Mundo jurídico

La importancia del derecho de uso de agua sobre inmuebles



AARÓN VÁSQUEZ
Abogado del Estudio Muñiz de Piura

La necesidad del agua ha crecido de forma exponencial en los últimos años en nuestra región. Eso puede deberse no solo a la actividad agroindustrial que se pueda proyectar al momento de adquirir un terreno, sino también a la escasez de este recurso natural. Por ello, es de suma importancia verificar si sobre dicho terreno a adquirir existe acceso a alguna fuente hídrica debidamente formalizada a través de un derecho de uso de agua.
Al respecto, la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, ha definido los diferentes derechos de uso de agua a los que tenemos acceso, tales como:
i) La licencia de uso de agua que otorga a su titular el derecho a usar el referido recurso hídrico extraído de una fuente de agua por un tiempo indeterminado, con un volumen anual límite, y siempre que la actividad para la que fue otorgada se mantenga en el inmueble.
ii) El permiso de uso de agua, por otro lado, que si bien concede el uso del agua de forma indeterminada, no es seguro el uso del agua durante todo el periodo productivo, pues se encuentra sujeto a ciertos factores como al superávit hídrico.
iii) La autorización del uso de agua que se otorga de manera temporal -no más de dos años- con la finalidad de permitir el uso de una cantidad anual destinada a cubrir las necesidades de aguas derivadas o relacionadas a la ejecución de estudios, ejecución de obras y lavado de suelos.
Este derecho de uso de agua, además de establecer ciertos deberes como el emplear el agua de manera eficiente y sin afectar a otros usuarios, otorga beneficios como pertenecer a una Junta de Usuarios del sector, lo cual permite participar con voz y voto en la organización, funcionamiento, y uso equitativo del recurso hídrico.
Por tanto, siempre será recomendable contar con un derecho de uso de agua sobre el inmueble que se pretenda adquirir, y en caso de no contar con éste, emplear la normativa vigente para regularizar o formalizar el empleo y uso de este recurso hídrico.