

# EL MANTENIMIENTO DEL PADRÓN Y LA OBLIGACIÓN DE LOS COMUNEROS DE NOTIFICAR LOS CAMBIOS

D. José Pascual Broch Almela - Abogado

El objeto del presente estudio es aproximarnos a determinar si, frente a las variaciones de padrón no comunicadas, existe un deber de indagación de titularidades por parte de las Comunidades de Regantes o es deber del titular de la parcela, y qué consecuencias se derivan de ello.

**Los supuestos de discrepancia de titularidad e incluso de la configuración jurídica y la realidad material o física de las fincas son variados:**

Por un lado están los **cambios de titular por transmisión por compra o herencia no comunicados**, (muy unido al abandono del cultivo, y sin control indirecto por no regar).

Otro es el **supuesto de los cambios de titular y de destino del suelo debidos a Programas Urbanísticos**, en muchos casos inacabados o sin ejecutar, no se comunica la transmisión, y hasta el inicio de las obras -o su paralización- se genera una discrepancia jurídica tanto en la titularidad como en la configuración y ubicación de la parcela, además del destino, que hasta ahora era agrícola, y con la efectiva urbanización dejará de serlo. **Puede darse también en los casos de expropiación.**

**Todos estos supuestos provocan:**

- que el Padrón no esté actualizado
- que se dejen de pagar las cuotas, y no se sepa en muchos casos a quién reclamarlas, o desde cuándo
- y una excesiva e innecesaria carga de trabajo en resolver recursos y rehacer liquidaciones

La Ley de Aguas y el RDPH, **recogen de modo necesario la formación inicial del padrón** en el momento obligatorio (art. 81 L.A.) de constitución de la Comunidad (El Art. 201. 2 y 6 del RDPH recoge la formalización inicial de la relación nominal de usuarios, y la obligación de remitir a la Confederación la relación de Usuarios junto con los planos o croquis de situación de los aprovechamientos y otro de detalle de la toma). **Y ambas normas parten del padrón y del censo de usuarios como piedra angular del funcionamiento de la Comunidad y para el ejercicio de los derechos y exigencia de las obligaciones.** Un padrón actualizado de usuarios y tierras es absolutamente necesario para el correcto ejercicio y cumplimiento de:

- los derechos políticos en la Comunidad
- el uso y regulación del primordial derecho al uso del agua
- la contribución a los gastos de la Comunidad y obligaciones accesorias y derivadas (ART. 82 L.A.)
- el sometimiento a la jurisdicción del Jurado de Riegos (ART. 84.6 L.A.)

El RDPH por su parte se refiere a los usuarios también en varios preceptos:

Art. 201.8.a: Derecho de todos los propietarios a participar en el funcionamiento de la Comunidad.

Art. 212.2: Todos los terrenos comprendidos en el plano general aprobado quedarán sujetos al pago de las obligaciones aunque los propietarios renuncien al agua.

Art. 216.2: La Junta General está constituida por todos los usuarios de la Comunidad.

Y el art. 220.f: Atribuye a la Junta de Gobierno la competencia para formar el inventario de la propiedad de la Comunidad con los padrones generales, planos y relaciones de bienes.

Pero al margen de estas previsiones legales, y lo que dispongan las respectivas ordenanzas de las Comunidades (que generalmente obligan a comunicar las variaciones de titularidad o superficie), **ni la Ley ni las Ordenanzas regulan para la Comunidad o para el usuario las consecuencias del incumplimiento de la obligación de comunicar las variaciones de titularidad.**

**Ha sido la Jurisprudencia de los Tribunales Superiores de Justicia la que ha fijado los parámetros de actuación. Resumiendo:**

- *No es competencia de la Comunidad de Regantes el seguimiento de la titularidad de las fincas objeto de riego.*
- *Han de ser los interesados quienes notifiquen a aquella los cambios de titularidad que sobre las fincas se produzcan. (...)*
- *la Comunidad debe dirigirse a la persona que aparece como comunero (derivando el resto a cuestiones de índole civil entre los anteriores titulares).*

**La Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de fecha 30 de marzo de 2005, concluye además que "la Comunidad actuó correctamente (...) al exigir el pago a quien figuraba como titular de las fincas objeto de riego, y también lo hizo cuando, en aplicación del citado artículo 10.2 de las Ordenanzas, acordó el corte de suministro de agua a quien resultó ser deudor(...)"**

De manera que las obligaciones del comunero y sobre la parcela se mantendrán en tanto no comunique dicha variación.

Para el caso de las variaciones de titularidad y superficie derivadas de actuaciones urbanísticas, también los Tribunales han dictaminado que la Comunidad no puede suplir la falta de actuación del comunero:

- *El deber de satisfacer los importes recae sobre todos los terrenos comprendidos en la zona regable.*
- *Ningún miembro de la Comunidad puede separarse de ella sin cumplir las prescripciones contenidas en el apartado 4º del citado artículo 212.*
- *El decaimiento de las obligaciones exigidas a los comuneros*