprovechamientos que tengan esta procedencia son los inalienables,

y el aprovechamiento seguirá a la finca; en los otros, los procedentes de ríos o arroyos que tengan la concepción de dominio público y siempre la hayan tenido, podrán enajenarse con independencia de la finca a que están afectos; pero de dejar sentada esta modalidad; se verá transformado el mero uso en propiedad.

Si por otro lado, es principio jurídico no debatido que tiene un ancho campo en el derecho inmobiliario, que lo accesorio sigue a lo principal, no debemos de dudar que lo accesorio (aprovechamiento), no podrá considerarse independiente de lo (la finca) que constituye su principal; viene a ser a modo de una servidumbre, en que el predio dominante lo constituye la finca y el predio sirviente, el río o arroyo, del que surge el aprovechamiento o, por mejor, el aprovechamiento en sí.

Entiendo, por tanto, que dichos aprovechamientos en ninguno de los casos podrán inscribirse como fincas independientes, sino como dejamos dicho y preceptúa el citado párrafo 4.º del artículo 69, y en aquellos cuyas fincas no consten inscritas, tampoco deberán obtener los beneficios de la inscripción.

La práctica ha de presentar nuevos y variadísimos casos que den ocasión a disposiciones aclaratorias dentro de los contrasentidos que hoy se encierran en dicho Real decreto, en relación con los principios sobre que gira nuestra Ley hipotecaria.

OVIDIO VILLAMIL DE CÓRDOBA.

Registrador de la Propiedad.