

## Heredamientos de aguas de Canarias

(Notas a la Ley de 27 de diciembre de 1956)

MARCOS GUIMERÁ PERAZA

Notario

SUMARIO: I. Antecedentes.—1. Proyecto de Canarias.—2. El Proyecto en el Ministerio de Justicia.—3. El Proyecto de la Comisión de Codificación.—4. El Proyecto en las Cortes.—II. El Anteproyecto Sindical.—III. Jurisprudencia reciente.—IV. Ambito de la Ley.—V. Personalidad jurídica.—1. Concepto de estas entidades: A) Agrupaciones; B) De propietarios; C) De aguas; D) Privadas; E) Con diferentes denominaciones; F) Constituidas o que se constituyan; G) En el Archipiélago canario.—2. Reconocimiento de su personalidad: A) Agrupaciones por constituir; B) Agrupaciones ya constituidas: a) Actas de notoriedad; b) Actuaciones judiciales; c) Actuaciones gubernativas.—4. Capacidad de estas agrupaciones.—VI. Los Estatutos, Ley fundamental.—1. Clase de documento. 2. Circunstancias de los Estatutos.—A) Necesidad de adaptación de las entidades. B) Circunstancias necesarias: a) Nombre, domicilio y objeto. b) Derecho de intervención. c) Junta rectora. d) Asamblea general. e) Rendición de cuentas. f) Reglas de extinción y liquidación.—C) Menciones voluntarias: a) Reglas para el aprovechamiento del caudal. b) Secuestro.—VII. Otras características de estas instituciones: 1. Actos de disposición de las cuotas. 2. Improcedencia de la acción divisoria. 3. Improcedencia de la acción de retracto.—VIII. Inscripción en el Registro de la Propiedad.—1. Naturaleza de la inscripción. 2. Objeto de la inscripción. A) Elementos comunes de la entidad: a) Inscripción de la gruesa de las aguas. b) Inscripción de los demás elementos comunes.—B) La porción de agua, cuota o participación de cada uno.—3. Registro competente.—A) El Registro de la Propiedad. B) Del lugar en que nazcan o se alumbren las aguas o parte principal de ellas. — 4. Circunstancias de la inscripción. — 5. Título para lograr la inscripción.—A) Agrupaciones ya constituidas: a) Gruesa de las aguas. b) El aduhamiento. c) Los elementos comunes. d) La porción privativa de cada heredero o partícipe. e) Demás circunstancias exigidas.—B) Agrupaciones que se constituyan.

El *Boletín Oficial del Estado* del 30 de diciembre de 1956 publica la ley de la Jefatura del Estado de 27 del mismo mes y año, sobre heredamientos de aguas del Archipiélago canario. La trascendencia que dicha ley tiene para esta región nos exige el dedicarle unas consideraciones.

\* \* \*

## I. ANTECEDENTES

Tres fundamentales etapas podemos señalar en el desarrollo y culminación de esta ley, a saber:

1. *Proyecto de Canarias*.—En el mes de marzo de 1952 una Comisión de Letrados de Las Palmas de Gran Canaria, integrada por don Nicolás Díaz-Saavedra y Navarro, don Manuel Hernández González—ambos prestigiosos abogados en ejercicio—y por don Antonio de la Nuez Caballero, terminó la redacción de un proyecto de ley para el reconocimiento de la personalidad jurídica de las Heredades de aguas de Canarias. Dicha Comisión, nombrada el 14 de febrero de 1952, había venido a continuar la labor de otra, compuesta, además de por el propio don Manuel Hernández, por otros dos abogados ilustres: don Felipe de la Nuez Aguilar y don José Mesa y López, difuntos ya a la sazón.

Dicho proyecto, de un sabor clásico en su título—*Proyecto de ley concediendo la personalidad jurídica a las Heredades de aguas de Canarias tal como la costumbre inveterada y los antiguos textos legales se la reconocían*—, aspiraba exclusivamente a lo que expresa su enunciado. Y ello llevaba consigo una doble limitación: de un lado, se trataba solamente de los antiguos Heredamientos, las instituciones seculares tan arraigadas por todo el país, y especialmente en la isla de Gran Canaria, donde existen en mayor número que en las demás del Archipiélago; de otra parte, se circunscribía la ambición al reconocimiento de la personalidad de estas entidades, que aunque proclamada con frecuencia y por casi todos, en varios casos había sido negada. No aspiraba el proyecto *canario* a nada más, si bien de pasada aludía a otros interesantes aspectos de estas instituciones, según hemos de ver más adelante.

Integraban el proyecto una exposición de motivos y cinco artículos. Suscribían la instancia, en diversos conceptos, el Presidente y Secretario de la Junta Provisional de Heredades de la Isla de Gran Canaria. Y fué elevado al Excmo. Sr. Ministro de Justicia en el mes de abril de 1953.

2. *El proyecto en el Ministerio de Justicia*.—El Ministerio comenzó seguidamente a trabajar sobre él. Y, entre otros, recabó el informe del Colegio Notarial de Las Palmas. La Junta Directiva de éste, bajo la presidencia del entonces Decano el notario de Santa Cruz de Tenerife don Lorenzo Martínez Fuset, en Ponencia del Censor 1.º don Juan Zabaleta Corta, notario de Las Palmas de Gran Canaria, lo emitió con fecha 4 de julio de dicho año. Es interesante a los fines de este trabajo destacar que el informe pedía el reconocimiento de la personalidad jurídica “a todas las agrupaciones de aguas privadas que con los nombres de Heredades o Heredamientos de aguas, Comunidades de regantes, Comunidades de Aguas, Dulas, Acequias o bajo otros nombres semejantes se hallen constituídas o se constituyan de aquí en adelante en las Islas Canarias” siempre que reunieran determinadas condiciones, en-

tre las que descuella la necesidad de constituirse por escritura pública y poseer estatutos o reglamentos que regularen su régimen.

3. *El Proyecto de la Comisión de Codificación.*—Ya dentro del año 1954 pasa el proyecto canario a la Comisión General de Codificación, por cuya Sección 1.<sup>a</sup> se comienza seguidamente a trabajar en él, manteniéndose ininterrumpidamente en el orden del día hasta llegar a su feliz culminación. Actuaron de ponentes los ilustres catedráticos de la Central don Nicolás Pérez Serrano y don Antonio Hernández Gil, prestigios al propio tiempo de la abogacía en el Colegio de Madrid, y conocedores—el primero como pocos—de los problemas del agua en Canarias (1). Tomaron parte en las discusiones los restantes componentes de la sección, señores Rubio, Apalategui, Montero, Jordán de Urries, Prieto Castro, Fuenmayor y Pelayo Hore (2). Allí se debatió el tema con toda amplitud, y ante la importancia del caso se pensó, en un primer momento, en un viaje de los ponentes a Canarias, para pulsar el estado de opinión y la realidad jurídica y social acerca del reconocimiento solicitado; después se habló de la conveniencia de incorporar a las tareas de la Comisión a algún jurista canario, que aclarara cuantas dudas o cuestiones fueran surgiendo al compás del estudio que se realizaba; y por fin, se propuso por la Ponencia la redacción de un cuestionario que debería ser remitido por el Ministerio a Canarias, para que a través de él informaran cuantas personas físicas o jurídicas resultaren afectadas por el proyecto, y muy en especial las Heredades o Comunidades interesadas directamente. Como dice hoy la exposición de motivos de la ley, “para recabar datos de realidad fehaciente sobre los cuales operar con base más segura”.

La anunciada consulta a Canarias se produjo en marzo de 1955. El Excmo. Sr. Ministro de Justicia remitió al Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas un cuestionario, expresándole la conveniencia de que a través de dicha Presidencia y de los Jueces de Primera Instancia e Instrucción de las diversas islas se circulase el mismo a los Heredamientos de aguas existentes; y que “igualmente con-

---

(1) Recordamos lo que confesó en su magnífica conferencia *Los tres oficios de la Abogacía: explicación, humanización y renovación del Derecho* (pronunciada con motivo de la apertura de Tribunales en Las Palmas de Gran Canaria el 15 de septiembre de 1953, y publicada más tarde en la “Revista del Foro Canario”, núm. 5, pág. 5 y ss.), cuando después de proclamar su “vieja y grata vinculación con el archipiélago canario” y dedicar un recuerdo a don Leopoldo Matos, egregio abogado canario, declara que ya en el bufete de éste tropezó por vez primera con problemas de este tipo, con los que tuvo que reocurrir, “paso a paso, por los planos y en descripciones de documentos el barranco de Guinigüada o el barranco de la Virgen; seguir las procelosas incidencias de pugnas entre Quebramonte y Tenoya, etc., etc.”.

(2) Santiago Pelayo Hore, notario de Madrid, que desempeñó hace años la Notaría de Granadilla de Abona (Tenerife), es autor de uno de los primeros trabajos sobre las aguas canarias.—*La indivisión perpetua en el Código civil*, “Revista de Derecho Privado”, 1942, págs. 458 y ss.—, en el que sostuvo la tesis de la comunidad social, basada en el artículo 401 del Código civil, que ha sido acogida por la ley, según hemos de ver.

vendría conocer el parecer sobre el particular (o sobre dichos extremos) de las Autoridades y Organismos profesionales de la región, a fin de recoger el mayor conjunto de *datos, reales y concretos*, para dar cima con garantía de acierto, a la construcción jurídica que se pretende". La Presidencia se dirigió a su vez, entre otros Organismos (como Colegios de Abogados, etc.), al Colegio Notarial de Las Palmas, para que la Junta de Gobierno de ésta informara sobre los extremos que en el mismo se insertaban y expusiera cuantas razones y tesis creyese convenientes para el logro de la finalidad que se perseguía.

El cuestionario, amplísimo y muy concreto al propio tiempo, abarcaba cinco epígrafes, en donde bajo las rúbricas de *Generalidades, Organización, Funcionamiento, Vida negocial y Varios*, se interrogaba sobre todos los problemas que estas instituciones tienen planteados. En realidad, dichos datos—reales y concretos—sólo podían ser debidamente suministrados por las entidades directamente interesadas; no obstante, los Organismos y demás profesionales consultados contestaron al cuestionario, dentro de sus respectivas posibilidades. Por su parte, la Junta Directiva del Colegio Notarial emitió su informe en Ponencia que lleva de fecha el 11 de abril de 1955, referida exclusivamente a los Heredamientos seculares.

Ahora, la exposición de motivos de la ley declara que "se han recogido antecedentes de subido valor que brindan material utilísimo para formar juicio acerca de la existencia y funcionamiento de esas entidades" (3).

Con ellos, pudo la Comisión de Codificación ultimar su proyecto, que en 1956 pasó de nuevo al Ministerio de Justicia para resolución (4).

4. *El Proyecto en las Cortes.*—Por acuerdo del Consejo de Ministros del 26 de julio de 1956 se remitió a las Cortes el Proyecto de ley, el que fué publicado en el *Boletín Oficial* de las mismas el día 2 de octubre siguiente. Y por fin, el dictamen acerca del Proyecto de ley fué leído en el Pleno de las Cortes Españolas del día 20 de diciembre de 1956, habiéndolo defendido don Matías Vega Guerra, Presiden-

(3) Por lo que hace a la provincia de Tenerife, se han aportado datos muy interesantes. Así, constan de unos nacientes en Añavingo (Arafo, Tenerife), que seguramente, dada su fecha—ya aparece en la escritura de donación de 31 de julio de 1509—, debió constituir primitivamente un verdadero heredamiento. El Heredamiento de aguas de La Orotava (Tenerife) nació en el reparto hecho el 18 de febrero de 1501, correspondiente a los nacientes de Aguamansa, llamados el Río de la Orotava; hoy se halla integrado con otras comunidades constituyendo la agrupación denominada "Federación de Regantes de Orotava" (FRO). Interesantes también los datos facilitados por el Heredamiento de aguas de *Icod, Icode* o *Benicodem*, del que hay escrituras autorizadas en 1546. Y por último, las Haciendas de Argual y Tzacorte (La Palma), a nuestro juicio un auténtico heredamiento, que data de fines del siglo xv y es denominado así en varios documentos, está situado en los términos municipales de El Paso, Los Llanos y Tzacorte, pues el segundo absorbió la antigua parroquia de Argual. Como tantos otros heredamientos, adoptó la vestidura de comunidad de regantes por acta autorizada por el notario de Los Llanos de Aridane, don Melchor Torres, con fecha 27 de mayo de 1887.

(4) La Ponencia de la Comisión de Codificación, sin embargo, en su E. de m., los estima insuficientes: "aun no siendo completos", dice literalmente.

te de la Mancomunidad Provincial Interinsular de Las Palmas y Decano de su Colegio de Abogados, como miembro de la Comisión de Justicia; y siendo aprobado el dictamen sobre el Proyecto por la Cámara por unanimidad. Resaltó en su defensa que la única enmienda presentada lo había sido por el Presidente de la Mancomunidad de Santa Cruz de Tenerife, don Heliodoro Rodríguez González, en función de verdadera colaboración; y cuya enmienda fué recogida por la Ponencia y luego por la Comisión, en su casi totalidad.

## II. EL ANTEPROYECTO SINDICAL

Mientras tanto, otras inquietudes, si se quiere más ambiciosas, seguían ocupando a Canarias. Coincidentes en el tiempo con el proyecto de que hablamos —de iniciativa privada—, pero con distintos fines, los Congresos Sindicales Agrarios, provinciales y regionales, venían tratando de la necesidad de una regulación total de las aguas en el Archipiélago. Desde el Primer Congreso Regional, celebrado en el año 1948, se redactó un *Anteproyecto de Régimen de Aguas*, que con pequeñas reformas subsiste hoy, habiéndose tratado de nuevo el tema en el III Congreso, celebrado en 1952. Incluye: un Proyecto de decreto del Ministerio de Obras Públicas; un Proyecto de ley con la reforma de los artículos 1.663, 1.665, 1.666 y párrafo 1.º del 1.660 de la ley de Enjuiciamiento civil (en el primitivo, además, se proponía la reforma de los artículos 97, 1.656 y 340, número 3.º, de la propia L. E. C.); y un Proyecto de ley de Aguas para Canarias que en cuanto al punto que nos interesa se refiere a “los preceptos de ley de Personalidad Jurídica de las Heredades (art. 24), reconociéndoles “personalidad jurídica distinta a la de sus partícipes” (art. 27) y “personalidad jurídica” (art. 31).

Posteriormente, conocemos un anteproyecto del año 1953, que fué debatido ampliamente en unas reuniones que convocadas para la Delegación Provincial de Sindicatos, tuvieron lugar en Las Palmas de Gran Canaria desde octubre de 1954 a los primeros meses de 1955. Y por último, el reciente Congreso Regional Sindical Agrario, celebrado en Santa Cruz de Tenerife, debatió de nuevo el tema *Aguas* en Ponencias que por Tenerife presentó don Domingo Cabrera Cruz, y por Las Palmas don Manuel Hernández Guerra, las cuales fueron leídas en el Pleno de la mañana del 16 de octubre de 1956. La primera proclamó la satisfacción con que Canarias recibía la ley que se proyectaba. La segunda se remitió a ella para todo cuanto se relacionara con la personalidad jurídica de las entidades de Aguas de Canarias.

## III. JURISPRUDENCIA RECIENTE

Durante este tiempo, el *Tribunal Supremo* tiene ocasión de referirse al problema de la personalidad jurídica. Dicta *sentencia en 9 de febrero de 1954*, en pleito entre la Heredad de Aguas de Arucas y

Firgas (demandante) y el Ayuntamiento de Arucas (demandado), sobre suministro de agua por la Heredad—causahabiente del Heredamiento del Molino—para abastecimiento de la ciudad de Arucas. Y en ella se declara:

“A pesar de que *tal Heredamiento no tenga personalidad jurídica independiente de la de sus partícipes frente a terceros*, no se puede poner en duda que constituye una comunidad de bienes, caracterizada por la unidad de objeto—aguas materialmente indivisas y pluralidad de sujetos o partícipes, que se gobierna, a falta de pactos especiales, por el consentimiento de todos los dueños en actos de disposición y por acuerdos de la mayoría en régimen de administración y mejor disfrute de cosa común—, artículos 397 y 398 del Código civil...”; por lo que la reclamación habría de dirigirse “al órgano administrativo de la vendedora”.

Por otra parte, y con negativa ya franca de la personalidad de las Heredades, se ha pronunciado la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Las Palmas. Trátase de la *sentencia número 32 de 16 de julio de 1955*, en la que fueron demandadas las Heredades de Aguas de Vegueta, Triana, Fuente de los Morales, Dragonal, Bucio, Briviesca y Junta Permanente de las Heredades de Las Palmas y Dragonal, sobre aprovechamiento de aguas, siendo ponente don Pedro de Benito y Blasco. Después de recoger en el Considerando 17.º el Anteproyecto sindical ya referido, como demostración de su tesis de que los Heredamientos o Comunidades no tienen personalidad jurídica, afirma en el 24.º:

“*Los Heredamientos o Comunidades de Aguas litigantes no constituyen una persona jurídica independiente*, teniendo limitadas sus facultades en lo adjetivo y en lo sustantivo, no pudiendo, por sí, enajenar ni transigir” (5).

Bastan estas dos citas jurisprudenciales para convencernos no sólo de la necesidad de la ley que se comenta, sino de su manifiesta oportunidad. La propia E. de m. reconoce hoy esto, al decir: “Pero tampoco han faltado ocasiones en que un celo excesivo o una preocupación técnica han venido a crear dificultades, impidiendo, por ejemplo, que tales entidades lograran subvenciones o consiguiesen créditos por carecer oficialmente de una personalidad reconocida en Derecho de modo paladino”.

---

(5) Puede verse un comentario—breve por las razones que explica—a esa sentencia de nuestro buen amigo y competente juez Miguel Díaz Reixa en la “Revista General de Derecho”, núm. 138-139, marzo-abril 1956, pág. 262.

El Heredamiento de Icod informa que se ha recurrido a veces al poder particular de dos o tres herederos, por si se alegare de contrario la excepción de falta de personalidad.

El señor Vega Guerra al defender el dictamen en el Pleno de las Cortes, calificó esas dificultades de “pedantería petulante o deshonestidad imprudente”, que produjeron contratiempos y perjuicios graves.

#### IV. AMBITO DE LA LEY

Ya vimos al estudiar el proyecto de Canarias la doble limitación que llevaba implícita: de una parte, se refería sólo a los Hereditamientos, y de otra aspiraba meramente al reconocimiento de su personalidad (6).

En cambio, basta leer la rúbrica de la nueva ley para ver que abarca mucho más. Trátase de una ley “sobre Hereditamientos de Aguas del Archipiélago canario”. Se ocupa, pues, de otros muchos aspectos, también muy importantes, además de la personalidad. Así, después del reconocimiento solicitado (art. 1.º), regula la figura a la que habrá de acomodarse (art. 2.º) su forma (art. 3.º), la consignación de los Estatutos en instrumento público (art. 4.º), la inscripción en el Registro de la Propiedad (art. 5.º), los principios básicos de los Estatutos (art. 6.º), la capacidad (art. 7.º), el secuestro (art. 8.º) y la posibilidad de extender los beneficios de la ley a otras agrupaciones de Aguas (Disposición adicional primera).

Pero es que además, y con una generosidad que dice mucho del interés y comprensión que por el tema de las aguas en Canarias se ha tenido en la Comisión de Códigos y en el Ministerio de Justicia, la ley extiende los beneficios solicitados a las Comunidades de Aguas que hemos denominado “modernas”, que no sólo nada habían perdido —el proyecto fué elevado por las Heredades, según vimos—, sino que nacidas recientemente, después de la vigencia de las leyes de Aguas y del propio C. c., bien pudieron haberse acogido desde su inicio a cualquiera de las formas asociativas que les brindaba nuestro ordenamiento legal. Con ello, recoge la ley la propuesta hecha por el Colegio Notarial de Las Palmas en su primer informe de 1953 —vid, *supra*, I, 2). La E. de m. de la misma lo justifica al decir que “se ha creído al propio tiempo que no era aconsejable mantener la distinción entre Heredades y Comunidades, pues ello daría lugar a un dualismo legislativo, con dos caminos diferentes para un propósito único” (7).

(6) Esta doble limitación, explicable desde el momento que los solicitantes eran solamente las heredades y sólo pretendían el reconocimiento de su personalidad, ha sido calificada por la ilustre Ponencia de la Comisión de Codificación con un rigor que recuerda el palmetazo del buen maestro, de “algo así como una trayectoria que pudiera resultar por más de un motivo equivocada”, ya que el reconocimiento abstracto de la personalidad sería “simple vestidura jurídica externa y genérica, mera convalidación de realidades tradicionales consagradas”; y al limitarse a los auténticos hereditamientos, “la nueva ley habría de referir simplemente” las prácticas consuetudinarias con las que han venido viviendo.

Quizá esta misma exclusividad de fines que se pretendía hizo a los interesados valorar excesivamente el reconocimiento a que se aspiraba a incurrir en aquella reiteración y hasta aquel cierto apremio en la petición, que denuncia la E. de m. de la Ponencia.

(7) Con mayor rotundidad de expresión pone de manifiesto su sentir la Ponencia de la Comisión, en su E. de m. Dice que “si la idea es sana, si la ins-

## V. PERSONALIDAD JURÍDICA

Dice el artículo 1.º:

“Se reconoce personalidad jurídica a aquellas agrupaciones de propietarios de aguas privadas que con los nombres de “Heredades”, “Heredamientos de Aguas”, “Dulas”, “Acequias”, “Comunidades” u otros semejantes vienen constituidas en el Archipiélago canario, así como a las que con fines análogos se constituyan allí en lo futuro”.

I. *Concepto de estas entidades.*—Las define el artículo 1.º, según vemos, como aquellas *agrupaciones de propietarios de aguas privadas que con diferentes nombres vienen constituidas o se constituyan en lo futuro en Canarias*. El desarrollo de esta a manera de definición descriptiva, nos permitirá realizar mejor el estudio de las mismas.

A) Son *agrupaciones* de personas. Estas, más o menos numerosas—en muchos casos son varios centenares—, no están constituidas en forma de personas jurídicas. Sin embargo, nada impide que pertenezcan a esas agrupaciones sociedades u otras personas colectivas, con tal de que ostenten las condiciones exigidas en el proyecto.

B) Que sean *propietarios* de aguas. La relación con el objeto de su derecho ha de ser dominical, por lo que entendemos no bastará ser titular de un derecho de arrendamiento, de censo, uso, usufructo o servidumbre para poder ostentar la cualidad de “heredero” o “partícipe”. Por otro lado, basta ser propietario, aunque esa propiedad se encuentre gravada con un derecho de usufructo —mera propiedad—, de hipoteca o de anticresis (8).

C) Que se trate de aguas, como se ha dicho. El agua, como bien inmueble que es —art. 334, núm. 8.º del C. c.—, es susceptible de dominio. Como dice Castán (9), “el caudal, masa o volumen que inte-

titución de que se trata cumple una loable finalidad, no hay motivo para proscribirla en el futuro, reduciendo el ámbito de la ley a la consolidación de lo pretérito”; añadiendo que “la diferencia con las Comunidades de tipo moderno sólo tiene valor en cuanto a la primera etapa de éstas, pero lo pierde en buena parte una vez que se encontraron aguas y ellas han de administrarse y regirse conciliando intereses particulares y conveniencias colectivas”.

Indudablemente, esto es cierto; entre *Heredamiento* y *Comunidad*, aparte los siglos de antigüedad de los primeros, y su distinto origen —repartimiento real y mero pacto, respectivamente— no hay más diferencia sino la de que los *Heredamientos* son posteriores al agua, mientras que las modernas *Comunidades* nacieron —y nacen— antes de que ésta exista, precisamente para tratar de alumbrarla. Una vez alumbrada el agua y practicado el aduamiento, lo que eran diferencias más o menos sustanciales, se convierten en analogía cuando no en identidad.

Puede verse un resumen de cuanto antecede en el trabajo de JOSÉ ANGEL CASTRO FARIÑAS, *La nueva ley de aguas*, “Boletín de Información Económica”, Santa Cruz de Tenerife núm. 5, enero 1957, pág. 11.

(8) En caso de usufructo, creemos que podrán aplicarse por analogía las normas dictadas por las recientes leyes sobre S. A. (art. 41) y S. R. L. (art. 24).

(9) JOSÉ CASTÁN TOBEÑAS, *Derecho Civil Español, común y foral*, 7.ª edición, tomo segundo, Madrid. Reus, 1950, pág. 329.

gra un río o curso de agua es perenne y, por tanto, puede ser objeto de una relación de propiedad”.

D) Estas aguas han de ser *privadas*. Tal carácter se comprueba con el artículo 408, números 1.º y 3.º, del C. c., y especialmente en el artículo 220 de la Ley de Aguas y 419 del primer cuerpo legal. Con ello, se destaca la condición meramente privada que tienen las aguas pertenecientes a estas entidades susceptibles de derecho de dominio frente a la calidad de aguas públicas que presentan en otras regiones españolas (v. gr., Valencia), y que por serlo, sólo pueden ser objeto de aprovechamiento (10).

Este carácter las distingue también de las aguas pertenecientes a las Comunidades de regantes que pudiéramos llamar “oficiales”, creadas al amparo de las Leyes de Aguas de 1866 y 1879. En éstas, sus partícipes son sólo titulares *ob rem* de las aguas, en tanto son los dueños de las tierras que se riegan con las aguas comunes. En Canarias, al tiempo de la promulgación de aquellas leyes, algunos Heredamientos creyeron necesario convertirse o transformarse en Comunidades de regantes; lo que hicieron, habiendo llegado hasta hoy mismo funcionando con esta inapropiada forma (11).

E) Tienen *diferentes denominaciones*. Principalmente, se las conoce con el nombre de *Heredamientos*, como, v. gr., el de La Orotava (Tenerife) (12). También es frecuente el nombre de *Heredad* (tal la de Arucas y Firgas en Gran Canaria), aunque—como dice la contestación de la Unión de Heredades de dicha Isla al cuestionario aludido—, tratase de “una sustitución viciosa de una parte por el todo, ya que en los mismos documentos (de 1501-1529...) se percibe que sólo se entendía por heredad la porción de tierra y agua que se había repartido a cada nuevo propietario”; añadiendo que “la heredad fué aplicable a la cantidad de agua que obtuviere” cada heredero. Menos frecuente es el uso, común en Valencia, de *Acequia*; pero pueden ver-

(10) Para el Levante español, puede verse el autorizadísimo trabajo de don JOSÉ LATOUR BROTONS, *Antecedentes de la primitiva Ley de Aguas*, Madrid, 1955, que demuestra haber visto bien la naturaleza privada de las aguas en Canarias (vid. págs. 38 y 56).

(11) Pueden citarse, de estas entidades híbridas, entre otras de menos importancia en Gran Canaria, la *Comunidad de Regantes de Tafira*, cuyas ordenanzas fueron aprobadas por R. O. de 5 de marzo de 1880, y que como Heredad es, al menos, anterior al año 1549. Y la *Comunidad de Proprietarios y Regantes del Valle de Tenoya*, con estatutos aprobados por R. O. de 8 julio 1887, y que era ya conocida como Heredamiento de Tenoya desde 1506, según resulta de la Reforma del Lcdo. don Juan Ortiz de Zárate. Esta *moda* hizo decir por entonces al que fué distinguido Notario de Las Palmas don Isidoro Padrón y Padrón, refiriéndose al asesoramiento del Letrado de dichas Heredades: “Don Fulano sabe tanto, sabe tanto... que está cambiando las aguas privadas en aguas públicas”.

También nos parece estamos ante otra figura similar en la “Heredad de aguas de Adeje”, constituida en Sindicato de regantes, para el Barranco del Infierno, donde dicen Abinque.

(12) Sobre la voz *Heredamiento*, puede verse las consideraciones de CARLOS LÓPEZ DE HARO, en su trabajo *Heredamientos de aguas*, publicado en la “Revista de Derecho Privado”, año 1922, págs. 521 y sgs.

se la Acequia Real de Aguatona, en el Ingenio, y la Acequia Alta de Sardina (Gran Canaria). En Tenerife, el Heredamiento de Icod era conocido con el nombre de *Dula*, existiendo documentos en el que se le denomina *Comunidad de adulados*, según expone la contestación respectiva al cuestionario citado.

En cuanto a la denominación de *Comunidad*, puede afirmarse que salvo excepciones contadísimas, sólo se denominan así a los Heredamientos transformados en Comunidades de regantes, que acabamos de ver; o las Comunidades "modernas", constituidas después de la vigencia de las Leyes de Aguas y del C. c. (13).

Una vez más, la ley, dando fe de su amplitud de miras, permite que se adopten o reconozcan "otras semejantes".

F) Comprende tanto las entidades *constituidas* como *las que se constituyan o creen* en lo sucesivo. Será necesario, pues, que de aquí en adelante cuidemos la terminología para evitar confusiones. Las entidades ya creadas, a las que podremos llamar *viejas* o *antiguas*, comprenderán no sólo los Heredamientos y las Comunidades de regantes oficiales, sino las llamadas Comunidades modernas, que merecían este adjetivo por ser posteriores al C. c. En cambio, ahora la fecha tope será la de la vigencia de la ley, con lo que para evitar confusiones podríamos llamar a las que se constituyan en lo futuro *nuevas*. Con todo, será lo más claro denominar a unas y otras *constituidas* y *por constituir* (14).

(13) Es de notar que el término "*Comunidades*" no figuraba en el proyecto de Canarias, habiendo aparecido en los de la Comisión de Codificación y del Ministerio de Justicia.

(14) El Proyecto *canario* exigía que hubieran venido funcionando "desde antes de la vigencia del Código civil" (art. 1.º); y que era necesario demostrar "su existencia anterior al 1 de mayo de 1889" (art. 2.º). Asimismo, el anteproyecto *sindical*, en su artículo 24, habla del aprovechamiento "con anterioridad a la Ley de 13 de junio de 1879", produciéndose, pues, con más rigor.

Esta limitación de fechas, o tope, a partir del cual no cabría el reconocimiento de la personalidad, debió causar extrañeza a los encargados de informar o redactar el proyecto definitivo. Sin embargo, esto que puede parecer una arbitrariedad —¿por qué esas fechas, y no otras?— tiene una explicación y fundamento bastante lógicos. Si lo que se pretendía con el proyecto *canario* era el reconocimiento de personalidad jurídica de las Heredades seculares, es evidente que deberían estar constituidas con una antigüedad muy superior al último cuarto del siglo XIX. Para nosotros es incuestionable que a partir de esas fechas no pueden constituirse Heredamientos auténticos. Podrán regularse Comunidades de regantes *oficiales*; podrán constituirse comunidades de las que hemos denominado *modernas*; pero verdaderas Heredades entendemos que no cabe constituir las, por más que aparezcan algunas recientemente con esa denominación. Se puede estar seguro: de Heredad no tienen más que eso, el nombre.

Era lógica la postura del proyecto *canario*, máxime cuando llegó a opinarse por prestigiosos autores que el C. c. había venido a derogar la realidad anterior, convirtiendo a todas las Heredades en meras comunidades de las reguladas por el artículo 392 y siguientes. Parecía natural exigir, para gozar los beneficios de la personalidad solicitada para las Heredades, que existieran y lo pudiesen acreditar con anterioridad a la vigencia del C. c.

En las Cortes se ha suprimido del artículo 2.º la palabra "antiguas", que figuraba en el texto del proyecto del M. de J., lo que nos parece bien, pues queda suficientemente claro al hablar de las ya "establecidas".

G) *En el Archipiélago canario.* Es en esta región, tan española, donde se conservan estas instituciones, y donde se han planteado los problemas que la ley viene a resolver. Podría ésta, pues, haberse limitado a Canarias; pero dando muestras de un criterio integral y de orden nacional, atenta a las realidades españolas allí donde se encuentren, ha previsto su extensión a otros puntos del país. Así, se lee en su E. de m.: “Finalmente parece aconsejable la posibilidad de utilizar el cuadro establecido en la ley para dar entrada a situaciones similares y no infrecuentes en nuestra realidad jurídica y social, porque también en otros lugares de España puede haber agrupaciones de propietarios de aguas que carecen de agilidad *ad extra* por no tener personalidad reconocida y que se ven perturbadas *ad intra* por la necesidad de respetar el principio de unanimidad, la acción divisoria o el retracto de comuneros; y a aquéllas cabría ampliar la normación ahora establecida, una vez contrastada con la realidad. Y ordena en la *Disposición adicional primera*:

“Queda autorizado el Gobierno para extender la aplicación de la presente ley a figuras jurídicas de tipo similar que hayan de desenvolverse su actividad en cualquier otra parte del territorio nacional, siempre que se trate de agrupaciones en materia de aguas.

Para ello se requerirá petición de parte interesada y decreto ministerial que fije las condiciones concretas de aplicación.”

Con ello, y con las solas condiciones de requerirse ser “figuras jurídicas de tipo similar” y “siempre que se trate de agrupaciones de aguas” este régimen de la personalidad jurídica extenderá su ámbito a otras regiones españolas (recordemos a Murcia y quizá, Valencia), merecedoras, como Canarias, de un trato que no puede calificarse de privilegiado, sino de especial, con especialidad reclamada por la propia naturaleza de las cosas. De ley peculiar califica a la que se comenta el señor Vega Guerra, en la defensa del dictamen en Cortes. Como las condiciones exigidas son mínimas —decreto del Gobierno—, esto permitirá a esas otras provincias aprovechar —por medio de una especie de *comunidad de regiones*— la gran labor desarrollada para lograr para Canarias esta solución (15).

(15) La Ponencia de la Comisión de Codificación en su E. de m. decía que había “temido incurrir en viciosa extralimitación si desarrollaba esa materia, por lo que se ha limitado a insinuar la posibilidad de ampliar la aplicación de la Ley a esos interesantes supuestos”.

Mas al cotejar su texto articulado con el de la ley que estudiamos se observa que el de la C. de c. era bastante más amplio, ya que además de las instituciones *acuáticas*, comprendía “otras formas de propiedad sobre cosa común en que no proceda mantener los principios de unanimidad, acción divisoria y retracto”.

Queremos creer que el motivo de la supresión reseñada estriba en el deseo de concretar la Ley a solamente la propiedad especial de las aguas, sin extenderla a otros supuestos análogos, cuyo desarrollo implicaría grandes complejidades y la desvirtuación de tendencias hasta ahora imperantes. Estamos pensando, entre esas formas especiales de propiedad, en la llamada horizontal o de casas por pisos,

2. *Reconocimiento de su personalidad.* — Así lo proclama en su comienzo el transcrito artículo 1.º No es del caso entrar en el concepto de esta vestidura o ropaje con que se recubren diversas situaciones, que van desde la asociación genérica a la sociedad civil o mercantil, pasando por diversas formas de comunidad que lo requieren. Puede tomarse el construido por la numerosísima doctrina producida, aplicándolo a estas instituciones (16). Pero sí será necesario que en su estudio distingamos, con la ley, dos clases de agrupaciones: las constituidas y las por constituir, a que antes aludimos (V. 1), F).

A) *Agrupaciones constituidas o ya existentes.*—Dice el artículo 2.º del Proyecto, en su inciso 2.º:

“Las (agrupaciones) que ya vinieran establecidas y las que no adopten forma específica de organización se considerarán como asociaciones de interés particular, de las definidas en el artículo 35, número 2.º, del Código civil.”

en la que se dan idénticos supuestos de hecho —propiedad común sobre diferentes elementos y privativa sobre cada piso— que en los Heredamientos y Comunidades de aguas de Canarias; y en la que el principio de unanimidad habría de exigirse para realizar actos de disposición sobre los elementos comunes en su totalidad; la acción divisoria sería la desaparición de la comunidad, que tiene que subsistir; y por último, el derecho de retracto en caso de enajenación del piso, reconocido por la *sentencia de 6 de abril de 1946*, no es de esencia a la institución, ya que sobre el piso —o el agua privativa— no hay comunidad alguna. Afortunadamente el Tribunal Supremo ha abandonado esta posición y en *sentencia de 7 de julio de 1955* declara que “no puede reconocerse a favor del dueño de cada piso el derecho de retracto que a los propietarios de una cosa común atribuye el artículo 1.522 del Código civil”, por no tener el carácter de comunero.

Posteriormente, ha confirmado esta nueva dirección del T. S. la *sentencia de 23 de abril de 1956* que entiende que el tanteo “no se basa en el condominio que no reconoce la ley, sino en una concesión nueva, por primera vez instaurada y con notas especiales”; “se concede en consideración al propietario de cada piso, jamás se dice al condómino o comunero”; y que el tanteo o retracto de la L. A. U. se subordina al de condueño, o sea, “aquel que se contiene en el artículo 1.522 del expresado Código, pero no al que por primera vez establece el artículo 396 reformado del C. c.”

Pueden verse también sobre el mismo camino las recientes *sentencias del Tribunal Supremo de 12 y 14 de marzo de 1956*; la primera de las cuales invoca la *sentencia de 1955*; y la segunda exige que “el condueño ha de serlo del mismo piso, como entidad independiente objeto de propiedad, bien lo sea de toda la finca”, no bastando que sea uno propietario de “otro piso de la misma”.

Esta es, a nuestro juicio, la postura correcta, por lo que aplaudimos la rectificación de nuestro más Alto Tribunal.

(16) DON FEDERICO DE CASTRO, se pregunta (*La Sociedad anónima y la deformación del concepto de persona jurídica*, ANUARIO DE DERECHO CIVIL, t. II, fascículo IV, octubre-diciembre de 1949, pág. 1400, nota 24): “¿En qué consiste la personalidad? ¿Qué se atribuye con la personalidad? ¿Qué significado técnico tiene la persona jurídica?”.

A lo que ALFONSO DE COSSIO (*Hacia un nuevo concepto de la personalidad jurídica*, en la misma Revista, tomo VII, fasc. III, julio-septiembre de 1954, página 654), contesta, utilizando la terminología de AFFOLTER, que habla de personalidad “hacia afuera”, que “cuando en derecho privado atribuimos la personalidad jurídica, lo único que hacemos es atribuirle la titularidad formal o personalidad externa”.

Por su parte, la E. de m. justifica este criterio diciendo que “no sería lícito limitarse simplemente a decir que las heredades gozan de personalidad jurídica, sino que parece necesario indicar en qué sector del amplio campo de la persona social deben quedar incluidas; porque nunca resultaría adecuado aumentar el número de las figuras jurídicas en este orden existentes, añadiendo sin fundamento bastante, y como un tipo nuevo y menudo, el relativo a las entidades canarias de raíces remotas”.

Ya dijimos antes que se ha hecho bien en suprimir el término “antiguas”, para evitar confusiones, y por bastar la locución “que ya vieran establecidas” (vid. nota 14, in fine).

Pero sobre todo, y es cuestión que estimamos previa por su enorme importancia, entendemos aquí que no se incluyen dos grupos de entidades, o sea, *las ya establecidas*, de una parte; y *las que no adopten forma específica de organización*, de otra. A nuestro juicio, sólo hay un grupo o sector de entidades, a saber: *Las agrupaciones establecidas que no hayan adoptado forma específica de organización*. En buena sintaxis, pues, sobra el artículo “las” intercalado entre la conjunción copulativa “y” y el relativo “que”; por ello, debería sustituirse el tiempo “no adopten” por el de “no hayan adoptado”, más expresivo del pasado que el otro. ¿Qué sentido tiene, pues esta salvedad? Para nosotros, solamente uno: que sabedor el legislador de la existencia de Heredamientos que han adoptado la forma de Comunidad de regantes, según hemos visto antes (V, 1, D), ha querido respetar para éstos *su forma específica de organización*. Igualmente se entenderían incluidos en la excepción los que se hubieran adaptado, v. g., a las normas de la sociedad civil, aunque no conocemos ningún caso. Para estas entidades, pues, no rigen las prescripciones de la asociación de interés particular, sino la suya propia. Encontramos confirmado este criterio en la E. de m. de la ley, al prevenir, “si no se han acogido a otro marco, como el de la Sociedad en lo privado o el Sindicato en lo público...” (17).

Aclarado esto, vemos cómo la figura elegida por la ley ha sido *la asociación de interés particular*, “cuyas posibilidades de normación autonómica brindan generoso cauce para recoger todas las peculiaridades típicas de cada entidad”, según reza la exposición de motivos (18).

(17) Los Sindicatos nacionales tienen la consideración legal de Corporaciones de derecho privado, según la declaración XIII, punto 3 del Fuero del Trabajo, aprobado por el Decreto de 9 de marzo de 1938, y el artículo 9.º de la Ley de la Organización Sindical de 6 de diciembre de 1940; gozan de personalidad jurídica tan pronto figuren aprobados sus Estatutos por la Delegación Nacional de Sindicatos y aparezcan inscritos en el Registro que ella establezca (art. 5.º, pfo. 2.º Ley cit.). Vid el Decreto de 17 julio 1943.

(18). La Ponencia de la C. de c. entendió que “acaso era incluso propicia la ocasión para dar vida más rica a alguna figura jurídica abocetada en nuestro Código Civil y cuyo desarrollo permitiría provechosas soluciones que viene reclamando la realidad nacional”.

La *sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 1913*, en un pleito relativo al Heredamiento de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria) en el que defendió a sus herederos el ilustre Abogado y político conservador canario don

Esta figura viene prevista en el artículo 35, número 2.º, del Código civil, que dice:

“Son personas jurídicas:  
... 2.º Las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.”

Haremos sobre esta institución unas ligeras consideraciones.

Afirma Castán (19) que “asociación se deriva del latín *ad-socio* (por asimilación, *associo*) compuesto de la partícula *ad*, hacia, y el verbo *socio*, *as*, *are* (que viene de *socius*, voz que procede, a su vez, probablemente, del verbo *sequor*, seguir, acompañar)”; y pueden definirse diciendo (20): “son asociaciones las personas jurídicas creadas por la voluntad individual —exteriorizada en un negocio jurídico que regula en un Estatuto su capacidad jurídica— y reconocidas por una ley general o por leyes especiales”.

En España, las asociaciones, en general, se regulan, fundamentalmente, por la *Ley de 30 junio 1887* y el *Decreto de 25 enero 1941*. Sin embargo, entendemos que esta regulación genérica no comprende en absoluto a las entidades canarias que venimos contemplando. Lo demuestra el propio artículo 2.º de la ley de Asociaciones de 1887 que exceptúa de las disposiciones de la misma “... 2.º Las sociedades que no siendo de las enumeradas en el artículo 1.º se propongan un objeto meramente civil... en cuyo caso se regirán por las disposiciones del Derecho civil...”.

Pero aun realizada esta exclusión, y refiriéndonos a las normas puramente civiles del Código, los problemas no se resuelven, al menos con facilidad, debido a la deficiente construcción que de las personas

---

Leopoldo Matos y Massieu, bajo la ponencia de don Julián González Tamayo, considera al mismo como *asociación de interés particular*, las que “si bien deben y pueden ser estimadas como personas jurídicas, ha ser siempre con la condición de que la ley las otorgue y reconozca tal carácter, debiendo regirse por sus estatutos especiales o reglas de constitución, a las cuales han de acomodar el ejercicio de los derechos civiles; de donde se deduce que declarándose probado por el Tribunal *a quo*... que el llamado heredamiento de San Bartolomé de Tirajana carece de estatutos en legal forma que regulen su existencia, no puede reconocérsele personalidad propia e independiente de la de los individuos o personas naturales que lo integran a fin de promover las acciones ejercitadas en este juicio”; calificando la admisión de su personalidad como “una viciosa práctica contraria a los preceptos legales”.

LÓPEZ DE HARO—loc. cit.—sostuvo que “son unas asociaciones civiles de interés particular, o mejor, unas asociaciones particulares de propietarios de aguas, que en el orden civil forman sociedad”, fundamentando su opinión en los arts. 36 y 38 del C. c. El proyecto *canario* las definía, también, como *asociaciones civiles sui generis*, siguiendo la opinión de aquel ilustre autor, tan encariñado y conocedor de las cosas de Canarias, según puso de relieve en sus actuaciones profesionales y en sus diversas publicaciones.

(19) QUINTUS MUCIUS SCAEVOLA, *Código Civil*, continuado por José Castán Tobeñas, tomo XXV, parte primera, 1.ª edición, Madrid, Reus, 1953, pág. 285.

(20) JOSÉ CASTÁN TOBEÑAS, *Derecho Civil Español, común y foral*, 7.ª edición, tomo I, Madrid, Reus, 1949, pág. 505.

jurídicas tiene nuestro primer cuerpo legal. En efecto, ya hemos visto lo que dispone el número 2.º del artículo 35. Para él, las asociaciones de interés particular pueden ser civiles, mercantiles o industriales. Descartadas estas dos últimas, que no hay duda pueden encuadrarse en la figura de la sociedad mercantil, regulada por el C. de c., nos quedan las primeras: las asociaciones *civiles* de interés particular, que no se identifican con la sociedad civil, regulada por el C. c. en el artículo 1.665 y siguientes. Es una figura distinta, siquiera se halle en el Código meramente “abocetada”, como dice la Ponencia de la Comisión de Codificación. Trátase de lo que algún autor (21) ha denominado “*corporaciones de derecho privado*”. No son sociedades mercantiles ni tan siquiera civiles. A su confusión con ellas contribuye grandemente el artículo 36 del C. c., que dispone:

“Las asociaciones de interés particular se registrarán por las disposiciones relativas al contrato de sociedad, según la naturaleza de éste.”

Pero, evidentemente, existen asociaciones de interés particular que no se proponen obtener lucro (22). Lo que pasa es que el C. c. (1889), queriendo dar una norma que regulase la vida de esas asociaciones, no comprendidas en el C. de c. (1885) ni en la Ley de asociaciones (1887) —no olvidemos las respectivas fechas, que explican muchas cosas—, remite a las dictadas por él mismo para las sociedades civiles (art. 36). Así lo entiende también el propio Castán (23) al decir que “ello no obsta a que muchas asociaciones puedan ser consideradas como contratos similares o afines al de sociedad, y se rijan analógicamente por sus normas”. Esto es todo cuanto cabe conceder a este tema.

B) *Agrupaciones por constituir o futuras*.—Dispone el párrafo primero del citado artículo 2.º:

“Las agrupaciones que desde ahora se constituyan y quieran gozar de personalidad jurídica se organizarán con arreglo a alguna de las figuras legales existentes en nuestro Derecho.”

Como hemos dicho anteriormente, trátase exclusivamente de las entidades que surjan a la vida del Derecho de aquí en adelante. Habrán de adaptarse a *alguna de las figuras legales existentes* si quieren gozar de personalidad jurídica. De ellas habla también, según hemos visto, al artículo 1.º, *in fine*.

¿Cuáles son estas figuras legales existentes en nuestro Derecho? La ley parece dejar la puerta abierta para que la voluntad de los particulares se configure a través de cualquier tipo, y, por tanto, desde la

(21) BUENAVENTURA PELLISÉ PRATS, voz Asociación, *Nueva Enciclopedia jurídica*, tomo II, Seix, Barcelona, 1951, pág. 75.

(22) Ya vimos antes que en este sentido se produce el Tribunal Supremo en su sentencia de 5 de julio de 1913.

(23) CASTÁN, en Scaevola citado, pág. 495.

Comunidad de regantes *oficial* y la comunidad de bienes ordinaria del Código civil hasta la sociedad mercantil, en cualquiera de sus formas, pasando por la sociedad civil y por la misma asociación, que prescribe para las ya constituidas. Los interesados, pues, podrán acogerse a cualquiera de dichas figuras. Pero, entonces, ¿gozarán de personalidad sin más? Hay que excluir desde el primer momento a la comunidad de bienes ordinaria del C. c., porque ella carece de personalidad en nuestro Derecho. En segundo lugar, y dado el carácter de aguas privadas de las entidades de Canarias, habrá que excluir asimismo a las Comunidades de regantes oficiales, que sólo regulan el aprovechamiento de las aguas públicas en régimen de comunidad. Pero aun limitado el campo a las figuras con personalidad dentro del Derecho privado, creemos que sólo nos queda la asociación de interés particular: es decir, la misma solución adoptada por la ley para las entidades existentes. No hay otra. Salvo que quieran constituirse en Comunidad ordinaria, como hasta ahora, en cuyo caso, al carecer de personalidad jurídica, quizá pueda encuadrarse esta figura en las llamadas asociaciones no reconocidas o sin capacidad (24). En su propia constitución —llamemos *irregular*—llevarán su perjuicio: la de carecer de una representación idónea, principalmente, teniendo que acudir al poder irrevocable, por lo menos, para colmar ese vacío.

Quizá por esto pueda censurarse a la ley su diferencia de expresión, siendo así que todos los caminos nos reconducen a la asociación civil de interés particular, o corporación de Derecho privado. El dejar a las partes la elección del *traje* que crean mejor convenirles tiene el grave inconveniente de permitir que se desvirtúe la esencia de estas instituciones canarias, que son, en síntesis, una forma especial de propiedad privada de aguas.

3. *Requisitos para poder gozar de la personalidad.*—Los previene el artículo 3.º de la ley, distinguiendo otra vez las agrupaciones existentes y las futuras.

A) *Agrupaciones por constituir.*

“Las agrupaciones que a partir de ahora se formen necesitarán constituirse por escritura pública” (art. 3.º, 1.º).

Este requisito es, pues, *sine qua non* para poder gozar de personalidad jurídica (25). La forma aquí tiene carácter constitutivo, por imperativo legal. Una vez más, la ley da muestras de la confianza y garantía que le merece la intervención notarial en la regulación y vida de estas entidades.

(24) *Vid* sobre el tema, fundamentalmente, Domenico Rubino, *Las Asociaciones no reconocidas*. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, traducida por Manuel Gitrama y González, sin año.

(25) Así lo exigía expresamente el Proyecto de la Comisión de Codificación. La necesidad de escritura pública tiene su antecedente en el artículo 1.667 del C. c.: “La Sociedad civil se podrá constituir en cualquier forma salvo que se aportaren a ella bienes inmuebles o derechos reales, en cuyo caso será necesaria la escritura pública”.

B) *Agrupaciones ya constituidas.*

“Las (agrupaciones) que ya vinieran funcionando no necesitarán a tal efecto más que acreditar su existencia, para lo cual bastará que así se haga constar en acta de notoriedad o que hayan sido reconocidas en actuaciones judiciales o gubernativas” (art. 3.º, párr. 2.º).

En las Cortes, se ha suprimido el adjetivo *tradicional* referido a la existencia de estas entidades, que figuraba en el Proyecto de la C. de C. y del M. de J. Y ello merece elogios, pues comoquiera que no se recogió la propuesta de Canarias de limitar el reconocimiento a las entidades nacidas antes de la vigencia del C. c. (1889) y la ley no fija tope alguno, bastará con acreditar la constitución con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la ley, lo que, francamente, nos parece *muy poca tradición*.

Como vemos, estas agrupaciones ya constituidas no necesitan escritura pública. Basta con que puedan acreditar su existencia por cualquiera de los medios que el mismo artículo enumera. Estudiaremos ahora los medios establecidos.

a) *Acta de notoriedad*.—Naturalmente, ésta habrá de ser de las reguladas por los artículos 209 y 210 del vigente Reglamento notarial. En ellas habrá de acreditarse el hecho de la existencia tradicional o no de la Heredad, Hereditamiento o Comunidad de que se trate, a ser posible, con indicación de la fecha exacta o aproximada de su nacimiento, por el dicho de dos o más testigos —que deberán, en el primer caso, ser al menos sexagenarios, conforme a la sentencia de 24 junio 1864—, documentos públicos o privados, y cualquier otro medio de prueba que permita advenir por notoriedad la certeza del hecho existencial.

b) *Actuaciones judiciales*.—En este supuesto basta el mero reconocimiento de la existencia de la entidad, en cualquier juicio (sea civil, criminal, contencioso-administrativo, laboral...), ante cualquier jurisdicción y fuero (común o especial, voluntaria o contenciosa...), en cualquier clase de procedimiento (declarativo, ejecutivo, cognición...) y por medio de cualesquiera resoluciones (providencias, autos o sentencias). Nos permitimos observar que todo ello nos parece demasiado amplio y quizá en algún caso resulte precario (26).

c) *Actuaciones gubernativas*.—Aquí el fondo es el mismo que el anterior, sólo que con menos garantías. Porque, ¿cuáles serán esas actuaciones gubernativas? Lo estrictamente gubernativo aparenta ser una especie de lo administrativo, de suyo más amplio. Quizá se refiere exclusivamente a las resoluciones emanadas de los Gobernadores civiles de las provincias canarias, recaídas en los expedientes en que se solicita autorización para el alumbramiento de aguas, de conformidad con lo dispuesto en la Orden de 25 mayo 1938. Puede que comprenda también la inscripción de asociaciones en el Registro que se lleva en los

(26) El proyecto *canario* exigía la demostración de la constancia de su existencia en “decisión judicial firme” (art. 2.º).

Gobiernos civiles, etc. De cualquier forma, algo sin demasiado *cuerpo*.

4. *Capacidad de estas agrupaciones*.—Dice el artículo 7.º de la ley:

“La personalidad jurídica de la Agrupación, que será distinta de las que tengan sus miembros o componentes, se extenderá a todos los actos que menciona el artículo treinta y ocho del Código civil” (27).

Por su parte, el artículo 38. párrafo 1.º, de este cuerpo legal dispone:

“Las personas jurídicas pueden adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución.”

A su vez, el artículo 37 del C. c., previene:

“La (capacidad civil) de las Asociaciones (se regulará) por sus Estatutos.”

Estos, pues, deberán establecer las líneas generales de capacidad de la agrupación, sin que sea preciso enumerar todas y cada una de las facultades que pueden ostentar, sino que bastará la mera enunciación de algunas de ellas, que en ningún caso se entenderán como limitativas.

La LEC, en su artículo 2.º, párrafo tercero, regula la comparecencia en juicio de las personas jurídicas, al decir:

Por las corporaciones, sociedades y demás entidades jurídicas comparecerán las personas que legalmente las representen.”

## VI. LOS ESTATUTOS, LEY FUNDAMENTAL

Dice la exposición de motivos de la ley que “ha parecido prudente señalar algunos principios básicos que impongan obligado acatamiento a postulados esenciales para una convivencia armónica y constituyan garantía para todos los intereses dignos de protección, tanto con respecto a los derechos de los particulares (28) como por lo que toca a la seguridad del tráfico en el orden negocial”.

En su consecuencia, dispone el artículo 4.º:

“En todo caso, deberán consignarse en instrumento público los estatutos por que se rija la agrupación, aun cuando vinieran aplicándose de antiguo o tuvieran carácter meramente consuetudinario. Los estatutos serán ley fundamental de la agrupación...”

(27) El proyecto *canario*, en su artículo 4.º, era más enunciativo, pues prevenía: “Los heredamientos de aguas pueden, para el cumplimiento de sus fines como tales personas jurídicas, adquirir y poseer bienes de toda clase, contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles y criminales y oponer excepciones, en lo exterior; obtener las concesiones y permisos en orden al aumento y conservación de las tierras de regadío en la Administración...”

(28) *De los partícipes*, decía el proyecto de la Comisión de Codificación, con mejor tecnicismo.

1. *Clase de documento.*—Este artículo abarca todas las agrupaciones, sean de las existentes o de las futuras. En cuanto a éstas, no habrá problema; debiendo constituirse por escritura pública (art. 3.º), en ella se insertarán los estatutos, tal y como viene haciéndose hoy con las sociedades anónimas y limitadas, por ejemplo. En cuanto a las preexistentes, vendrán obligadas a redactar unos estatutos que regulen su actuación, aun cuando tengan otros antiguos o se rijan por la costumbre (29).

La ley dice “instrumento público”. Sabemos que la técnica notarial y el C. c. distinguen perfectamente, de mayor a menor, los siguientes documentos: *documentos públicos* (que pueden ser notariales, judiciales o administrativos); *instrumentos públicos* (que son los notariales *exclusivamente*) y que a su vez pueden ser escrituras públicas, actas y testimonios, o sólo los dos primeros grupos, según la moderna dirección que entiende sólo cabe hablar de instrumentos en el caso de existir matriz u original; y *escrituras públicas* (que son los instrumentos públicos que tienen por objeto plasmar los negocios jurídicos que las partes convengan). ¿Tiene algún significado que aquí se hable de instrumentos públicos en lugar de escritura pública, como se hace v. g., en el artículo 3.º?

Para nosotros, sí; entendemos que la ley permite que los estatutos se consignen no sólo en escritura, sino también en acta notarial, ya que se trata de un mero hecho —objeto propio de las actas—, consistente en la incorporación de los estatutos a un instrumento público, permitiéndose que ello se realice mediante su protocolización y con los efectos de ésta.

2. *Circunstancias de los estatutos.*—Sigue diciendo la exposición de motivos de la ley que “de ahí prudentes cautelas en punto a la adaptación de esas entidades y a su forma de actuar, y también normas adecuadas para regular la adopción de acuerdos de modificaciones estatutarias o de actos de disposición sobre aquellos bienes que forman parte del patrimonio propio y privativo de la agrupación”. Regulan esta materia los artículos 4.º *in fine*, y 6.º de la ley.

A) *Necesidad de adaptación de las entidades.*—Consecuente con lo declarado en el inciso primero del artículo 4.º antes transcrito, dispone el artículo 6.º:

“Serán principios básicos de los estatutos, a los que habrán de adaptarse incluso los que hoy existen, los siguientes...”

Por tanto, todas las agrupaciones constituidas y por constituir habrán de adaptar sus estatutos a las prescripciones que siguen. Nótese

(29) El proyecto *canario* aspiraba en su artículo 3.º: “Los heredamientos de aguas continuarán rigiéndose por las reglas escritas o consuetudinarias por que actualmente se rigen; o por las ordenanzas que en lo sucesivo acuerden...”

No debe olvidarse el carácter de ley fundamental que el legislador concede a los Estatutos, de acuerdo con la citada sentencia de 5 julio 1913, que negó la personalidad jurídica del heredamiento de San Bartolomé de Tirajana por carecer “de estatutos en legal forma que regulen su existencia”.

el empleo del término *adaptar*, tan aplicado últimamente por las leyes sobre sociedades anónimas y limitadas (30). Preciso será que las disposiciones que desarrollen o complementen la ley desenvuelvan el procedimiento de adaptación de las entidades canarias, con señalamiento de plazo, exenciones tributarias, etc. Previene la Disposición adicional 2.ª: "Se autoriza también al Gobierno para dictar las disposiciones que se requieran para el desarrollo y aplicación de esta ley".

B) *Circunstancias necesarias*.—Veamos cómo regula la ley esta materia (31).

a) "*Expresión del nombre, domicilio y objeto de la agrupación de que se trate*" (art. 6.º, núm. 1.º). Sobre el nombre no habrá cuestión. En cuanto al domicilio, deberá tenerse en cuenta lo que previenen los artículos 41 del C. c. y 66 de la LEC (32). El objeto, en cambio, habrá de redactarse con cierto cuidado, evitando que por una formulación demasiado concreta se le niegue capacidad para realizar determinados actos, necesarios o al menos convenientes para la entidad—ver supra V, 4—.

b) "*Derecho de todos los miembros a intervenir en la vida de la agrupación*" (art. 6.º, núm. 2.º). Este derecho, que pudiéramos llamar político, viene a concretarse en la práctica al ejercicio del derecho de voto en las Juntas generales, al de censurar las cuentas, al de poder ser nombrado miembro de la Junta directiva, etc. No presenta proble-

---

(30) La *Ley de 17 julio 1951*, sobre régimen jurídico de las Sociedades anónimas, reguló esta materia en sus *disposiciones transitorias* 20.ª (exención de impuestos y contribuciones) y 21.ª (plazo de dos años para adaptación). Desarrolló esta última el *Decreto de 29 febrero 1952*, que dictó normas para la registración de dichas adaptaciones. El *Decreto-Ley de 19 diciembre 1953* amplió el plazo de la disposición transitoria 20.ª hasta el 31 julio 1954.

Por su parte la *Ley de 17 de julio 1953* sobre régimen jurídico de las sociedades de responsabilidad limitada, siguiendo el ejemplo de su *hermana mayor*, declara la exención en su disposición transitoria 2.ª; la 3.ª fija el plazo de un año para realizar la adaptación; mientras que la 4.ª declara aplicable el Decreto 29 febrero 1952 a las limitadas, con determinadas excepciones.

(31) Proponía el Colegio Notarial de Las Palmas, en su informe de 1953, que en los estatutos "se regulen los derechos u obligaciones de los herederos con respecto a la heredad (relaciones internas), así como los órganos que han de ostentar la personalidad de la misma (relaciones externas)"; añadiendo: "Que tenga una constitución corporativa—con estatutos o reglamentos en los que se determinen y desarrollen el régimen jurídico de tal agrupación con los derechos y obligaciones de los miembros directivos y los órganos de gestión y representación."

(32) C. c., artículo 41:

"Cuando ni la ley que las haya creado o reconocido, ni los estatutos o las reglas de la fundación fijaren el domicilio de las personas jurídicas, se entenderá que lo tienen en el lugar en que se halla establecida su representación legal, o donde ejerzan las principales funciones de su instituto."

L. E. C., artículo 66:

"El domicilio de las compañías civiles y mercantiles será el pueblo que como tal esté señalado en la escritura de sociedad o en los estatutos por que se rijan..."

ma alguno específico. Quizá hubiera sido conveniente recoger en este punto la exigencia de que el voto debe estar en relación con la participación privativa en el caudal de agua, es decir, que sea proporcional al interés en la Comunidad, llegando al ideal, que consiste en que cada participación suponga un voto (33).

c) "*Organización de una Junta rectora encargada de la administración de la agrupación, que llevará la representación de su personalidad jurídica y siendo personal el voto de sus miembros*" (art. 6.º, número 3.º). En Canarias se conoce a este órgano más frecuentemente con el nombre de Junta directiva. En este aspecto es donde está el nervio del Proyecto: conseguir personalidad jurídica para que baste la actuación de una Junta u órgano reducido a obtener que la entidad esté suficientemente representada. La práctica ha planteado enormes dificultades que sólo podían sortearse mediante el conferimiento de poderes irrevocables, unas veces al presidente y otras a la mayoría de los comuneros o partícipes, y, por tanto, a quienes estos designaren como Junta directiva (34).

Además de la representación, la Junta rectora estará encargada de la administración, en uso de cuyas atribuciones podrá realizar actos de tal carácter, sin que tengan que someterlos a la aprobación de la Junta general, ni con mayoría cualificada ni simple, pues es atributo legal de la directiva. En estos actos de administración entendemos que van comprendidos no sólo los de conservación, explotación y mejoramiento, sino también aquellos actos de disposición normales para una buena administración del patrimonio de la entidad, tales como la venta de los frutos que produzcan las fincas que pertenezcan a la misma.

Por último, se ha recogido por las Cortes lo prevenido ya en algún anteproyecto anterior, en el sentido de que el voto que se emitiera en la Junta de Gobierno fuera personal; esta enmienda es muy de elogiar.

d) *Asamblea general*.—Prescribe su necesidad el *primer inciso del número 4.º del artículo 6.º*. Es éste el órgano más importante de los Hereditamientos y Comunidades de Aguas en Canarias, en el que reside la soberanía de la Agrupación.

El problema lo planteaban la posibilidad de acordar la realización de *negocios obligacionales* y, sobre todo, la de actos de disposición. En cuanto a los primeros, entendemos que los podrá acordar la Junta

(33) En la heredad de aguas de Arucas y Firgas, desde aproximadamente mediados del siglo pasado, sólo tienen voto en las juntas generales los herederos que tengan una cuarta o más de azada de agua, pudiendo agruparse los que no lleguen a esa cuota bajo una sola representación.

Al defender el dictamen, el señor Vega Guerra justifica la no exigencia en que del texto de la ley se desprende ello claramente y no necesitaba una puntualización mayor.

(34) El artículo 3.º del proyecto *canario* proponía: "Estarán representadas tanto en juicio como fuera de él, por el presidente o cargo análogo reglamentariamente determinado por cada una."

General por el módulo de la mayoría simple, o sea, la mitad más uno de los asistentes a la Asamblea, ya que en la ley no hay limitación alguna a este respecto. En cambio, sí que la hay, y bien fuerte por cierto, para la realización de actos de disposición, entre los que se incluye la modificación de los Estatutos.

Dispone el *artículo 4.º, inciso final*:

(Los Estatutos) no podrán modificarse sino en Asamblea general y por mayoría cualificada, votando en favor dos terceras partes de las cuotas o intereses agrupados.”

Por su parte, el *número 4.º del artículo 6.º* exige el:

“...acuerdo por mayoría de dos terceras partes de las cuotas para todos los actos de disposición relativos a los bienes que son patrimonio de la Agrupación.”

Vemos, pues, que tanto para la modificación de Estatutos como para realizar actos de disposición de los bienes del Heredamiento o Comunidad, se precisa acuerdo, en Junta General, de cuotas que representen dos tercios del total, no de asistentes a la Junta, sino de toda la Agrupación de que se trate.

Serán bienes de la entidad aquellos que haya adquirido, el agua que se reserve para secuestro, etc. Pero en cuanto a la gruesa de las aguas, entendemos que ésta pertenece no a la Heredad o Comunidad, aunque sea persona jurídica, sino a los herederos o partícipes, por cuotas partes indivisas, proporcionales a su porción privativa de agua. La Heredad o Comunidad no puede, a través de su Asamblea general, disponer de ni una sola gota de agua de la gruesa, ni aunque reúna el *quorum* de 2/3 expresado. Para disponer de ella —el *día macho de agua*, como se dice en algún Heredamiento— se precisa en todo caso acuerdo unánime de los dueños, que hará precisa su actuación conjunta y directa o a través de la representación voluntaria, de un poder. En resumen, la gruesa de las aguas está sustraída a la potestad de la Junta general, salvo la unanimidad.

Ha estado acertada la ley al exigir el *quorum* de 2/3. Es grande el avance que se ha dado al pasar de la unanimidad en todo evento a una mayoría, si bien ésta sea exigente. Y comprendemos perfectamente la cautela con que han querido obrar la Comisión de Codificación y el M. de J., evitando transiciones bruscas y tratando de impedir la comisión de abusos al exigir en sus respectivos proyectos el *quorum* de 4/5 partes de las cuotas o intereses agrupados. Se acepta el clásico *quorum* de 2/3, propio de las sociedades anónimas y limitadas, tanto en primera como en segunda convocatoria (35).

(35) El proyecto redactado por la Comisión de Codificación fué mucho más benigno, pues sólo exigió para los actos de disposición “la mayoría absoluta de cuotas”, es decir, la mitad más uno de las mismas. Aparentemente, y ello es de elogiar, el Ministerio quiso unificar los *quorum*, exigiendo para estos actos

e) “Rendición anual de cuentas, cuya aprobación corresponderá a la Asamblea general” (art. 6.º, núm. 5.º). La mayoría se formará, como hemos dicho, por la mitad más uno de los asistentes, ya que no hay precepto especial. En la primera redacción se hablaba por error de “cuotas” y ha quedado subsanado en el B. O. del E. de 18 de enero de 1957, núm. 18.

f) “Reglas para los casos en que la agrupación haya de extinguirse y liquidarse” (art. 6.º, núm. 6.º). Al igual que para los actos de disposición de la gruesa, para acordar válidamente la extinción de la entidad entendemos debe exigirse el criterio de unanimidad. La desaparición de la agrupación no deja de afectar a todos, y con todos debe contarse, sin que quepa extender a esta materia el *quorum* de 2/3 que para los actos de disposición ya hemos analizado (36). En cuanto a la liquidación, podrán aplicarse *mutatis mutandis* las reglas de las sociedades.

C) *Menciones voluntarias*.—Aunque no exigidos expresamente en el artículo 6.º, los Estatutos podrán referirse a otros extremos mencionados en la ley.

a) *Reglas para el mejor aprovechamiento de caudal*.—Dipone el párrafo segundo del artículo 7.º:

“Cada miembro, por lo demás, dispondrá libremente de sus aguas, aunque sujetándose a las reglas que, por órgano estatutario competente se adopten para mejor aprovechamiento del caudal.”

El órgano puede ser tanto la Junta general como la rectora. Y las reglas sólo habrán de referirse al mejor aprovechamiento del caudal, v. g., fijando horas de entrada, días, etc., en el caso de que no estén ya aduladas definitivamente las aguas. A lo que nunca podrán afectar dichas reglas es al dominio privativo de la cuota o porción de agua de cada heredero o partícipe; sólo al mejor disfrute, uso o aprovechamiento de las aguas.

---

el mismo que para la modificación de estatutos, que ya, en el proyecto de la Comisión de Codificación, venía fijado en 4/5. En las Cortes se unificaron, pero a base de dos tercios.

El B. G. B. exige el acuerdo de la mayoría de las tres cuartas partes de los miembros *presentes*, para disolver la asociación (párrafo 41), y para modificar los estatutos (párrafo 33). El C. c. italiano, en cambio, exige el voto favorable de 3/4 partes de los asociados (art. 21).

(36) Dispone el artículo 39 del C. c., en cuanto a la extinción de asociaciones: “Si por haber expirado el plazo durante el cual funcionaban legalmente, por haber realizado el fin para el cual se constituyeron o por ser ya imposible aplicar a éste la actividad y los medios de que disponían, dejasen de funcionar las corporaciones, asociaciones y fundaciones, se dará a sus bienes la aplicación que las leyes, o los estatutos, o las cláusulas fundacionales, les hubiesen en esta previsión asignado. Si nada se hubiese establecido previamente, se aplicarán esos bienes a la realización de fines análogos, en interés de la región, provincia o municipio que principalmente debieran recoger los beneficios de las instituciones extinguidas.”

b) *Secuestro*.—Una vez más la ley da muestras de su criterio amplio, al recoger esta curiosísima institución de las aguas en Canarias (37). En la exposición de motivos declara: "Mención especial merece el llamado *Secuestro*, merced al cual el Heredamiento dispone transitoriamente de las aguas pertenecientes a los herederos, para lo cual rompe la dula y las subasta, casi siempre entre los mismos miembros de la agrupación, obteniendo fondos con qué hacer frente a atenciones colectivas, cuyo pago resultaría imposible, o por lo menos difícil, con la fórmula de dividendo pasivo o prorrateo." "Ahora bien, la medida es de cierta gravedad y por ello se ha procurado rodear de garantías el acuerdo que haya de darles vida." En su consecuencia, el artículo 8.º exige el conocido *quorum* de los 2/3, al disponer:

"Para atender a los gastos que se originen, y a falta de otros recursos, cabrá realizar derramas en proporción a las respectivas cuotas o participaciones, pudiendo también decretar para aquella finalidad el secuestro de aguas en lo puramente indispensable para la misma, si bien para acordarse habrá de proceder como en los actos de disposición."

Dispone el precepto, con finalidad de atender gastos, y en función sólo supletoria —"a falta de otros recursos"—, de dos clases de arbi-

(37) En la heredad de la Vega Mayor de Telde se arrendaba el agua anualmente, mientras que en la de Arucas y Firgas era vendida en subasta anual o diaria, habiéndose suprimido últimamente el trámite de la subasta y sustituido por derramas o dividendos pasivos, que se cobran al entregar el agua del secuestro.

Nosotros entendemos que se trata de una reserva de agua en propiedad, que implica una cesión onerosa y perpetua de todos y cada uno de los herederos a favor de la heredad, en su parte alícuota correspondiente.

El anteproyecto sindical citado, en su artículo 29, apartado a), propone para atender a los gastos de los fines comunes, entre otros, "la constitución de un secuestro que consistirá en una prolongación de la dula por uno o varios días, de manera que se obtenga una cantidad de agua en cada turno, que cedida en arrendamiento o en venta por unidad de tiempo, proporcione los necesarios ingresos".

Por su parte, el proyecto *canario* elevado, en su artículo 4.º, reconocía capacidad al heredamiento para "imponer derramas, secuestros, exenciones temporales de aguas nuevamente obtenidas y acudir a la quiebra o interrupciones de la dula —sin más limitaciones que las que impongan sus ordenanzas— en el interior..."

Recientemente se ha ocupado del secuestro la sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Las Palmas, número 35, de fecha 11 julio 1956, en autos promovidos por la heredad de aguas de Arucas y Firgas, de la que ha sido ponente el magistrado don Luis Valle Abad, sobre aprovechamiento de aguas y otros extremos, en apelación de sentencia, del Juzgado de Primera Instancia número 1 de dicha ciudad, de 5 julio 1954.

Para ella, "el heredamiento es titular pleno y exclusivo de porciones de aquella agua, cuota materialmente divisible y negociable que enajena, mediante precio o sin él o a los herederos, repartiéndola, o a extraños, importando poco que la contraprestación realizada por el heredero cuando a él se le transmite esta agua, siempre que tal contraprestación exista, se le llame precio, canon o dividendo pasivo, porque de cualquier modo será siempre idéntica la finalidad, procurar medios para la construcción, conservación y reparación de los elementos materiales que permitan al heredamiento, recoger, conservar, conducir y entregar el agua en la proporción y tiempo debidos a cada uno de los herederos".

trios: la derrama proporcional que podrá acordarse en Junta general con la mayoría simple de la mitad más uno de asistentes; y el secuestro. Éste último, como acto de disposición que es, requiere el *quorum* favorable de los 2/3 del total de herederos o partícipes. Con respecto al *quorum* hemos de decir lo mismo que anteriormente para los actos de disposición en general.

Ambas posibilidades deberán venir previstas y reguladas en los Estatutos, con fijación de plazo, que ha de ser breve por imperio de la naturaleza de las cosas, o dejando su señalamiento a la Junta que lo acuerde, que habrá de ser la general (38).

## VII. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE ESTAS INSTITUCIONES

1. *Actos de disposición de las cuotas.*—Consecuente con el carácter de dominio individual que cada heredero o partícipe ostenta sobre su cuota o participación, dispone el artículo 7.º, párrafo segundo:

“Cada miembro, por lo demás, dispondrá libremente de sus aguas...”

Lo que aclara la exposición de motivos al decir que “los respectivos propietarios conservan el dominio de su cuota individual”. Luego volveremos sobre este punto del dominio privativo de la cuota, al tratar de la inscripción en el Registro de la Propiedad. Claro es que la disposición de su cuota o porción de agua lleva consigo la del derecho de copropiedad sobre los elementos comunes de la explotación, que es anejo inseparable de aquélla.

2. *Improcedencia de la acción divisoria.*—De acuerdo con la verdadera naturaleza de los Hereditamientos y Comunidades de aguas de Canarias, que son uno de los casos más típicos de indivisión perpetua en nuestro Derecho, proclama el artículo 7.º, en su párrafo tercero:

“No procederán nunca la acción divisoria...”

Así queda, de una vez y para siempre, resuelto uno de los problemas más importantes, quizá el más, que planteaban al jurista estas ins-

(38) La anotada sentencia exige la unanimidad para que un hereditamiento pueda acordar válidamente el secuestro de determinadas aguas. Así puede leerse en sus considerandos 19.º y 20.º y apartado 3.º b) de su parte dispositiva. Sin embargo, ésto es sólo para las aguas del adulamiento, pues por lo que hace a los caudales nuevamente alumbrados, proclama se hallan en régimen de comunidad y se gobiernan por mayoría, conforme al artículo 398 del C. c.

En este caso, se había acordado unánimemente por la Junta general del hereditamiento, en 28 septiembre 1919: *la interrupción del turno o dula dos veces por semana, juéves y domingos, siempre que el agua exceda en las cantoneras y cajas de reparto de la altura de diez centímetros, para verterlas en las presas del mismo.*

Es de resaltar que las Cortes sustituyeron la locución “por tiempo breve” que figuraba en el proyecto del M. de J. por la actual de “lo puramente indispensable”, con lo que se concreta algo más la disposición.

tuciones canarias, frente a la postura inflexible del artículo 400 del C. c. El legislador ha acogido la tesis defendida por Casado Pallares para la propiedad horizontal y especialmente por Pelayo Hore, que recaba para estas instituciones la aplicación del artículo 401 del propio Código, reservando el 404 para las comunidades ordinarias; tesis que con el nombre de comunidad *social* defendió hace tiempo este ilustre notario y miembro actual de la Comisión de Codificación (vid. nota 2). Nunca llegó a plantearse, que sepamos, una acción *communi dividundo* con referencia a las Comunidades o Heredamientos de Canarias; pero de esta manera ha terminado esta amenaza que sobre ellas pesaba de continuo (39).

3. *Improcedencia de la acción de retracto.*—Previene el *último inciso del citado artículo 7.º*:

“No procederán nunca... ni el retracto de comuneros.”

Esto es natural. Sobre la cuota o participación privativa del heredero o partícipe no hay comunidad alguna. Mal podrían prosperar acciones de retracto cuando sólo hay comunidad sobre la gruesa de las aguas y los demás elementos accesorios de la explotación. Cuando el heredero o partícipe transmite, lo hace sólo de su porción privativa, sin perjuicio del condominio que le corresponda sobre los elementos aludidos. Aunque más clara que la anterior, esta cuestión ha preocupado mucho, por lo que es de alabar también en este punto la ley (40).

El conflicto con el retracto de la ley de arrendamientos rústicos puede dar también lugar a serias complicaciones. Quizá hubiera sido conveniente incluir en estas excepciones que se resuelven la de la improcedencia del retracto arrendaticio rústico (41).

## VIII. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Es este otro de los puntos vidriosos de la regulación de las aguas en Canarias (42). Dispone el *artículo 5.º* de la ley lo siguiente:

(39) Es de recordar en este punto que la *sentencia de 9 julio 1951*, confirmada por la de *4 diciembre 1953*, que no concede el derecho de división cuando la finca sea “prácticamente indivisible”.

(40) Supuesto diferente es el contemplado por la *sentencia de 21 diciembre 1946*, en la que se accede al retracto porque se habían transmitido “tres quintas partes indivisas” en seis días de agua, de veinticuatro horas de reloj cada uno. En este caso, la titularidad privativa estaba compartida en porciones indivisas, y, naturalmente, los restantes condóminos—los titulares de las otras dos quintas partes—podían retraer al amparo del artículo 1.522 del C. c.

(41) Puede verse una alusión a la legislación arrendaticia rústica en relación con las heredades de aguas de Canarias en NICOLÁS DÍAZ SAAVEDRA Y NAVARRO, *La heredad de aguas de riego o régimen del inmueble móvil*, “Revista del Foro Canario” núm. 11, 1955, pág. 39.

(42) El proyecto de la Comisión de Codificación comenzaba tratando este punto diciendo: “Las agrupaciones de que se trata no ostentarán personalidad sino desde que se inscriban en el Registro de la Propiedad... La función cali-

“En la inscripción extensa que en su caso se practique en el Registro de la Propiedad, se hará constar el volumen del caudal de aguas y las circunstancias de los demás elementos inmobiliarios, indivisibles y de uso común accesorios de éste, consignándose el número de participaciones o fracciones en que se divide dicho caudal, los datos necesarios para identificar la entidad, los principios básicos de su organización y régimen, así como aquellos pactos que modifiquen el ejercicio o contenido de los derechos reales a que la inscripción se refiere, todo ello sin perjuicio de que cada dueño pueda inscribir como finca independiente suya las aguas y cuotas que en aquellos bienes le pertenezcan.

Por regla general, se considerará patrimonio de la agrupación lo indivisible y de uso común, tales como: terrenos en que nazcan las aguas, fuentes y manantiales mientras no se alumbrén y dividan, galerías, pozos, maquinaria, estanques, canales de distribución, arquillas divisorias y cualesquiera otros bienes destinados al mejor aprovechamiento de dichas aguas por todos los partícipes.

La inscripción se efectuará en el Registro de la Propiedad correspondiente al lugar en que nazcan o se alumbrén las aguas. o la parte principal de éstas.

No será necesario que se practique inscripción en ningún Registro gubernativo de Asociaciones” (43).

---

ficadora incumbirá al Registrador...” Y en su E. de m. decía: “De ahí prudentes cautelas en punto al registro de esas entidades.”

Es decir, la inscripción tenía el carácter de constitutiva, al igual, v. g., que para las sociedades en el Registro mercantil. Era extraña esta imposición. En primer lugar, no hay por qué entender necesaria o forzosa la inscripción de estas entidades para que tengan personalidad jurídica. Las mismas sociedades civiles, cuando no revisten forma mercantil, no necesitan inscribirse en Registro alguno, y tienen a todos los efectos existencia legal como personas jurídicas. Pero, sobre todo entraña confusión entre dos clases de Registros, totalmente diferentes. En el Registro de la Propiedad se inscriben fincas o derechos reales. Pero ¿cómo inscribir personas, sean físicas o jurídicas? Esto es más propio de un Registro como el mercantil, que lo es de personas y hechos a ellas referentes, no de cosas como el inmobiliario (sobre este punto, ver por todos a JOAQUÍN GARRIGUES, *Tratado de Derecho Mercantil*, tomo I, vol. III, Madrid, “Revista de Derecho Mercantil”, 1949, pág. 1498). También es esto más propio del Registro de Asociaciones de los Gobiernos Civiles.

Por ello nos parece muy bien la redacción que propuso el proyecto del Ministerio de Justicia.

(43) El texto del artículo 5.º del proyecto del M. de J. decía así:

“En la inscripción que en su caso se practique en el Registro de la Propiedad se hará constar el caudal y los demás elementos patrimoniales inmobiliarios comunes si los hubiera, consignando los datos necesarios para la identificación de la entidad, principios básicos de su organización y régimen, así como aquellos pactos que modifiquen el ejercicio o contenido de los derechos reales a que la inscripción se refiere, todo ello sin perjuicio de que cada dueño pueda inscribir como finca independiente las aguas u cuotas que le pertenezcan.

Veamos ahora de sistematizar estas disposiciones.

1. *Naturaleza de la inscripción.*—Claramente establece su voluntariedad el precepto al advertir "en su caso". No es necesaria la inscripción para alcanzar la personalidad jurídica de la agrupación. Los bienes, tanto comunes como privativos, no es imprescindible que se inscriban. Es de alabar esta flexibilidad de la ley, tanto porque respeta mejor la verdadera naturaleza del Registro de la Propiedad, donde ya hemos dicho que se inscriben cosas y no personas, cuanto por lo que luego hemos de decir al tratar del epígrafe siguiente.

Dice la ley que la inscripción será "*extensa*". Con ello parece dar a entender que se trata de la inscripción de la totalidad de las aguas, extremo del que hablaremos a continuación. Si no es así, no entendemos qué otra cosa se habrá querido decir, ya que lo opuesto a *extensa* es *concisa*, y estas otras inscripciones no caben en esta materia (vid. ley, artículos 245 y 247). Extensa será, pues, equivalente a inscripción normal, ordinaria, común o corriente (44). En cambio, sí que podría hablarse aquí de inscripción *especial*, por la naturaleza de la finca que ha de inscribirse, su descripción, etc.

2. *Objeto de la inscripción.*—En el Registro de la Propiedad, y descartada por lo dicho la inscripción de la agrupación como tal, pueden inscribirse los bienes de la misma (45). Pero será preciso distinguir los bienes comunes (gruesa y elementos accesorios) y los privativos de cada heredero o partícipe.

A) *Elementos comunes de la entidad.*—a) Inscripción a la gruesa de las aguas. *El día macho de agua*, como la denominan en el Heredamiento de leod, no consta inscrito en casi ningún Heredamiento o Comunidad. Ello sería costosísimo —de *obra* de romanos lo calificaba

Dicha inscripción se efectuará en el Registro de la Propiedad correspondiente al lugar donde se encuentran las aguas o la parte principal de ellas pertenecientes a las Agrupaciones a que se refiere la presente ley.

No será necesario que se practique inscripción en ningún Registro gubernativo de Asociaciones.

En las Cortes se han introducido diversas enmiendas al artículo 5.º, que ha quedado redactado como se lee en el texto.

(44) Vid. sobre el tema RAMÓN M.ª ROCA SASTRE, *Instituciones de Derecho Hipotecario*, 2.ª edición, tomo II, Barcelona, Bosch, 1946, pág. 299 y ANGEL SANZ FERNÁNDEZ, *Instituciones de Derecho Hipotecario*, tomo II, Madrid, Reus 1953, pág. 490.

(45) Dispone el núm. 6.º del artículo 2.º de la L. H.:

"En los registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:  
...Sexto. Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado o a las corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos."

Y el artículo 4.º del H. corrobora:

"Serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona individual o colectiva a que pertenezcan, y, por tanto, los del Estado, la Provincia, el Municipio y Entidades civiles o eclesiásticas."

López de Haro (46)—, aunque es evidente la conveniencia de que, de algún modo, se lograra su acceso al Registro. La ley alude a ella al hablar del "volumen del caudal de aguas". Y siendo el agua un bien inmueble —*art. 334, núm. 8.º*, del C. c.—, susceptible de dominio privado, es indudable que puede inscribirse, al amparo de lo dispuesto en el artículo 71 del Reglamento hipotecario (47).

b) Inscripción de los demás elementos comunes. Trátase aquí de las acequias, tomaderos, acueductos, tuberías y demás accesorios de la explotación. Aludidos, según hemos visto, en el párrafo segundo del artículo 5.º de la ley: "Por regla general, se considerará patrimonio de la agrupación lo indivisible y de uso común, tales como: terrenos en que nazcan las aguas, fuentes y manantiales mientras no se alumbren y dividan, galerías, pozos, maquinaria, estanques, canales de distribución, arquillas divisorias y cualesquiera otros bienes destinados al mejor aprovechamiento de dichas aguas por todos los partícipes." También se trata de las fincas rústicas, urbanas y derechos de subsuelo que la entidad haya adquirido o adquiriera en lo sucesivo. El primer grupo no suele tampoco inscribirse; los segundos ya es más corriente que lo estén.

La ley, en el párrafo 1.º del artículo 5.º, exige la constancia de "las circunstancias de los demás elementos inmobiliarios, indivisibles y de

(46) *Loc. cit.*

(47) Dice así este precepto, en sus tres primeros párrafos:

"Las aguas de dominio privado que, conforme a lo dispuesto en el número 8 del artículo 334 del Código civil tengan la consideración de bienes inmuebles, podrán constituir una finca independiente o inscribirse con separación de aquellas que ocuparan o en que nacieren. En la inscripción se observarán las reglas generales, expresándose técnicamente la naturaleza de las aguas y su destino, si fuere conocido; la figura regular o irregular del perímetro de las mismas, en su caso; la situación por los cuatro puntos cardinales, cuando resultare posible o, en otro supuesto, con relación a la finca o fincas que las rodeen o al terreno en que nazcan y cuantas circunstancias contribuyan a individualizar las aguas en cada caso.

Sin perjuicio de lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá hacerse constar la existencia de las aguas en la inscripción de la finca de que formen parte, como una cualidad de la misma.

El derecho de las fincas a beneficiarse de aguas situadas fuera de ellas, aunque puede hacerse constar en la inscripción de dichas fincas como una cualidad determinante de su naturaleza, no surtirá efecto respecto a tercero, mientras no conste en la inscripción de las mismas aguas o, en el supuesto del párrafo anterior, en la de las fincas que las contengan."

Conforme a él, las aguas pueden figurar en el Registro de tres formas distintas: como finca independiente; como elemento integrante de las fincas que las contienen o en donde nacen (*qualitates proediorum*) y como derecho del dueño de una finca a las aguas situadas fuera de ella (servidumbre predial), lo que se halla ratificado por el núm. 1.º del artículo 108 de la L. H.

Lo más destacado de la actual regulación es el acta de presencia, que mediante el aforo del agua alumbrada y subsiguiente aduñamiento, permite la inscripción de la gruesa en el Registro, al amparo del párrafo cuarto de dicho artículo, que luego hemos de estudiar.

uso común accesorios" del caudal, "consignándose el número de participaciones o fracciones en que se divide" el mismo.

Deberá tratarse, pues, de elementos *inmobiliarios, accesorios* de la explotación, que sean *indivisibles* y de *uso común*. Sólo se requiere, como es natural, para su inscripción en el Registro de la Propiedad que se trate de bienes inmuebles por naturaleza o por incorporación.

El número de participaciones o fracciones deberá constar en la inscripción de la gruesa; y ello será factible con la mera inscripción del adulamiento.

B) *La porción de agua, cuota o participación de cada interesado*.— Esta ya es más frecuente que se inscriba. Tanto en forma de agua *adulada* o repartida —tantos días, horas, minutos o segundos— como en forma de mera participación en el todo. La ley autoriza que "cada dueño puede inscribir como finca independiente suya las aguas y cuotas que en aquellos bienes le pertenezcan". Consecuencia de lo ordenado, según vimos, en el *artículo 7.º*, acerca de que cada miembro puede disponer libremente de sus aguas.

En las Cortes se han introducido en este párrafo dos novedades: una, el pronombre posesivo *suya*, que quiere recalcar la pertenencia del agua al inscribiente, lo que francamente nos parece ocioso, ya que al hablar de "dueño" claro es que el agua ha de ser "de él"; y otra, de mayor entidad, consistente en sustituir la conjunción disyuntiva "o" por la copulativa "y", al referirse a las cuotas, añadiendo que tales recaigan sobre "aquellos bienes" —o sea, los comunes—, con lo cual varía totalmente el sentido del precepto.

En efecto, antes, en la redacción del proyecto, el dueño podía inscribir *el agua ya adulada*, que le perteneciera, o en su defecto, *la porción indivisa*, cuota o participación que sobre el caudal global o gruesa le correspondiera, con su anejo condominio sobre los elementos comunes. En cambio, ahora, con la redacción de la ley, parece que el dueño sólo podrá inscribir *su agua*, y, como accesorio de ella, la cuota o porción que *sobre los elementos comunes* —inmobiliarios, indivisibles y de uso común accesorios— le pertenezcan.

Con esta interpretación se limitaría el acceso al Registro, permitiéndolo solamente a favor del dueño cuando el agua se halle repartida o adulada, y no antes, o sea, en forma de cuota indivisa sobre la gruesa, con lo que se mermaría una posibilidad de inscripción que ningún obstáculo presenta y que restaría base al crédito territorial que sobre el agua puede asentarse. Por ello, entendemos que pese a esos cambios habidos en la redacción del precepto, puede interpretarse en el mismo sentido que antes, o sea, que es posible la inscripción del agua adulada o de la cuota indivisa sobre la gruesa, sin perjuicio del condominio sobre los elementos comunes de la explotación.

Ambos grupos de bienes ponen de relieve que la forma idónea para dejar debidamente inscritos unos y otros es la que resulta de aplicar *mutatis mutandis* las normas registrales de la propiedad horizontal o de casas por pisos; inscripción de la gruesa o caudal total, con los elementos comunes inmobiliarios, y otras inscripciones separadas de

las fincas pertenecientes a los distintos herederos o partícipes, tanto en forma de agua repartida como en forma de fracción indivisa sobre la gruesa, que pueden ser registradas aunque no lo sea el caudal global, haciendo constar en dichas inscripciones el condominio que les corresponde sobre los elementos comunes de la explotación (48).

3. *Registro competente.*—A) *El Registro de la Propiedad.*—Es aquí donde deben inscribirse dichos bienes (49). Con ello quedan fuera los Registros meramente administrativos, como los de la Jefatura de Obras Públicas, ya que así lo imponen el carácter de instituciones meramente de derecho privado que tienen los Heredamientos y Comunidades de aguas de Canarias, y la condición privada de las aguas y restantes bienes que constituyen su objeto; y expresamente quedan excluidos los Registros de Asociaciones en los Gobiernos civiles, al disponer el último párrafo del artículo 5.º:

“No será necesario que se practique inscripción en ningún Registro gubernativo de Asociaciones” (50).

Es de elogiar esta medida de la ley. Hoy, que la técnica suele colocarse en lugar tan preferente, nada más lógico que atribuir estas funciones estrictamente jurídicas a profesionales del Derecho. Hace falta algo más que sentido común—concedido por Dios en mayor o menor medida a los humanos, sin distinción de clases— para entender y resolver en estas cuestiones: una preparación técnica adecuada, labrada desde su comienzo con la importantísima función universitaria. Es cierto que, v. g., *el Alcubilla* puede ser manejado y entendido por cualquier persona con “cultura general”; pero no lo es menos que el buen planteamiento y resolución de problemas de derecho requiere competentes profesionales que a su pericia unan una preparación jurídica sólida (51).

(48) Pueden verse en este sentido las opiniones favorables a la aplicación expresada en Morell. López de Haro. Roca Sastre y las Resoluciones de 11 abril 1864 y 24 de marzo de 1922, ésta última en su Considerando sexto. También han compartido esta tesis Mazorra, González de Aledo y Hernández Ramos. Todos ellos pueden verse en nuestros trabajos *Heredamientos y Comunidades de Aguas en Canarias*. Anales de la Academia Matritense del Notariado, tomo VII. Madrid, Reus, 1953, págs. 552 y sigs.; y *Algunos aspectos de los Heredamientos y Comunidades de Aguas*, Revista del Foro Canario, núm. 2, Las Palmas de Gran Canaria, 1952, pág. 29 y sigs. en los que hemos defendido esta tesis.

(49) Ya decía el Proyecto de la Comisión de Codificación, que “la función calificadora incumbirá al Registrador”.

(50) El *anteproyecto sindical*, en su artículo 25, exige que los estatutos “estén inscritos en el Registro que al efecto se lleva en el Gobierno Civil de cada una de las provincias”. Y al reglamentar en el artículo 26 la posibilidad de recurrir contra la denegación de inscripción, concede el recurso de “alzada ante el Ministerio de Obras Públicas, que resolverá”.

(51) Ya dijo Ramiro de Maeztu, en su artículo “Las Leyes justas” (*ABC*, 31 mayo de 1936):

“...Es verdad que esta luz de la razón natural la poseemos todos los hombres cuerdos, como todos podemos decir si tenemos salud o estamos enfermos; pero ello no decide de si las leyes deben hacerlas

B) *Del lugar en que nazcan o se alumbren las aguas o parte principal de ellas.*—Es lógica la exigencia territorial que hace referencia al lugar en que se hallen los nacientes o donde se haya alumbrado el agua. Con esta redacción se ha mejorado en las Cortes la del proyecto del M. de J. que se refería genéricamente al lugar “donde se encuentren las aguas”. Y se ha suprimido una última frase que no mejoraba la claridad.

Para determinar lo que se entienda parte principal deberán regir por analogía las normas hipotecarias, que consideran tal la de mayor cabida (L. H., art. 210, regla 1.<sup>a</sup>), que aquí habrá de traducirse por el raciente de más caudal, o con el que se beneficie una zona de riego de mayor extensión. Nos parece decisivo el criterio del mayor volumen de agua.

4. *Circunstancias de la inscripción.*—Además de las generales de todo bien inmueble, y de las específicas de la gruesa, elementos comunes y porciones separadas, se harán constar—dice el citado artículo 5.º— “los datos necesarios para la identificación de la entidad”—nombre, objeto, domicilio...—; “los principios básicos de su organización y régimen”—que serán aquellos que han de recoger los estatutos, conforme previene el artículo 6.º, antes estudiado—, y “aquellos pactos que modifiquen el ejercicio o contenido de los derechos reales a que la inscripción se refiere”—, con lo que se recoge la terminología empleada para la propiedad horizontal por el artículo 8.º, párrafo último de la L. H.

5. *Título para lograr la inscripción.*—He aquí, quizá, la cuestión más espinosa que plantea la relación con el Registro de la Propiedad, en cuanto a las agrupaciones ya constituidas sobre todo, pues en las por constituir es más sencillo.

A) *Agrupaciones ya constituidas.*—a) Gruesa de las aguas: De no estar ya inscrita, puede tener acceso al Registro a virtud de cualquier título de propiedad. Como no cabe pensar en los traslativos del dominio, v. gr., la compraventa—¿quién sería el vendedor?—, ni tampoco en títulos meramente administrativos como podría ser una concesión, creemos que los únicos viables son el expediente de dominio y las actas de notoriedad para inmatriculación, sin olvidar las resoluciones judiciales declarativas de la propiedad de la gruesa (52).

---

los legistas o los profanos en Derecho, aunque parece cosa clara que la función legisladora a los legistas corresponde...”.

“...Es seguro que en materia de leyes se equivoquen menos los legistas que los que no lo sean y no está bien que en vista de que los jurisprudencistas no sean infalibles, se llame a legislar a los limpiabotas...”.

“...¿No nos dicen la inteligencia y el buen sentido que para desarrollar una ciencia o un arte, hay que dedicarse a su cultivo? Pues no nos digamos que los juristas se equivocan en Derecho; porque más se equivocarán los profanos...”.

(Inserto en el libro *Frente a la República*, Biblioteca del Pensamiento actual, número 56, Ediciones Rialp, S. A., Madrid, 1956, págs. 153 y 154).

(52) Sobre este último medio de inmatriculación, pueden verse Ramón María Roca Sastre, *Loc. cit.*, pág. 316; y Ángel Sanz Fernández, *Loc. cit.*, pág. 518, en especial la nota 17.

b) El adulamiento de las aguas: éste debe realizarse e inscribirse aunque no lo esté la gruesa, y puede hacerse en virtud del acta de presencia que previene el *párrafo cuarto del artículo 71 del Reglamento hipotecario*, que dice:

“Cuando en una finca existan aguas no inscritas cuya existencia no figure en la inscripción de propiedad de aquélla o surjan después de practicada ésta, podrán hacerse constar en la misma finca, si el dueño la solicitare, por medio de una inscripción basada en acta notarial de presencia o por descripción de las aguas en los títulos referentes al inmueble”.

Este precepto ofrece grandes posibilidades a la inscripción de las aguas en Canarias, si se halla inscrita previamente la finca en donde manan las aguas; lo que es cosa fácil de lograr, de otra parte por cualquier medio legal.

c) Los restantes elementos comunes, accesorios de la explotación: deben seguir la suerte de la gruesa, en la forma expresada. En cambio, los derechos de subsuelo y las fincas superficiales adquiridas por la entidad se inscribirán directamente a su nombre sin problema específico alguno, una vez proclamada su personalidad jurídica, en virtud del título adquisitivo correspondiente.

d) La porción privativa de cada heredero o partícipe: no ofrece cuestión, sobre todo si se practica e inscribe el adulamiento de las aguas. Como puede ser objeto de actos de disposición independientes, con los respectivos títulos que acrediten las transmisiones realizadas logrará su inscripción.

e) Demás circunstancias exigidas: trátase de la inscripción de los estatutos. Como las agrupaciones antiguas no necesitan constituirse en escritura pública, sino que les basta la *mera acreditación de su existencia* (por acta de notoriedad o por cualquiera otro de los medios prevenidos en el art. 3.º); y la *constancia de los estatutos en instrumento público* (art. 4.º) será éste el vehículo adecuado para conseguir la inscripción: en dicho instrumento—escritura o acta notarial—se harán constar los estatutos. Y hasta entendemos que podrán incorporarse al acta de notoriedad que acredite su existencia, con lo que ésta se convertirá en acta mixta de notoriedad y referencia. La única duda que queda en pie es la de si cabrá vaciar o regular al propio tiempo que los estatutos, la gruesa, elementos comunes y cuota individual del Heredamiento o Comunidad. Si se entendiera que sí, entonces sería preciso que su otorgamiento tuviera lugar por todos los interesados en la entidad, en escritura pública.

B) *Agrupaciones que se constituyan*.—Como éstas necesitan constituirse en escritura pública (art. 3.º párrafo 1.º), en ella pueden hacerse constar la gruesa de las aguas, su adulamiento, los demás elementos comunes de la explotación y la porción privativa de cada interesado; y deberán consignarse los estatutos y pactos mencionados, de donde los tomará el Registrador para su inscripción (art. 4.º).

En el primer trabajo que al tema de las aguas en Canarias dedicamos hace años (53) decíamos: "Es insuficiente la actual regulación civil e hipotecaria para dar satisfacción a los problemas de *personalidad jurídica, indivisión perpetua, inscripción en el Registro* y otros que plantean los Heredamientos y Comunidades de aguas, por lo cual *se precisa una ley especial* que regule estos supuestos de excepción a las normas vigentes en nuestra Patria y brinde *las garantías del instrumento público y el apoyo del Registro de la Propiedad* a los intereses de grandes y pequeños que en dichas instituciones van implicados". Añadiendo en otro posterior (54): "De todos los aspectos que presentan los Heredamientos y Comunidades de Aguas en Canarias son los más importantes *el de su naturaleza jurídica; el del ejercicio de la acción de división; el de su personalidad jurídica* independiente de los herederos o partícipes que los integran, y *el de su inscripción en el Registro de la Propiedad*".

Han pasado los años, y ahí tenemos la nueva ley que comentamos, que toca y resuelve todos esos puntos; el de su naturaleza, considerando a dichas agrupaciones como asociaciones civiles de interés particular, de las del número 2.º del artículo 35 del C. c.; el de su personalidad jurídica independiente, con las facultades del artículo 38 del mismo cuerpo legal; el de la indivisión perpetua de los elementos comunes, prohibiendo el ejercicio de la acción divisoria; el de la inscripción en el Registro del caudal y demás elementos comunes, separadamente de la cuota o porción de agua de cada heredero o partícipe; el del secuestro, de naturaleza tan cuestionada; la prohibición del ejercicio de la acción de retracto de comuneros; etc.

No se podía aspirar a más. La amplitud y generosidad de la ley nunca será bien elogiada. Y todo ello dentro del más estricto campo del Derecho privado, sin necesitar de conceptos o instituciones propias del Derecho público; y lo que es más, aprovechando al máximo las viejas y siempre susceptibles de renovación fecunda— normas del Código civil. Sin necesidad de reformas, cuando, como en este caso, se encuentran las manos expertas, cuidadosas, pero al propio tiempo entusiastas y espléndidas que hacen rendir a nuestro ordenamiento jurídico privado, ya antiguo, toda una serie de posibilidades casi insospechadas.

Canarias deberá siempre guardar un recuerdo agradecido y emocionado para quien, una vez más, ha dado muestras de quererla y comprenderla como pocos; y así como la ley vital de los Puertos Francos ha pasado a la posteridad con el nombre de su autor, don Juan Bravo Murillo, ésta de los Heredamientos de Aguas de Canarias, de gran importancia para su economía, deberá perpetuarse con el del ilustre ponente del proyecto en la Comisión de Codificación, su esclarecido artífice don Nicolás Pérez Serrano.

(53) "Heredamientos...", pág. 567, conclusión décima.

(54) "Algunos aspectos de los Heredamientos...", pág. 12.