

INSTRUCTIVO JURÍDICO NOTARIAL
SOLICITUD DE DERECHOS DE USO DE AGUA
MEDIANTE OBRAS DE APROVECHAMIENTO

Para obtener la aprobación del Proyecto de Obra de Aprovechamiento, desde el punto de vista Jurídico - Notarial, se deberá cumplir con el presente instructivo, el cual resulta de aplicación respecto de cualquier tipo de solicitudes de uso de agua.

1. VINCULACIÓN JURÍDICA

Se exige cumplir con este recaudo tanto en caso de solicitudes nuevas como de renovaciones, modificaciones, cesiones, etc.

La vinculación jurídica se acreditará exclusivamente mediante CERTIFICADO NOTARIAL.

Si el titular de la solicitud es propietario, arrendatario, comodatario, usufructuario, etc, de todas las superficies afectadas y/o beneficiadas, identificadas en los planos técnicos agregados, deberá acreditarlo. En caso contrario, deberá indicar que se encuentra autorizado en forma expresa por su(s) titular(es).

En caso de no contar con autorización expresa, se deberá proporcionar a la Administración, también mediante certificado notarial, nombre y domicilio de los titulares de los bienes afectados, para que sean citados a la Audiencia Pública prevista por el artículo 177 del Código de Aguas.

De no conocerse esos datos, deberá informarlo con las explicaciones aclaraciones del caso, en el propio Certificado Notarial.

Se entenderá por superficies beneficiadas las áreas a regar, debidamente individualizadas por parcelas (artículo 5º Decreto 404/01).

Serán superficies afectadas, las que sirven de asiento de una represa o tajamar (dique e inundación del embalse). En caso de toma directa y perforaciones será la parcela de ubicación de los mismos.

En el caso de que el uso del agua sea Riego, el plan de uso de suelos y aguas deberá tener la aprobación correspondiente de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables (RENARE) previo a la iniciación de las obras y labores.

NOTA: A efectos de agilizar los trámites, no serán de recibo contratos de arrendamiento, comodatos, aparcería, servidumbres, u otros acuerdos entre particulares.

CONTENIDO DEL CERTIFICADO NOTARIAL:

El Señor C.I. , o la Sociedad Nº de RUT es (propietario, arrendatario, comodatario, usufructuario, etc), del bien inmueble identificado con (número de padrón), Sección Judicial o Catastral, Departamento, área total del mismo, plazo de vigencia.

En caso de no tener el vinculo jurídico precedente, deberá dejar constancia de que posee autorización de su/s titular/es para afectar los padrones involucrados por la obra hidráulica (represa, tajamar, toma) así como el área y plazo o duración de esa autorización.

Se dejará constancia expresa sobre la autorización para la utilización de los bienes inmuebles (superficies beneficiadas) identificados en el Plan de Uso de Suelos y Aguas.

En caso de que el padrón sea propiedad de varias personas, y la solicitud a nombre sólo de una de ellas, se deberá incluir en el certificado notarial que los otros co-propietarios habilitan al solicitante a ocupar parte del padrón y en qué condiciones.

CUADRO RESUMEN:

Para una mejor comprensión de la información proporcionada se incluirá anexo al Certificado Notarial, o incorporado al mismo (a criterio del profesional escribano interviniente), un cuadro resumen de las vinculaciones jurídicas, en concordancia con los planos técnicos del plan de uso de suelos y aguas presentado.

Padrón	Sección		Departamento	Tipo de vinculación jurídica
	Catastral	Judicial		

En el caso de **PROYECTOS DE EMBALSES**, en particular se deberá incluir:

- Padrón de asiento de presa.
- Padrón de inundación por las aguas embalsadas.
- Padrón de asiento del vertedero, etc.

Para **PROYECTOS DE TOMAS DIRECTAS**, la forma de afectación deberá indicar:

- Padrón de ubicación de toma con el equipo de bombeo.

Para **PROYECTOS DE POZOS** para el alumbramiento de aguas subterráneas se deberá indicar:

- Padrón de ubicación de la perforación.

En caso de existir o proyectarse más de una perforación en el mismo padrón, identificarlas mediante coordenadas, coincidiendo con la identificación dada en los planos de ubicación e informes técnicos.

2. OTRAS AFECTACIONES

En caso de afectarse otro tipo de bienes, por ejemplo caminos, sendas o servidumbres de paso, bases de apoyo de transmisión eléctrica, líneas eléctricas, playas públicas, etc., se deberá referir al tipo de trámite que corresponde realizar ante organismos competentes y/o la autorización obtenida.

3. MODIFICACIÓN

Por razones de buena administración de los recursos hídricos es necesario mantener actualizada la información relacionada con las diferentes obras hidráulicas, incluyendo a sus usuarios.

El Artículo 170 de la Ley N° 14.859 – Código de Aguas establece que “cuando por herencia, legado o enajenación cambie la titularidad del predio afectado por una concesión de uso ésta se transferirá a su nuevo titular”.

No se trata de una modificación que opera de pleno derecho, dado que el propio artículo 10 del Código de Aguas exige el registro de las modificaciones efectuadas ante la Autoridad correspondiente (DINAGUA-MVOTMA).

El trámite a seguirse será similar al de una solicitud nueva, exigiéndose que el solicitante cuente con un Plan de Uso de Suelos y Aguas aprobado por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca relacionado a la obra hidráulica del Proyecto de Riego.

4. CESIÓN DE DERECHOS (Artículo 7º de la Ley de Riego N° 16.858)

Para que opere una cesión de derechos deben existir derechos vigentes al momento de la solicitud.

Para iniciar el trámite se exigirá documento privado de Cesión de Derechos, con firmas certificadas por Escribano Público.

Se deberá también acreditar Vinculación Jurídica con el o los bienes de emplazamiento de la obra y con las superficies beneficiadas.

Para que se apruebe la cesión, se exigirá que el cesionario cuente con un Plan de Uso de Suelos y Aguas aprobado por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca relacionado a la obra hidráulica del Proyecto de Riego.

5. SOCIEDADES

Se presentará Certificado Notarial de Personería Jurídica, acreditando la constitución del tipo societario, vigencia y representación.

Se podrá presentar tanto original como copia, en este último caso se deberá exhibir el original en mesa de entrada donde la copia será sellada como ser fiel de la original.

Si el trámite lo iniciara alguien distinto al representante legal, deberá acompañar Mandato o Poder suficiente para actuar.

Tratándose de personas jurídicas deberán acreditar mediante Certificado Notarial que han cumplido con las disposiciones de la Ley N° 18.092 o en su defecto acreditar poseer autorización para funcionar otorgada por el Poder Ejecutivo.

6. SUMINISTRO DE AGUAS A TERCEROS

Se deberán agregar los respectivos contratos, con acreditación de los derechos de goce sobre los predios beneficiados, de parte de quien habrá de regar comprometiéndose al cumplimiento del Plan de Uso y Manejo de Suelos y Aguas respectivo (Art. 9 Decreto 404/001).

El Escribano interviniente será responsable por la información proporcionada, quedando la Administración eximida ante los titulares de los predios/padrones involucrados.