

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5933 *Resolución de 23 de marzo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Caravaca de la Cruz, por la que se suspende la inscripción de un derecho de aprovechamiento de aguas.*

En el recurso interpuesto por doña M. S. G. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, don Segundo Miguel Pascual Soler, por la que se suspende la inscripción de un derecho de aprovechamiento de aguas.

Hechos

I

Por escritura de herencia autorizada el día 1 de julio de 2021 por el notario de Moratalla, don José María Reyes Deltell, se inventariaron diversas fincas, una de ellas, definida por «una hora de agua, Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, Tomo 568, Libro 146, Folio 27, Finca 9.367».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento

Asiento: 253 Diario: 189 - Número de entrada: 9320/2021

Notario: Don José María Reyes Deltell. Lugar: Moratalla

Fecha del documento: uno de Julio el año dos mil veintiuno

Número de protocolo: 319/2.021

Calificado el documento que ha causado el asiento de presentación arriba citado, se han practicado, en el día de la fecha, los asientos siguientes:

– Inscripción 4.^a de la finca 11740 del municipio de Moratalla, al folio 78 del libro 528 del citado término municipal, tomo 2.482 del Archivo. Código Registral Único: 30001000581286. Dicha finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a fecha de hoy.

– Inscripción 10.^a de la finca 1903 del municipio de Moratalla, al folio 130 del libro 543 del citado término municipal, tomo 2.573 del Archivo. Código Registral Único: 30001000550411. Dicha finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a fecha de hoy.

Se ha practicado la inscripción de dichas fincas registrales 11740 y 1903 de Moratalla, con la descripción que consta en el Registro, y además respecto de la 11740, solamente en cuanto a la participación determinada «B» de la misma, juntamente con la participación correspondiente en los elementos comunes del edificio total.

Respecto de la finca registral 16656 de Moratalla, no se ha practicado operación registral alguna al no haberse solicitado su inscripción.

Se suspende la inscripción en cuanto a la hora de agua inventariada por no identificarse la correspondiente inscripción en el Registro de Aguas o inclusión en el Catálogo de Aguas Privadas del derecho de aguas de que se trate conforme a las Disposiciones Transitorias Primera a Cuarta del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, siendo necesaria

para su inscripción que se acredite la citada inscripción en los términos establecidos por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2018 –BOE de 7 de agosto–.

Contra el presente fallo del registrador los interesados podrán (...)

El Registrador de la Propiedad, Fdo.: Segundo Miguel Pascual Soler Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Segundo Miguel Pascual Soler registrador/a de Registro Propiedad de Caravaca de la Cruz a día uno de diciembre del año dos mil veintiuno».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. S. G. interpuso recurso el día 18 de enero de 2022 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«– no se trata de un registro nuevo, sino que el registro ya existente a nombre de mi madre, y antes de mi madre a mi abuelo

– se trata por tanto de un cambio de titularidad por herencia, con la transferencia de los derechos que dicho registro otorgaba a mi madre, a mí

– dichos derechos no han sido expropiados

– de acuerdo con el Reglamento Hipotecario, artículo 7 «no sólo deberán inscribirse los títulos en que se declare, constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga el dominio o los derechos reales que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos a derechos de la misma naturaleza, así como cualquier acto o contrato de trascendencia real que, sin tener nombre propio en derecho, modifique, desde luego o en el futuro, algunas de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales»

– por otra parte, la citada Ley 1/2001 de Aguas, reconoce el derecho de los titulares de este tipo de derechos a su registro en el Registro de Aguas, siguiendo ciertos trámites, para los cuales se requiere un título previo;

– dicho título previo bien puede ser el asiento en el Registro de Propiedad, por lo que su no inscripción supondría dificultar el ejercicio de dicho trámite».

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe el día 20 de enero de 2022, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 de la Ley Hipotecaria; 52 y la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; los artículos 84 y 85 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas; 33 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de abril de 2005 y 18 de julio de 2018.

1. Se debate en el presente recurso si puede inscribirse en el Registro de la Propiedad una escritura de herencia en la que se inventariaron diversas fincas, una de ellas, definida por «una hora de agua de riego del río (...)», de la que ya existe referencia en anteriores inscripciones.

El registrador suspende la inscripción por no identificarse la correspondiente inscripción en el Registro de Aguas o inclusión en el Catálogo de Aguas Privadas del derecho de aguas.

La recurrente entiende que tal inscripción previa no es procedente por no tratarse de un registro nuevo, sino de un registro ya existente a nombre de su madre y de su abuelo.

2. En relación con esta cuestión ya se ha pronunciado este Centro Directivo (véase Resolución de 18 de julio de 2018).

Existen diferentes situaciones jurídicas relativas al agua que se configuran o reconocen en la nueva Ley de Aguas, a fin de considerar su posible inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a su naturaleza y estructura respectivas.

En el supuesto al que se refiere el presente recurso se trata de un aprovechamiento de una hora de riego del río (...), por lo que debe calificarse como un uso privativo de aguas públicas (cfr. artículo 52 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio) por lo que procede la aplicación de la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, al disponer: «Titulares de derechos sobre aguas públicas derivados de la Ley de 13 de junio de 1879. 1. Quienes, conforme a la normativa anterior a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, fueran titulares de aprovechamiento de aguas públicas en virtud de concesión administrativa o prescripción acreditada, así como de autorizaciones de ocupación o utilización del dominio público estatal, seguirán disfrutando de sus derechos, de acuerdo con el contenido de sus títulos administrativos y lo que la propia Ley 29/1985 establece, durante un plazo máximo de setenta y cinco años a partir de la entrada en vigor de la misma, de no fijarse en su título otro menor. 2. Los aprovechamientos de aguas definidas como públicas según la normativa anterior a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, quedarán legalizados mediante inscripción en el Registro de Aguas, siempre que sus titulares hayan acreditado el derecho a la utilización del recurso de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera 2 de esa ley. El derecho a la utilización del recurso se prolongará por un plazo de setenta y cinco años, contados desde la entrada en vigor de dicha Ley, sin perjuicio de que la Administración ajuste el caudal del aprovechamiento a las necesidades reales».

Por su parte, la disposición transitoria sexta del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, dispone: «Revisión de características de aprovechamientos inscritos el Registro de Aguas Públicas. En el plazo y del modo que reglamentariamente se determine, los Organismos de cuenca revisarán las características de los aprovechamientos actualmente inscritos en el Registro de Aprovechamiento de Aguas Públicas, como trámite previo al traslado de sus asientos al Registro de Aguas del Organismo de cuenca correspondiente».

Tanto en el supuesto de primeras como de segundas inscripciones, será imprescindible acompañar al título o documento principal en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse la inscripción (cfr. artículo 33 del Reglamento Hipotecario), el complementario consistente en la certificación del organismo de cuenca o administración hidráulica de Comunidad Autónoma competente en la correspondiente cuenca intracomunitaria, quedando legalizadas mediante la inscripción en el Registro de Aguas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de marzo de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.