

# **El nuevo régimen jurídico de las aguas**

(Intereses privados en la Ley de aguas)

**María Dolores Mas Badia**

Prof. Dr. de Derecho Civil  
de la Universidad de Valencia



**tirant lo blanch**

Valencia, 1993

## Indice

<b>PRESENTACION</b> .....	17
<b>INTRODUCCION</b> .....	21
<b>1. La cuestión previa de la delimitación de los derechos de los particulares sobre las aguas</b>	
I. INTRODUCCION .....	29
II. REGIMEN TRANSITORIO DE LA LEY DE AGUAS DE 1985: INCIDENCIA DE LA LEY DE AGUAS DE 1985 SOBRE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS .....	34
<b>1. Derechos sobre aguas públicas</b> .....	34
<b>2. Derechos sobre aguas privadas</b> .....	37
<i>A) Manantiales</i> .....	42
<i>B) Pozos o galerías</i> .....	46
III. NATURALEZA DE LOS DERECHOS SOBRE AGUAS PRIVADAS. SITUACION ANTERIOR A LA LEY DE AGUAS DE 1985 .....	46
<b>1. Fuentes legales</b> .....	47
<b>2. ¿Dominio privado de las aguas?</b> .....	48
<b>3. Aguas de dominio público y de dominio privado</b> .....	51
<b>4. Derechos sobre aguas privadas</b> .....	58
<i>A) Aguas superficiales vivas o corrientes</i> .....	58
a) Situación doctrinal .....	59
b) Posición de la jurisprudencia .....	61
c) Tesis .....	62
1. Sujeto. La «accesoriedad» del agua al predio en que nace .....	62
2. Objeto de los derechos reales sobre las aguas .....	65
3. Naturaleza jurídica .....	69

4. La congelación de derechos sobre aguas privadas superficiales operada por la Ley de Aguas de 1985 .....	75
B) <i>Aguas subterráneas</i> .....	79
a) El propietario del suelo y el alumbrador. Facultad de perforación y derechos reales sobre las aguas .....	82
b) Derechos sobre las aguas subterráneas a lo largo del proceso que conduce a su extracción .....	86
1. Aguas alumbradas y extraídas .....	86
2. Aguas alumbradas y no extraídas .....	87
3. Aguas subterráneas no alumbradas .....	88
c) Constitucionalidad de la Disposición Transitoria tercera .....	91
IV. EL NUEVO MAPA DE LOS DERECHOS DE LOS PARTICULARES SOBRE LAS AGUAS TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE AGUAS DE 1985.....	93
<b>1. Aguas superficiales vivas o corrientes</b> .....	95
<b>2. Aguas subterráneas</b> .....	96
<b>3. Aguas pluviales</b> .....	98
<b>4. Aguas estancadas: lagos, lagunas y charcas</b> .....	100
<b>5. Cauces, riveras, márgenes, acuíferos</b> .....	100

## 2. El perjuicio de los derechos preexistentes en el otorgamiento de concesiones de aguas: la clausula «*salvo iure tertii*»

I. INTRODUCCION .....	103
II. LOS SUJETOS IMPLICADOS EN EL CONFLICTO Y EL SIGNIFICADO DE LA PROTECCION .....	104
III. EL OBJETO DE LA PROTECCION .....	110
<b>1. Respeto de los derechos preexistentes</b> .....	110
<b>2. Derechos subjetivos e intereses legítimos</b> .....	111
<b>3. El respeto al estado posesorio</b> .....	112
IV. LA PREVENCIÓN DEL PERJUICIO. EL PROBLEMA DE LAS CAPTACIONES LEGALIZADAS .....	115
<b>1. Significado del término «captaciones legalizadas»</b> ..	116
<b>2. Función preventiva</b> .....	119
<b>3. Significado de la afección y relación de causalidad entre el daño ocasionado y la nueva concesión</b> .....	120

<b>4. Responsabilidad</b> .....	121
<b>5. Alcance de la no consideración de la afección a captaciones no legalizadas</b> .....	121
<b>6. Indemnización</b> .....	122
<b>7. Ambito de aplicación del art. 68 LA</b> .....	123
<b>8. Supuestos de suspensión del nuevo aprovechamiento</b> .....	124
V. LA PREVENCIÓN DEL PERJUICIO (CONTINUACIÓN). LA CUESTIÓN DE LAS DISTANCIAS ATÍCAS .....	124
VI. LA CONSIGNACIÓN EXPRESA DE LA CLÁUSULA «SALVO IURE TERTII» .....	130
VII. CONSECUENCIAS DEL PERJUICIO EN CUANTO A LA CONCESIÓN .....	132
VIII. LA CLÁUSULA «SIN PERJUICIO DE TERCERO» Y LA PROTECCIÓN INTERDICTAL .....	136
<b>1. Interdictos civiles</b> .....	136
<b>2. El antiguo «interdicto administrativo» del artículo 23 de la Ley de Aguas de 1879</b> .....	148
IX. LA CLÁUSULA «SALVO IURE TERTII»: ¿MECANISMO DE PROTECCIÓN DEL TERCERO? .....	150

### **3. Otros perjuicios a tercero en el otorgamiento de concesiones, que escapan al ámbito de la cláusula «salvo iure tertii»**

I. TITULARES DE DERECHOS SUBJETIVOS QUE LA CONCESIÓN PUEDE AFECTAR .....	153
II. TITULARES DE INTERESES LEGÍTIMOS PARALELOS A LOS DEL PETICIONARIO. LOS OPOSITORES EN CONCESIÓN CONCURRIDA .....	156
III. PROCEDENCIA DE LOS INTERDICTOS CIVILES POR DEFECTOS SUSTANCIALES EN EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONCESIONES .....	165

### **4. Protección de intereses privados en materia de aguas a través de la imposición de límites o limitaciones a los derechos reales de otros sujetos**

I. INTRODUCCIÓN .....	167
-----------------------	-----

II. «LÍMITES» Y «LIMITACIONES» DEL DOMINIO Y LOS DEMAS DERECHOS REALES .....	170
III. LÍMITES Y LIMITACIONES DE LOS DERECHOS REALES EN INTERES PARTICULAR. LAS RELACIONES DE VECINDAD .....	176
<b>1. Límites derivados de las relaciones de vecindad y servidumbres legales</b> .....	178
<b>2. Principio inspirador de los límites derivados del Derecho de vecindad</b> .....	181
<b>3. Relaciones de vecindad y regulación de los derechos sobre las aguas. Límites en interés particular</b> .....	181
IV. LAS SERVIDUMBRES FORZOSAS COMO LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD. SERVIDUMBRES FORZOSAS POR INTERES PRIVADO EN MATERIA DE AGUAS ...	196
<b>1. Introducción</b> .....	196
<b>2. Fuentes</b> .....	197
<b>3. Características generales</b> .....	199
<b>4. Servidumbre forzosa de acueducto</b> .....	200
A) Definición .....	201
B) Fuentes .....	202
C) Naturaleza jurídica .....	203
D) Servidumbre forzosa de acueducto por interés público y por interés privado .....	205
E) Servidumbre forzosa en el supuesto de división de finca de regadío .....	208
F) Requisitos o presupuestos de constitución .....	209
G) Medios materiales de ejercicio .....	219
H) Contenido .....	220
I) Procedimiento de constitución .....	223
J) Extinción .....	224
K) Propiedad de los cauces, cajeros y márgenes .....	224
<b>5. Otras servidumbres forzosas en materia de aguas, que pueden imponerse en interés privado</b> .....	225
V. LÍMITES AL DERECHO DE PROPIEDAD Y DELIMITACION DE LOS CONFINES DEL OBJETO DEL DERECHO .....	229

## 5. La inscripción de las aguas en los registros públicos

I. INTRODUCCION .....	233
II. EL REGISTRO DE AGUAS .....	234
<b>1. Naturaleza jurídica</b> .....	234
<b>2. Antecedentes</b> .....	235
<b>3. Objeto de la inscripción</b> .....	239
A) Reservas .....	239
B) Autorizaciones .....	240
C) Aprovechamientos privativos de aguas públicas .....	241
D) Aprovechamientos temporales de aguas privadas (DD.TT. 2, 3 y 4) .....	245
<b>4. El traslado de asientos desde el antiguo Registro de aprovechamientos de aguas públicas al Registro de Aguas</b> .....	245
<b>5. Valor de la inscripción en el Registro de Aguas</b> .....	246
A) Introducción .....	246
B) La inscripción como presupuesto de la protección administrativa .....	247
a) Introducción .....	247
b) Protección administrativa, existencia del derecho, eficacia del derecho .....	249
c) Ambito de la protección .....	252
d) Contenido de la protección administrativa .....	254
e) La no protección administrativa de los titulares de derechos sobre aguas privadas que no ejerciten la opción transformadora en derechos de aprovechamiento temporal de aguas privadas .....	257
C) El valor probatorio de la inscripción en el Registro de Aguas .....	258
III. EL CATALOGO DE AGUAS PRIVADAS .....	263
IV. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD .....	267
<b>1. Objeto de la inscripción</b> .....	267
A) Aguas privadas .....	267
B) Aguas públicas .....	280
a) Derechos <i>ope legis</i> .....	283
b) Concesiones .....	283
a) Especialidades del régimen registral en virtud de la adscripción del agua a la tierra .....	284

c) Aprovechamientos adquiridos por prescripción ...	286
d) Aprovechamientos colectivos .....	289
V. LA RELACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON EL REGISTRO DE AGUAS Y EL CATALOGO DE AGUAS PRIVA- DAS .....	290
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>295</b>