

LA INMATRICULACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA IGLESIA CATÓLICA EN EL DERECHO ESPAÑOL

REFLEXIONES DESDE LA JURISPRUDENCIA RECIENTE

MARÍA FERNÁNDEZ-ARROJO

RESUMEN · Este artículo muestra de manera sintética la evolución que ha tenido el sistema de inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia católica en el Derecho español. Históricamente la Iglesia ha gozado de un régimen especial para la inscripción de sus propiedades inmobiliarias, que pareció entrar en contradicción con el principio de laicidad y de igualdad entre confesiones religiosas establecidos por la Constitución de 1978. Ello propició algunos cambios legislativos, introducidos en los años 1998 y 2015. Este período de transición y la subsiguiente adaptación al nuevo régimen ha dado lugar a diversos conflictos jurídicos que ponen en discusión los principios constitucionales y los motivos reales de tales modificaciones normativas. La autora muestra en este trabajo cómo, más allá de los principios y las normas jurídicas, el activismo político ha estado muy presente – y lo sigue estando – en la evolución del tratamiento jurídico-registral de los bienes de la Iglesia católica en España.

PALABRAS CLAVE: Bienes eclesiásticos, España.

ABSTRACT · *The registration of the Catholic Church real property in the Spanish legal system. Remarks from the Spanish case law* · This article shows in a synthetic way the evolution of the system of registration of immovable property of the Catholic Church in Spanish Law. Historically, the Church has enjoyed a special regime for the registration of its real estate, which seemed to contradict the principle of secularism and equality between religious confessions established by the 1978 Constitution. This prompted some legislative changes, introduced in the years 1998 and 2015. This period of transition and the subsequent adaptation to the new regime has led to several legal conflicts that put into discussion the constitutional principles and the real reasons for such regulatory changes. The author shows in this work how, beyond the principles and legal norms, political activism has been very present – and still is – in the evolution of the legal-registry treatment of the assets of the Catholic Church in Spain.

KEYWORDS: Ecclesiastical property, Spain.

mariaf@uic.es, Universitat Internacional de Catalunya.

SUMARIO: 1. Introducción. – 2. La inmatriculación de bienes de la Iglesia católica. – 2. 1. Procedimiento de inmatriculación de los bienes inmuebles inscribibles hasta 2015. – 2. 2. Inscribibilidad de los bienes inmuebles de la Iglesia católica. – 3. El papel del activismo político en la reforma del sistema de inmatriculación de los bienes de la Iglesia. – 4. Conflictos jurídicos surgidos sobre la inmatriculación de bienes de la Iglesia. – 5. Conclusiones.

1. INTRODUCCIÓN

LA cuestión del régimen jurídico relativo a la inmatriculación o acceso al Registro de la Propiedad de bienes inmuebles de la Iglesia católica en el Derecho español se ha visto influida por diversas circunstancias históricas y sociales. Desde tiempo inmemorial la Iglesia ha ido adquiriendo un patrimonio constituido por bienes inmuebles y repartido por toda la geografía española, fruto en numerosos casos de donaciones o legados de los fieles. Muchos de estos bienes se han visto sometidos a diversos procesos de desamortización desde finales del siglo XVIII hasta principios del XX. Este período se caracterizó por una sucesión de normas que, en función de los cambios políticos, fueron dictando la expropiación de bienes de la Iglesia, paralizándola o revirtiéndola.¹ Como último factor que ha influido en el peculiar régimen registral de estos bienes, cabe mencionar la promulgación de la Ley Hipotecaria en 1861, que estableció un sistema de crédito territorial y creó el Registro de la Propiedad.² Ambos instrumentos tenían como objetivo fundamental dotar de seguridad jurídica al tráfico mercantil.³

La normativa aplicable desde esta primera Ley Hipotecaria de 1861 hasta la promulgación de la Constitución española de 1978 (en adelante CE) preveía un régimen especial para la inscripción de los inmuebles de la Iglesia católica. Ello se debía con toda probabilidad al carácter confesional católico del Estado español que, con puntuales excepciones, se mantuvo hasta la transición democrática y la promulgación de la Constitución de 1978.⁴ La

¹ Cfr. J. M. CHICO Y ORTIZ, *Estudios sobre Derecho Hipotecario*, vol. II, Madrid, Marcial Pons, 1994, pp. 987 ss. Sobre esta cuestión, véase también M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Libertad religiosa y confesiones. El régimen jurídico de los lugares de culto*, Madrid, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2000, pp. 345 ss.

² La Ley Hipotecaria se aprobó de 8 de febrero de 1861 y entró en vigor en 1863.

³ El derecho hipotecario ha sido definido como el «conjunto de normas y principios que regulan la exteriorización continuada y organizada a efectos de producir cognoscibilidad general, de situaciones jurídicas inmobiliarias, a través de la institución del Registro de la Propiedad, cuyo objeto es la inscripción y anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles». J. M. GARCÍA GARCÍA, *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, vol. I, Madrid, Civitas, 1988, p. 65.

⁴ El principio de confesionalidad se rompió formalmente sólo con la Constitución de la Segunda República en el año 1931, y fue restaurada bajo el régimen del General Franco en 1939.

justificación y legitimidad de tal régimen de inscripción de bienes han sido puestas en cuestión a partir del vigente texto constitucional, que declara la laicidad del Estado y la igualdad de las confesiones religiosas ante el mismo. Esta situación paradójica ha conducido a diversas reformas legislativas que han culminado con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (en adelante LH).⁵

El objeto de este artículo es mostrar de manera sintética la evolución del sistema normativo aplicable al acceso al Registro de la Propiedad por parte de los bienes inmuebles de la Iglesia católica. Esta evolución ha sido motivada principalmente por la necesidad de adaptar tal sistema a los principios constitucionales de laicidad del Estado y de igualdad de las confesiones religiosas ante la ley.

En la primera parte se analizarán dos temas que han tenido su propio desarrollo legislativo en los últimos años. Por un lado, el procedimiento de inmatriculación de los bienes inmuebles hasta 2015, que preveía un modo de inmatriculación especial para la inmatriculación de los bienes inmuebles de dominio público y los de la Iglesia católica. La segunda cuestión se centra en la inscribibilidad de los bienes de la Iglesia. Desde la primera Ley Hipotecaria de 1861 hasta 1998, estuvieron legalmente exentos de inscripción los edificios destinados al culto católico, de modo que la Iglesia era propietaria de numerosos inmuebles sin inscribir y esta situación era fuente de no pocos litigios.⁶ En 1998 se eliminó esta excepción, y se inició un proceso de regularización del estado registral del patrimonio inmueble dedicado al culto católico,⁷ dando lugar a un aumento de los litigios sobre la titularidad de inmuebles dedicados al culto católico. Con ocasión de la reforma de la Ley Hipotecaria de 2015, la posibilidad de acudir al procedimiento especial de inscripción fue suprimida para la Iglesia católica. En la segunda parte del artículo se analizará de modo especial esta última reforma, a la que no fueron ajenas motivaciones ideológicas de algunos activistas de orientación laicista. La tercera parte del estudio se dedica al análisis de jurisprudencia en función de los distintos tipos de conflictos jurídicos que se han planteado sobre la titularidad de estos bienes. Uno de los casos que abordaremos ha trascendido las fronteras españolas, llegando al Tribunal Europeo de Derechos Hum-

⁵ Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Boletín Oficial del Estado núm. 151, de 25-06-2015.

⁶ L. RUANO ESPINA, *Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia*, «Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado», 14 (2007), p. 4.

⁷ Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, art. 1.

nos de Estrasburgo. Se trata del Caso S.A. Ucieza contra España, resuelto en sentencia de 4 de noviembre de 2014. Para finalizar, se comentan dos casos emblemáticos, ya sea por su importancia monumental, como por la trascendencia mediática que han tenido: la discusión sobre la propiedad de la Catedral-Mezquita de Córdoba y la de la Iglesia de Santa María la Blanca de Toledo, antigua sinagoga judía.

2. EL RÉGIMEN DE INMATRICULACIÓN DE LOS BIENES DE LA IGLESIA CATÓLICA

2. 1. *Procedimiento de inmatriculación de los bienes inmuebles inscribibles hasta 2015*

El acceso de una finca al Registro por primera vez se conoce con el término “inmatriculación”. Esa primera inscripción registral siempre es de dominio.⁸ Para poder hacer una posterior inscripción de dominio es necesario que el nuevo titular de la finca lo haya adquirido de quien en el Registro figura como titular. Si el que transmite no tuviera inscrito su dominio, para que el tercer adquirente pueda inscribir, es preciso solicitar primero la inscripción de su causante para respetar el principio de tracto sucesivo.⁹ Hasta la reforma de 2015, para que una finca accediera al Registro de la Propiedad por primera vez era necesario, en virtud del artículo 199 LH: a) Un expediente de dominio; b) Un título público de adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acreditase de modo fehaciente el título adquisitivo; c) Un certificado al que se refería el artículo 206 LH.

Los dos primeros eran los medios ordinarios de inmatriculación, y el tercer modo constituía un procedimiento especial para inscribir los bienes inmuebles de las Administraciones públicas y los de la Iglesia católica, cuando carecieran de título escrito. En este estudio nos limitaremos a comentar este último supuesto, el más conflictivo en la práctica.

De acuerdo al artículo 304 del Reglamento Hipotecario (en adelante RH) el acceso al Registro tenía lugar mediante certificación expedida por el funcionario a cuyo cargo estuviera la administración de dichos bienes. En el caso de la Iglesia, era competente el “Diocesano respectivo”. De este modo, cuando no existía título inscribible, la autoridad eclesiástica a cuyo cargo estuviera la administración o custodia de las fincas que hubieran de inscribirse, debía expedir una certificación en la que se hicieran constar todos aquellos

⁸ J. L. LACRUZ BERDEJO, F. A. SANCHO REBULLIDA, A. LUNA SERRANO, J. DELGADO ECHEVERRÍA, F. RIVERO HERNÁNDEZ, J. RAMS ALBESA, *Elementos de derecho Civil*, vol. III bis. *Derecho Inmobiliario Registral*, Madrid, Dykinson, 2001, p. 335.

⁹ *Ibidem*, pp. 46-47.

elementos y datos relevantes para la inscripción.¹⁰ De esta manera, en opinión de algunos autores, la legislación hipotecaria concedía al Obispo diocesano la categoría de funcionario público.¹¹ Otros autores han señalado que esta capacidad de certificación otorgada a las autoridades religiosas no es excepcional en nuestro ordenamiento jurídico, y no por ello se equiparan dichas certificaciones a las de los funcionarios públicos.¹²

La certificación debía ser sometida a calificación registral antes de su inscripción. Si faltaba alguno de los requisitos previstos, el Registrador debía devolver la certificación advirtiendo el defecto.¹³ Si los datos que expresaba la certificación estaban en contradicción con algún asiento del Registro, se debía suspender la inscripción solicitada. Asimismo, debían remitir copia de los asientos contradictorios a la autoridad que hubiere expedido las certificaciones. Si la finca estuviere inscrita en todo o parte a nombre de tercero correspondía al Juez de primera instancia del partido en que radicara el inmueble resolver sobre su inscribibilidad.¹⁴ Las inscripciones practicadas en virtud de certificación diocesana no surtían efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha y durante ese período no gozaban de la protección de la fe pública registral.¹⁵

¹⁰ Concretamente: a) La naturaleza, situación, medida superficial, linderos denominación y número, en su caso y cargas reales de la finca que se trate de inscribir. b) La naturaleza, valor, condiciones y cargas del derecho real inmatriculable de que se trate y las de la finca a que se refiere la regla anterior. c) El nombre de la persona o corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constare. d) El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos. e) El servicio público u objeto a que estuviere destinada la finca.

¹¹ El hecho de que el procedimiento del artículo 206 LH y el 304 de su Reglamento equipare a la Iglesia Católica con el Estado, Provincias, Municipios y Corporaciones de derecho Público para facilitar la inmatriculación de bienes inmuebles, legitimando a los Diocesanos para expedir las certificaciones pertinentes, asimilándolos a funcionarios públicos, atenta contra el principio constitucional de laicidad. En su opinión, este principio impide asimilar los fines religiosos con los públicos y a los miembros de una confesión con los funcionarios públicos: cfr. A. TORRES GUTIÉRREZ, *En torno a la inconstitucionalidad del proceso inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento*, en *Protección del patrimonio cultural de interés religioso: Actas del V Simposio Internacional de Derecho Concordatario*, Granada, Comares, 2012, p. 550. En el mismo sentido A. M. RODRÍGUEZ RAMOS, *La Mezquita de Córdoba: un paradigma en peligro*, en www.laicismo.org [consultado el 23 de octubre 2018].

¹² R. BENEYTO BERENGUER, *Retos en la gestión de los bienes de la Iglesia*, en *Nuevos desafíos del Derecho canónico a cien años de la primera codificación (1917-2017)*, dir. M. Gas Aixendri, Valencia, Tirant Lo Blanch, 2018, pp. 98-99, donde menciona las certificaciones de matrimonio religioso que se llevan al Registro Civil para su inscripción. También cabría añadir las certificaciones emitidas por las autoridades religiosas sobre los fines religiosos de sus entidades a efectos de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas, o acerca de la cualidad de sus lugares de culto, o de la condición de sus ministros de culto. Cfr. M. MORENO ANTÓN, *Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad*, «Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado», 38 (2015), p. 24.

¹³ Cfr. art. 305 RH.

¹⁴ Cfr. art. 306 RH.

¹⁵ Cfr. art. 34 LH y preceptos concordantes. Estas normas protegen frente a todos a los

El procedimiento establecía unos medios ordinarios de inmatriculación que implicaban la exigencia de un riguroso control de entrada de las fincas en el Registro para que coincidiera con la realidad.¹⁶ A la vez, establecía un modo de inscripción más sencillo, reservado a las Administraciones públicas y a la Iglesia católica. La explicación de esta diferencia, en la que algunos han querido ver un trato de favor hacia la Iglesia católica, para otros se encuentra en su origen histórico. Su objetivo era fundamentalmente práctico: facilitar el ingreso en el Registro del patrimonio inmobiliario eclesiástico, muchos de cuyos bienes carecían de título escrito, bien porque nunca lo tuvieron o porque se perdieron cuando el Estado los incautó a consecuencia de las leyes desamortizadoras del siglo XIX.¹⁷ La certificación expedida por la autoridad eclesiástica era un título inscribible en sentido formal, pero no respondía a la noción de título en sentido material, como justificación dominical del derecho que se quería inscribir. Por ello no podía utilizarse la certificación para otros fines distintos de la inmatriculación.¹⁸

Tras la entrada en vigor de la Constitución de 1978, la laicidad del Estado y la igualdad de las confesiones ante la Ley son principios informadores del ordenamiento jurídico. Algunos autores cuestionaron el reconocimiento de la capacidad de la autoridad eclesiástica para emitir certificados que sirvieran de base a la inmatriculación de las fincas de la Iglesia, por entender que colisionaba con el principio de no confesionalidad recogido en el artículo 16.3 de la Ley fundamental. Se consideraba asimismo que la excepcionalidad de este procedimiento podía suponer un trato privilegiado para la Iglesia frente al resto de confesiones religiosas, que no podían usarlo para inmatricular sus propios bienes, atentando contra el principio de igualdad proclamado en el artículo 14 del texto constitucional.¹⁹ Otros muchos autores han defendido

terceros adquirentes de buena fe cuando adquieren a título oneroso de quien aparece como titular en el Registro. En el caso que nos ocupa esta protección quedaba sin efecto durante los dos años posteriores a la inscripción realizada al amparo del art. 206 LH.

¹⁶ Cfr. art. 199 LH a) y b).

¹⁷ Cfr. M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Libertad religiosa y confesiones. El régimen jurídico de los lugares de culto*, cit., pp. 354 ss. En el mismo sentido, Arrieta destaca que las razones que justificaron un procedimiento especial para la inmatriculación de bienes públicos y eclesiásticos iban en la dirección de facilitar el acceso rápido del mayor número de fincas al Registro de la Propiedad. El acceso de estos bienes a través del proceso ordinario habría sido necesariamente muy lento debido a su extensión y a la peculiar situación jurídica en la que se hallaba como consecuencia de la legislación desamortizadora. L. J. ARRIETA SEVILLA, *La inmatriculación de fincas de la Iglesia católica por medio de certificación diocesana*, «Ius Canonicum», 50 (2010), p. 528.

¹⁸ Cfr. Sentencia de la Audiencia Provincial de Mallorca (Sección 5), de 27 de septiembre de 2017, FJ 10, Roj: SAP IB 1584/2017 - ECLI: ES: APB:2017:1584.

¹⁹ Defendían la inconstitucionalidad, entre otros: R. BALLARÍN HERNÁNDEZ, *Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculatorio*.

la constitucionalidad de este modo de proceder, argumentando que respondía a la necesidad histórica de posibilitar la inmatriculación y acceso a la protección registral de bienes que carecían de titularidad escrita ya que en muchos casos provenía de tiempo inmemorial, anterior al sistema hipotecario e incluso al nacimiento del propio Estado español.²⁰ Esta situación cambió con la promulgación de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria que modificó el art. 206 LH, eliminando la posibilidad de aplicar a los bienes de la Iglesia el mismo régimen que a los bienes de dominio público. Volveremos sobre este asunto más adelante.

2. 2. *La cuestión de la inscribibilidad de los bienes inmuebles de la Iglesia católica*

Como ha quedado dicho, hasta 1998, por circunstancias de índole histórica, estuvieron legalmente exentos de inscripción en el Registro, en virtud del art. 5.4 RH, los edificios destinados al culto católico.²¹ El Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre eliminó la excepción. La intensa discusión doctrinal a que ha dado lugar la interpretación de este artículo ha girado en torno a tres cuestiones: el significado de la excepción, su fundamento y – con la entrada en vigor de la Constitución en 1978 – su constitucionalidad.

Por lo que se refiere al significado de la excepción, mientras para unos autores constituía una prohibición de inscribir los «templos destinados al culto

culador, «Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral», 563 (1984), pp. 843-866; P. DE LA HAZA DÍAZ, *Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Obispo», «Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral», 630 (1995), p. 1594; J. M. GARCÍA GARCÍA, *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, cit., p. 126; A. TORRES GUTIÉRREZ, *En torno a la inconstitucionalidad del proceso inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento*, cit., pp. 534 ss.*

²⁰ Cfr. A. PALOS ESTAÚN, *Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia*, «Revista Española de Derecho Canónico», 58 (2011), p. 809; J. M. LARRONDO LIZARRAGA, *Reflexión sobre la constitucionalidad del proceso inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria*, «Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado», 29 (2012), pp. 16 ss.; R. BENEYTO BERENGUER, *Problemas jurídicos actuales del patrimonio de la Iglesia católica*, «Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado», 39 (2015), pp. 4 ss.; R. BENEYTO BERENGUER, *Retos en la gestión de los bienes de la Iglesia*, cit., p. 98. M. MORENO ANTÓN, *Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad*, cit., p. 23. L. RUANO ESPINA, *Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad*, en *Cuestiones actuales de derecho canónico y Derecho eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica*, ed. J. Bosch, Madrid, Dykinson, 2015, pp. 106-108 ss.; M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la ley Hipotecaria*, «Revista Jurídica del Notariado», 34 (2000), p. 301.

²¹ El art. 5 RH exceptuaba de inscripción los bienes de dominio público, los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público, las servidumbres impuestas por la ley y, en el apartado 4, los templos destinados al culto católico.

católico»,²² otros opinaban que se trataba de una especie de dispensa o no necesidad, de tal manera que la inscripción se convertía en potestativa para el titular dominical de los bienes.²³ En la práctica tampoco hubo uniformidad de criterio en los Registros de la propiedad, lo que dio lugar a que en unos casos se permitiera la inmatriculación y en otros se denegara, privando a la finca y a su titular, de los efectos beneficiosos de la inscripción.²⁴

Un segundo aspecto controvertido se refiere al fundamento de la excepción.²⁵ Para unos, habría que hallar su razón jurídica en la confesionalidad católica del Estado, que otorgaba un privilegio a la Iglesia.²⁶ Otros han fundamentado el precepto en la notoriedad de los templos católicos, que hacía innecesaria su publicidad registral.²⁷ También se ha señalado como justifi-

²² Cfr. J. CORRAL MARTÍNEZ, *Aspectos civiles, registrales y tributarios de la urbanística del culto*, en *La urbanística del culto: libro homenaje al Prof. Dr. José M^a Urteaga Embil*, coord. C. Corral Salvador, Madrid, Universidad Pontificia Comillas, 2004, p. 25.

²³ Sin decir expresamente que se trate de una “no obligatoriedad” de inscripción, en la práctica, los lugares de culto accedían de hecho al Registro de la Propiedad. Cfr. M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Libertad religiosa y confesiones. El régimen jurídico de los lugares de culto*, cit., pp. 348-349. Otros entienden que el art. 5.4 RH no contenía una prohibición sino una “no necesidad” de inscripción de los templos católicos. Cfr. M. GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, *La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad*, «Ius Canonicum», 52 (2012), p. 81. S. MÍNGUEZ SANZ, J. PUENTE PRIETO, *Consideraciones sobre el régimen jurídico registral de las entidades religiosas*, en *Ponencias y Comunicaciones presentadas en el II Congreso Internacional de Derecho Registral*, vol. II, Madrid, 1974, p. 697. Por su parte, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de enero de 2001 acoge la tesis de la dispensa frente a la prohibición: «el artículo 5.4 del Reglamento Hipotecario no prohíbe la inscripción, sino que la exceptúa frente al principio del artículo 4, pues una interpretación prohibitiva y no sólo dispensatoria del citado precepto, constituye un evidente caso de discriminación por razón de religión, porque impide la inmatriculación de un templo católico y permite la de destinarlo a cualquier otro culto [...]. La norma preconstitucional, si se estimase ser prohibitiva, queda vacía e ineficaz desde la entrada en vigor de la norma suprema». Dirección General de los Registros y del Notariado (Propiedad), RJ 2002 \ 2129.

²⁴ Por ejemplo, entre 1929 y 1934 le fue denegado el acceso al Registro de la Propiedad de La Seo y El Pilar de Zaragoza al Arzobispo Rigoberto Doménech. Cfr. L. RUANO ESPINA, *Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia*, cit., p. 22. Como ejemplo de templo dedicado al culto al que se le permitió la inmatriculación está la Iglesia de Santa María la Blanca de Toledo, inscrita a nombre de la Parroquia de San Martín el 22 de octubre de 1930. Cfr. *Nota informativa del Arzobispado de Toledo sobre Santa María la Blanca*, «Padre Nuestro. Publicación semanal del Arzobispado de Toledo», 1440 (2017), pp. 6-7.

²⁵ Véase un estudio detallado de este asunto en L. RUANO ESPINA, *Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad*, cit., pp. 110 ss.

²⁶ J. M. GARCÍA GARCÍA, *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, cit., p. 126.

²⁷ M. GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, *La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad*, cit., p. 81. S. MÍNGUEZ SANZ, J. PUENTE PRIETO, *Consideraciones sobre el régimen jurídico registral de las entidades religiosas*, cit., pp. 696-697. Chico y Ortiz une a la razón de notoriedad, la del carácter de “cosas sagradas”, fuera del comercio, de los templos católicos. Cfr. J. M. CHICO Y ORTIZ, *Estudios sobre Derecho Hipotecario*, cit., pp. 992.

cación la semejanza con los bienes de dominio público, ya que el destino de los templos al culto implica un cierto uso generalizado o público de los mismos.²⁸ Esta situación afectaba sólo a la Iglesia católica, no sólo por su notorio arraigo en España, sino porque era el único culto público permitido hasta 1967.²⁹

Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 31 de marzo de 1982, aclaraba que la excepción del art. 5 RH actuaba sobre la base de dos requisitos: que el templo de culto perteneciese a la Iglesia católica y que estuviese destinado a un uso general de todos los fieles.³⁰ Así, si el edificio destinado al culto no pertenecía a la Iglesia, o no estaba destinado al uso general de todos los fieles, no estaba excluido de la inscripción. Hay que tener en cuenta que no siempre los edificios de culto católico pertenecen a la Iglesia.³¹ Sin embargo, parece que en ocasiones este hecho no queda suficientemente claro en la práctica, de modo que detrás de la excepción de inscripción de los templos de culto católico subyace una cierta confusión entre potestad eclesiástica y dominical, entendiéndose que los lugares de culto católico pertenecían siempre a la Iglesia.³² Esta idea traza la dirección de algunas sentencias, en las que se llega a considerar el destino al culto católico como causa idónea del nacimiento del derecho de propiedad, sin necesidad de que se acredite la titularidad documentalmente.³³ Mientras

²⁸ M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Libertad religiosa y confesiones*, cit., p. 347.

²⁹ El art. 6 del Fuero de los Españoles de 1945 – una de las ocho Leyes fundamentales del régimen franquista – afirmaba que «nadie sería molestado por sus creencias ni por el ejercicio privado de las mismas», pero establecía la prohibición de manifestaciones públicas de culto distintas de las católicas. Este artículo fue modificado en 1967, junto a la promulgación de la primera Ley de libertad religiosa, por exigencia de la Iglesia católica, tras el Concilio Vaticano II. Sobre este asunto, cfr. M. BLANCO FERNÁNDEZ, *La primera ley española de libertad religiosa. Génesis de la Ley de 1967*, «Anuario de Derecho Eclesiástico del Estado», XIV (1998), pp. 119-186.

³⁰ Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Propiedad), de 31 marzo 1982. RJ 1982\1591.

³¹ Para entender el alcance de esta afirmación hay que tener en cuenta que sobre los edificios destinados al culto caben tres tipos de potestades: la estatal, la eclesiástica y la dominical. Los lugares de culto están sometidos a las normas estatales que limitan el ejercicio del derecho fundamental de libertad religiosa; además, es la Iglesia quien decide su destino al culto y regula la función cultural. Finalmente, la potestad dominical hace referencia al propietario del inmueble, que puede ser cualquiera, ya que esta circunstancia no depende de su destino cultural. Esta última titularidad es la que “manda” a efectos del Registro, ya que el objeto de éste son las titularidades reales. Es decir, una cosa es quien sea el propietario del inmueble destinado al culto y, otra distinta, que la Iglesia ejerza sobre dicho inmueble su poder de jurisdicción religiosa en lo que se refiere a la destinación y actividad cultural. Cfr. M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Libertad religiosa y confesiones. El régimen jurídico de los lugares de culto*, cit., pp. 106-124.

³² Cfr. *ibidem*, p. 347.

³³ Sentencia n. 51/2014, de 26 de febrero de 2014, de la sección Segunda de la Audiencia Provincial de Navarra y Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra (Sección 3ª), Sen-

que en otras se pone en evidencia de forma expresa la independencia entre el destino al culto o uso religioso y la titularidad dominical.³⁴ Tendremos ocasión de estudiar con más detalle esta jurisprudencia en la tercera parte del artículo.

Finalmente, la tercera cuestión controvertida se refería a la posible inconstitucionalidad sobrevinida de esta excepción, sobre la base de la aconfesionalidad del Estado y del principio de igualdad de todas las confesiones religiosas ante los poderes públicos. Tampoco aquí ha habido unanimidad. Así, hay quien entendía que el artículo era inconstitucional sobre la base de considerarlo perjudicial para la Iglesia católica, al privarla de los efectos beneficiosos de la inscripción.³⁵

El Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre puso fin a las dudas que ha suscitado este precepto, suprimiendo, por inconstitucional, la prohibición de inscripción de los templos destinados al culto católico.³⁶ El texto legal no especifica la razón de la inconstitucionalidad: si ésta existía para privilegiar a la Iglesia o bien constituía un perjuicio, al impedirle a ésta la posibilidad de inscribir los bienes destinados al culto, mientras las demás confesiones sí que podían hacerlo. Estas circunstancias dieron pie a que la Iglesia iniciase a partir de 1998 un proceso de regularización de su patrimonio inmueble destinado al culto, y a que lo hiciese en muchos casos mediante el procedimiento previsto en el artículo 206 LH, cuando se daban los requisitos legales. Hay que matizar, no obstante, que antes de 1998 la Iglesia había inmatriculado ya algunos edificios destinados al culto en aquellos casos en que los registradores entendieron la excepción como una facultad potestativa.

tencia núm. 23/2003 de 4 febrero. JUR 2003\76133. Es de notar, no obstante, que en ninguno de los dos supuestos la atribución de la propiedad a la Iglesia opera exclusivamente sobre la base del destino al culto católico.

³⁴ Tribunal Supremo (Sala de lo Civil), Sentencia de 25 enero 1991, RJ 1991\315; Sentencia de la Audiencia Provincial de Segovia, Sala de lo Civil, sección 1ª, sentencia 16/2015 de 4 de febrero de 2015.

³⁵ Corral Martínez entiende que el artículo 5.4 era discriminatorio para la Iglesia: al exceptuar de inscripción los templos destinados al culto católico, se les estaba privando de los beneficiosos efectos de la inscripción. J. CORRAL MARTÍNEZ, *Aspectos civiles, registrales y tributarios de la urbanística del culto*, cit., pp. 24-25. Rodríguez Blanco se inclina por considerar que el artículo, «más que inconstitucional era anacrónico y que adolecía de un defecto de planteamiento que consistía en confundir la potestad eclesiástica con la potestad dominical»: M. RODRÍGUEZ BLANCO, *Libertad religiosa y confesiones. El régimen jurídico de los lugares de culto*, cit., p. 349.

Por su parte, García García ponía en duda la constitucionalidad del art. 5.4 RH a la luz del art. 16 CE que proclama la aconfesionalidad del Estado. J. M. GARCÍA GARCÍA, *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, cit., p. 126.

³⁶ La Exposición de Motivos del Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, al referirse a la reforma del art. 5.4 afirma que «se suprime por inconstitucional la prohibición de inscripción de los templos destinados al culto católico». La cursiva es nuestra.

3. EL PAPEL DEL ACTIVISMO POLÍTICO EN LA REFORMA DEL SISTEMA DE INMATRICULACIÓN DE LOS BIENES DE LA IGLESIA

Las reformas legislativas de 1998 y 2015 en relación a la protección registral de los bienes de la Iglesia católica han tenido como trasfondo el activismo de movimientos y partidos políticos de la izquierda de tendencia más laicista. Activismo que sigue avanzando propuestas para ir más allá de estos cambios, cuestionando la validez de las inscripciones realizadas por la Iglesia entre 1998 y 2015 e incluso desde la promulgación de la Constitución.³⁷

Paralelamente, algunos grupos parlamentarios instaron la supresión de la prerrogativa que los artículos 206 LH y 304 RH concedían a la Iglesia y la revisión de las inmatriculaciones hechas en nombre de la Iglesia a través de Preguntas escritas, Mociones, Propositiones no de ley y Propositiones de ley dirigidas al Pleno o a la Comisión de Justicia, tanto en el Congreso como en el Senado. Así, en 2011 se presentó ante la Mesa del Congreso una Proposición no de ley sobre apropiación abusiva de bienes inmuebles por la Iglesia Católica, para su debate en el Pleno. En marzo de 2012 se presentó la misma Proposición no de Ley para su debate en la Comisión de Justicia, donde fue rechazada el 26 de junio de 2013.³⁸ El 6 de junio de 2012, el Grupo parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya presentó al Senado una Proposición de ley de modificación del artículo 206 LH que también fue rechazada.³⁹ La cuestión vuelve a aparecer en el Diario de Sesiones del Senado el 8 de octubre de 2012.⁴⁰ En marzo de 2014 el Grupo Parlamentario Izquierda Plural dirige de nuevo al Gobierno una serie de preguntas para las que solicita respuesta escrita.⁴¹

³⁷ Un buen ejemplo de estos movimientos es la asociación estatal Europa Laica, constituida en 2001. Esta entidad tiene como objetivos a corto y medio plazo, el desarrollo de un “plan de acciones y campañas” dirigidas a lograr la separación del Estado de las religiones y la eliminación de privilegios jurídicos, políticos, simbólicos, económicos y tributarios de entidades organizadas de cualquier naturaleza, ya sean religiosas o no. Una de las campañas que promueve incluye «prohibir a la Iglesia que pueda inmatricular sus bienes en el Registro de la Propiedad haciendo uso de medios distintos a los previstos para los particulares». Como objetivo específico pretende que la Catedral Mezquita de Córdoba sea destinada a uso civil.

³⁸ Proposición del Grupo Parlamentario de ER-IU-ICV, todos ellos partidos de izquierda radical. Cfr. Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, x Legislatura, Serie D: 13 de marzo de 2012, Núm. 54, p. 18. La proposición aparece rechazada en: Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 306, 10 de julio de 2013, p. 9.

³⁹ Diario de Sesiones del Senado, Pleno, Núm. 21, 6 de junio de 2012, pp. 1087 ss.

⁴⁰ Cfr. Diario de Sesiones del Senado, Comisión de Justicia, Núm. 85, 8 de octubre de 2012, pp. 2 ss.

⁴¹ La consulta se refiere al caso concreto de la Mezquita de Córdoba. Cfr. Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 419, 11 de marzo de 2014, pp. 278-279.

El 23 de junio de 2014 se publicó en el Boletín Oficial de las Cortes Generales el Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.⁴² El proyecto modificaba los preceptos relativos a la inmatriculación de fincas y, entre ellos, el de la inmatriculación mediante certificación de dominio. La novedad más llamativa era la supresión de la posibilidad de inmatriculación mediante certificación por parte de la Iglesia católica.⁴³ La exposición de motivos de la norma subraya las razones de índole histórica, vinculadas al fenómeno desamortizador, como desencadenante de esta supresión; no hace referencia en cambio a cuestiones como la laicidad del Estado o la inconstitucionalidad de este precepto.⁴⁴

Algunos grupos políticos manifestaron su desacuerdo. Así, el Grupo Socialista presentó una enmienda a la totalidad, manifestando expresamente su desacuerdo y exigiendo motivos de inconstitucionalidad en la modificación del artículo 206 LH.⁴⁵ Además, proponía una revisión de las inmatriculaciones realizadas a favor de la Iglesia desde 1998.⁴⁶ El Grupo Mixto propuso añadir un punto a la disposición derogatoria única con el fin de otorgar efectos retroactivos a la derogación del artículo 206 hasta la entrada en vigor de la Constitución, de tal manera que se declararan nulas todas las inmatriculaciones hechas desde entonces por la Iglesia a su amparo.⁴⁷

La Ley fue aprobada definitivamente por el Congreso de los Diputados el día 11 de junio de 2015 y publicada en el Boletín Oficial del Estado el 25 de junio. Al día siguiente de su publicación entró en vigor la eliminación del procedimiento de inmatriculación mediante certificación de dominio para la Iglesia católica tal y como había sido planteada por el Gobierno.⁴⁸ Se mantiene también la justificación de tal decisión en la Exposición de Motivos: la desaparición de las circunstancias históricas que dieron pie a este régimen,

⁴² Cfr. Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, x Legislatura, Serie A: Proyectos de Ley, 23 junio 2014, Núm. 100-101, p. 1.

⁴³ Artículo 1.12 del Proyecto de ley.

⁴⁴ Cfr. Exposición de Motivos del Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Véase en Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, Serie A, Núm. 100-101, 23 de junio de 2014, pp. 3-4.

⁴⁵ Enmienda a la totalidad propuesta por el portavoz del Grupo socialista. Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, x Legislatura, Serie A: Proyectos de Ley, 9 marzo 2015, Núm. 100-102, p. 3.

⁴⁶ Enmienda 59. *Ibidem*.

⁴⁷ Cfr. Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados, x Legislatura, Serie A: Proyectos de Ley, 9 de marzo 2015, Núm. 100-102, p. 4. En sentido parecido propuso enmiendas el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural. Cfr. *ibidem*, p. 19.

⁴⁸ Disposición Final 5ª, párrafo 2.a.

el reconocimiento de la facultad de inscribir los templos dedicados al culto católico a partir de 1998, lo que ha supuesto un periodo de tiempo suficiente para que la Iglesia regularizara su situación registral y la existencia de recursos dentro del ordenamiento de carácter ordinario para obtener titulación adecuada para la inmatriculación de bienes. Estas razones, unidas al principio constitucional de aconfesionalidad del Estado, justifican la eliminación de la igualdad de trato para la Iglesia y la Administración en este caso concreto a juicio del legislador. En consecuencia, a partir de 2015, la Iglesia tiene a su disposición los mismos medios para inmatricular que el resto de confesiones religiosas y los propios particulares.

A pesar de la promulgación de la reforma, el activismo ha continuado en la línea de cuestionar la legitimidad de las inscripciones realizadas por la Iglesia por el sistema de certificación de dominio. En febrero de 2017, el Grupo parlamentario socialista hace una Proposición no de ley a la Mesa del Congreso para instar a la elaboración de un elenco de los bienes que desde 1998 han sido inmatriculados a favor de la Iglesia católica y para reclamar la titularidad de los mismos, contando con el apoyo de diversos grupos de izquierda.⁴⁹ En el mes de abril, el mismo Grupo socialista solicita al Gobierno información detallada de los inmuebles que fueron inscritos por la Iglesia en Galicia como consecuencia del Real Decreto del 1998⁵⁰ y sobre si las iglesias abiertas al culto son bienes de dominio público y si tiene constancia de que la iglesia haya inmatriculado bienes de dominio público. En su contestación, el Gobierno manifiesta que no dispone de esos datos al tratarse de una competencia del cuerpo de Registradores e informa que tras la aprobación de la Proposición no de ley del mes anterior, el Gobierno estaba impulsando la elaboración de un estudio en el que se recogiesen todos aquellos bienes que desde 1998 han sido inmatriculados a favor de la Iglesia católica.⁵¹ Informa asimismo que sólo pueden ser bienes de dominio público aquellos que son de titularidad pública.⁵² Posteriormente el mismo Grupo socialista ha persistido en exigir el listado de bienes.⁵³

En octubre del mismo año el Gobierno contesta manifestando que ha solicitado al Colegio de Registradores de la Propiedad una relación de todas las inmatriculaciones llevadas a cabo por vía del artículo 206 LH entre 1998 y 2015; que todas las inmatriculaciones de bienes por parte de la Iglesia católica

⁴⁹ Cfr. BOCG, Congreso de los Diputados, serie D, Núm. 112, 28 de febrero 2017, pp. 13-14.

⁵⁰ BOCG, Congreso de los Diputados, XII Legislatura, Serie D: General, 16 de mayo 2017, Núm. 153, p. 11.

⁵¹ BOCG, Congreso de los Diputados, XII Legislatura, Serie D: General, 12 de junio 2017, Núm. 171, p. 94 y BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 153, 16 de mayo de 2017, p. 19.

⁵² BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 171, 12 de junio de 2017, p. 94.

⁵³ BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 206, 12 de septiembre de 2017, p. 175.

se han realizado al amparo de la ley y cumpliendo con la legalidad vigente en cada momento. A la vista de que no hay legalidad conculcada, el Gobierno no considera procedente realizar ninguna acción judicial.⁵⁴ En noviembre de 2017, de nuevo el Grupo socialista vuelve a preguntar cuándo se hará pública la relación de bienes inmatriculados por la Iglesia.⁵⁵ Hasta mayo de 2018 constan diversas preguntas e intervenciones en la misma línea.⁵⁶

Los datos ofrecidos sirven para ilustrar el papel del activismo político de orientación laicista en un asunto que, por ser jurídico, debería ser tratado desde el punto de vista estrictamente legal. Hasta ahora el Gobierno así lo ha tratado, tal como puede verse en las respuestas dadas a las diversas interrogaciones. Cabe pensar que no se trata de un asunto concluido.

4. CONFLICTOS JURÍDICOS SURGIDOS SOBRE LA INMATRICULACIÓN DE BIENES DE LA IGLESIA

La peculiar regulación de la inmatriculación del patrimonio inmueble de la Iglesia ha dado lugar a numerosos litigios. Las causas de esta litigiosidad hay que buscarlas en no pocos casos en la confusa legislación desamortizadora que, en ocasiones, es todavía objeto de análisis en las resoluciones cuando los títulos provienen de aquella época. También ha sido problemático el modo de inscripción previsto por el antiguo artículo 206 LH que, por las razones ya expuestas, llevaba aparejadas menos garantías que el resto de los modos de inmatriculación. Por último, ha sido fuente de litigios la no necesidad – o prohibición – que existía hasta el 1998 para el acceso al Registro de los edificios destinados al culto católico.

En este apartado describiremos algunos de los casos más representativos que han llegado a los tribunales.⁵⁷ Resulta difícil agruparlos, por su variada

⁵⁴ BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 246, 13 de noviembre de 2017, p. 107.

⁵⁵ BOCG, Congreso de los Diputados XII Legislatura Serie D: General, 4 de diciembre de 2017, Núm. 261, p. 316.

⁵⁶ En marzo de 2018, a propósito de la reclamación por vía judicial por parte de la Iglesia, de la titularidad del Claustro de Santa María la Real de Nieva y otras dependencias del conjunto arquitectónico, el Grupo socialista pregunta al Gobierno si piensa adoptar alguna medida para asegurar el uso y disfrute del mismo, por ser bien inventariado en el Ayuntamiento y haber sido declarado de interés cultural. BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 331, 9 de abril de 2018, p. 31. El mes siguiente el Gobierno responde informando que el referido Claustro no figura en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, por lo que al Gobierno no le consta la existencia de título alguno que acredite la titularidad del Estado sobre el citado bien. BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 354, 22 de mayo de 2018, p. 136; BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 362, 5 de junio de 2018, p. 44; BOCG, Congreso de los Diputados, Serie D, Núm. 397, 24 de julio de 2018, p. 54.

⁵⁷ Se han publicado en los últimos años algunos comentarios a la jurisprudencia específica sobre esta materia: cfr. V. BORJA DOSDÁ, *El Registro de la Propiedad y la inmatriculación de los bienes de la Iglesia en la actual legislación hipotecaria*, «Cuadernos Doctorales de la Facultad de

tipología. Se han clasificado de acuerdo principalmente a su contenido en: a) casos en los que un templo católico, ermita o capilla había sido inscrito a favor del Ayuntamiento de esa localidad; b) casos en los que la Administración pública reclama para sí la titularidad del lugar de culto católico; c) supuestos en los que un templo católico es objeto de doble inscripción: la doble inmatriculación; d) Por último, ha habido casos en los que un templo o ermita católicos estaban situados en terreno de un particular: la cuestión litigiosa ha consistido en determinar quién es el titular del lugar de culto sobre el que la Iglesia ejerce su jurisdicción. Finalmente se comentarán dos de los casos más emblemáticos que, trascendiendo el plano estrictamente legal, se han convertido en objeto mediático: el de la Mezquita-Catedral de Córdoba y el de la Iglesia de Santa María la Blanca de Toledo, antigua sinagoga judía.

4. 1. *Supuestos de templo católico, ermita o capilla que habían sido inscritos a favor del ayuntamiento de la localidad*

a) Audiencia Provincial de Burgos (Sección segunda),
Sentencia 20 junio 2016⁵⁸

La Parroquia San Miguel Arcángel de Fuentespina (Burgos) interpuso demanda de acción declarativa de dominio sobre la Ermita de la Santísima Trinidad o del Padre Eterno de esa localidad, y la nulidad de la inscripción registral existente a favor del Ayuntamiento. La ermita estaba incluida en el inventario municipal de bienes desde 1999. El Ayuntamiento la catastró en 2005 y la inscribió a su nombre al amparo del artículo 206 LH en 2006. La Parroquia interpone la demanda el 20 de enero de 2015. El debate se centra en el requisito de la acción declarativa de dominio que consiste en la prueba del título. El Juzgado de primera instancia estimó la demanda de la Parroquia y el Ayuntamiento recurrió en apelación.

Derecho Canónico», 25 (2012-2013), pp. 83-142; J. FORNÉS, *Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad. Comentario jurisprudencial*, «Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado», 38 (2015).

⁵⁸ Audiencia Provincial de Burgos (Sección 2ª), Sentencia núm. 248/2016 de 20 junio. AC 2016\1311. J. Fornés comenta otro caso de esta clase en la sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 26 de febrero de 2014 en la que una parroquia de Irañeta reclama la propiedad de una ermita frente al ayuntamiento. El fallo, favorable a la Iglesia, estima probada la prescripción adquisitiva extraordinaria *contra tabulas* por parte de la parroquia. En su fundamentación señala que «la Iglesia [...] es la titular originaria de la Ermita de San Gregorio, circunstancia que se acredita a través de la notoriedad, que deriva de estar destinada al culto católico desde el inicio hasta la actualidad, así como de actos reveladores del dominio por parte de la Parroquia de San Juan Bautista de Irañeta, sobre la Ermita controvertida...». No obstante, la alusión al destino al culto como causa originaria de nacimiento del derecho, el tribunal hace descansar su decisión sobre la prescripción. Para el comentario completo véase J. FORNÉS, *Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad*, cit., pp. 7-8.

El órgano de apelación consideró prueba inequívoca de la titularidad de la ermita por parte de la Iglesia, el hecho de que aquélla hubiera sido inscrita a su nombre en el Catastro de 1754: el inmueble en cuestión se hallaba inventariado en el Libro de lo Raíz de la Iglesia correspondiente a dicho catastro, prueba de origen de la propiedad del inmueble. No se considera probada la transmisión del dominio a favor del Ayuntamiento por el hecho de que éste hubiese realizado gastos para su reparación y mejora del entorno. El fallo considera justificado por la parte actora el dominio inicial sobre el inmueble, habiéndose mantenido desde siempre la dedicación de la ermita al culto católico, manteniéndose aquel en el inventario eclesiástico.

b) Audiencia Provincial de Huesca, Sentencia de 18 noviembre 2004⁵⁹

El Obispado de Jaca interpuso demanda de acción declarativa de propiedad sobre la Ermita de Osia y su cementerio, contra el Ayuntamiento de Jaca, quien tenía inscrita a su favor la finca donde se sitúan ambos. El Ayuntamiento había catastrado e inscrito en el Registro la parcela donde se situaba la ermita, pero el inmueble se describía en ambas instancias como finca de secano, sin mención alguna al edificio religioso.

El tribunal encuentra relevante el hecho de tratarse de un edificio destinado al culto al señalar que «la ermita ha tenido que pertenecer a la Iglesia desde su construcción en el siglo XII, al haber sido destinada al culto religioso. [...] Es difícil asumir jurídicamente, [...] que un bien esté dedicado al culto católico, como una ermita, y que, al mismo tiempo, sin concurrir ninguna circunstancia especial, no sea propiedad de la Iglesia, sino del Ayuntamiento [...]». Por otra parte, considera que no hay constancia ni catastral ni registral de la titularidad del Ayuntamiento sobre la ermita toda vez que en ambas instancias no se mencionaba el edificio religioso en la descripción de la finca. Por consiguiente, centra la cuestión en la adquisición del dominio por usucapión para lo que atiende a quién ostenta la posesión a título de dueño, y si concurren junto a ella el resto de requisitos exigidos por la ley.⁶⁰ La Audiencia estima que tales requisitos son cumplidos por la Iglesia católica que siempre ha poseído la ermita a título de dueño y sin que conste que alguna

⁵⁹ Audiencia Provincial de Huesca (Sección 1ª), Sentencia núm. 231/2004 de 18 noviembre. AC 2004 \ 1986.

⁶⁰ Considera como pruebas de la posesión en concepto de dueño del clero que la ermita apareciese en los informes de las visitas pastorales de los obispos de Jaca a la iglesia; el hecho de ser sostenida por las donaciones a la Iglesia o la asunción por parte del Obispado de los gastos de mantenimiento y reparación en los siglos XIX y XX. Además, la iglesia aparecía inventariada en los ficheros parroquiales del Obispado de Jaca. Finalmente, en los años 70 del siglo XX, el obispado arrancó y trasladó las pinturas murales de la ermita al museo diocesano. La sentencia considera que el hecho de que los vecinos dispusiesen de llaves de la ermita y del cementerio anexo, no implica por sí sólo poseer a título de dueño.

vez hubiera perdido esa posesión. Consecuentemente ordena las rectificaciones registrales correspondientes.

4. 2. *Casos en los que la Administración pública reclama la titularidad del lugar de culto católico*

Sobre este asunto se han seleccionado dos sentencias en las que se ha dado la razón en un caso a la Iglesia y en el otro al Ayuntamiento, siempre de acuerdo al derecho civil sustantivo.

a) Tribunal Superior de Justicia de Navarra, Sentencia de 20 enero de 2015⁶¹

En este caso la iniciativa procesal fue del Ayuntamiento de Huarte (Navarra), quien interpuso una acción declarativa de dominio y nulidad registral por la que pretendía que se declare su propiedad sobre la Iglesia de San Juan Evangelista de Huarte, inscrita en el Registro en septiembre de 2003, a favor del Obispado de Pamplona por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. El caso fue desestimado en primera instancia.⁶²

Uno de los fundamentos de la demanda era la existencia de un derecho de Patronato sobre la Iglesia Parroquial a favor de la Villa de Huarte.⁶³ No obstante, como resultado de la práctica de la prueba, el juzgado concluye que el derecho de Patronato no puede en modo alguno asimilarse al derecho de propiedad. La sentencia de primera instancia determina que el Ayuntamiento no acredita la propiedad y, en cambio, la parte demandada sí que lo justifica; aparte de que ya goza de la presunción del Registro.

La sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra⁶⁴ destaca que está acre-

⁶¹ Tribunal Superior de Justicia de Navarra, (Sala de lo Civil y Penal, Sección 1ª), Sentencia núm. 2/2015 de 20 enero. RJ 2015 \2318.

⁶² Sentencia n. 77/2013, de 19 de junio de 2013 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n. 1 de Aoiz (Navarra). Esta primera sentencia pone de manifiesto los requisitos de la acción declarativa de dominio: la existencia de un título válido que acredite la propiedad de la cosa en el momento de ejercitar la acción; la identificación de la cosa sobre la que se pide la declaración de dominio y la discusión del derecho del actor. Recuerda, asimismo, que el principio de legitimidad registral establece una presunción *iuris tantum* de exactitud registral, que admite prueba en contrario en caso de discordancia entre Registro y realidad extra registral, debiendo predominar esta última en caso de acreditarse.

⁶³ Se denomina "patronato" al privilegio concedido por la Iglesia a personas e instituciones sobre iglesias, ermitas, monasterios, etc., con el fin de agradecer la generosidad de los fundadores o de quienes las dotaron. El patronato conlleva derechos y obligaciones. Entre los derechos, el más frecuente era el de proponer para los oficios eclesiásticos correspondientes. Suponía también honores. Pero no implicaba como tal la propiedad de los bienes inmuebles sobre los que recaía, que eran siempre considerados bienes eclesiásticos. Cfr. J. J. LIZARRAGA NAVARLAZ, *Basílica de la Virgen del Soto de Caparrosa (Navarra): 250º Aniversario 1759-2009*, Caparrosa, 2009, pp. 193-196.

⁶⁴ Audiencia Provincial de Navarra (Sección 1ª), Sentencia núm. 23/2014 de 29 abril. JUR 2014 \190376.

ditada la donación y la posesión pública, pacífica y no interrumpida durante nueve siglos por parte del Obispo de Pamplona y desestima la apelación. El Ayuntamiento recurre nuevamente ante el Tribunal Superior de Justicia de Navarra y el recurso es desestimado de nuevo.

b) Audiencia Provincial de Segovia, Sentencia de 4 de febrero de 2015⁶⁵

El Ayuntamiento de Bernardos (Segovia) había promovido en 1958 la inscripción a su nombre de una finca descrita como erial, pero que contenía la Ermita de la Virgen del Castillo. En 1969 se constituyó una Comisión de Vecinos, en la que figuraba como donante el Ayuntamiento, con el fin restaurar la Ermita. En 2007 el Obispado de Segovia catastra la Ermita y el 20 de febrero del 2012 la inmatriculó a su nombre utilizando la vía del art. 206 LH.

El 20 de febrero de 2014 el Ayuntamiento interpuso demanda de acción declarativa de dominio sobre la Ermita contra el Obispado y solicitaba la nulidad de la inscripción registral realizada. La demanda fue estimada en primera instancia y el Obispado recurrió en apelación. El debate de centraba en la existencia o no de título de dominio por parte del Ayuntamiento. La Audiencia desestimó el recurso y confirmó el fallo de primera instancia, entendiendo que concurría prescripción adquisitiva a favor del Ayuntamiento por su posesión a título de dueño, pública, pacífica y no interrumpida, al menos desde 1958 y hasta que es catastrada por el Obispado. El tribunal considera como ejercicio de la facultad dominical la inscripción en el Registro y otros actos que, si bien no son estrictamente dominicales, sí son habitualmente ejercitados por los propietarios: solicitud de la declaración de la zona como bien de interés cultural, autorización para que se hiciesen las obras de reparación de la Ermita, o la gestión de las visitas como bien de interés cultural. En cuanto al resto de los requisitos de la posesión en la usucapión, el tribunal estima que queda acreditada la posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante los plazos precisos para la usucapión.

Es interesante tener en cuenta que en el proceso quedó acreditado el uso de la Ermita por parte de la Parroquia para sus actividades de culto. Sin embargo, ese derecho de uso, a juicio del tribunal, no atribuye el dominio. La sentencia hace hincapié en que la destinación al culto no determina la titularidad. En este caso se destaca que la prohibición de inmatriculación se deriva del uso que se da al bien, con independencia de quién ostente el dominio, que podría ser municipal, eclesial, estatal o particular. No hay en este caso confusión entre potestad dominical y jurisdicción eclesial.

⁶⁵ Sentencia de la Audiencia Provincial de Segovia (Sala de lo civil, sección 1ª), Sentencia 16/2015 de 4 de febrero de 2015.

4. 3. *Supuesto en el que la finca donde se hallaba un templo católico, ermita o capilla había sido inscrito a favor de un particular*

Se comenta en este apartado únicamente la sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo de 31 de enero de 2007.⁶⁶ La capilla en cuestión estaba situada en un pazo⁶⁷ propiedad de Doña Mercedes, a quien había pertenecido hasta su muerte. A su fallecimiento su albacea vende a Doña Rebeca el pazo excluyendo de la compraventa la capilla o ermita de San Cayetano y una faja de terreno alrededor de la misma, que quedan en beneficio de la Iglesia Parroquial de Celeiro y de sus feligreses.

Tras esa declaración la capilla comienza a ser poseída por la Diócesis de Mondoñedo a través de los párrocos de Celeiro y con amplio respaldo popular, por la devoción que suscitaba el Santo. Allí se celebraban misas, rogativas e incluso bodas, en definitiva, se disponía plenamente del uso e incluso se arreglaba con fondos populares cuando era preciso. En 2001 Rebeca vende a un tercero el Pazo con la capilla incluida.

La Diócesis de Mondoñedo reclama mediante reivindicatoria la propiedad y la devolución de la capilla y el terreno de alrededor en favor de la Iglesia Parroquial de Celeiro; solicita además que se declare la nulidad del contrato de compraventa en lo que a la capilla se refiere y se cancelen las inscripciones registrales a las que haya dado lugar la escritura. Solicita asimismo que se derribe el muro que se había construido en el terreno de la capilla.

El Juzgado de 1º Instancia estima la demanda y declara que la Iglesia Parroquial de Celeiro es propietaria, por usucapación extraordinaria, de la Capilla de San Cayetano y el terreno anejo a ésta. También estima la nulidad del contrato de compraventa y ordena la cancelación de las consecuentes inscripciones registrales, así como el derribo del muro. La Audiencia confirma el pronunciamiento.

4. 4. *Supuesto de templo católico que es objeto de doble inscripción*

Se comentarán en este apartado tres casos. El primero contempla el supuesto de una ermita situada en terreno de un particular que es objeto de una segunda inmatriculación en favor de la Iglesia. En el segundo, la Iglesia tiene inmatriculada a su nombre la finca que contiene una ermita y posteriormente el ayuntamiento de la localidad inmatricula la misma ermita. El tercer

⁶⁶ Sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo (Sección 1ª) Sentencia núm. 79/2007 de 31 enero. JUR 2007\138863. Otro supuesto de esta clase se puede ver en la sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra (Sección 3ª), Sentencia núm. 23/2003 de 4 febrero. JUR 2003\76133.

⁶⁷ Casa solariega tradicional de Galicia.

supuesto es el Caso S.A. Ucieza contra España, que ha llegado hasta el Tribunal Europeo de Derechos Humanos.⁶⁸

a) Sentencia del Tribunal Supremo de 25 enero 1991⁶⁹

La Ley desamortizadora de 2 de septiembre de 1841 declaró bienes nacionales todas las propiedades del Clero secular y decretó la enajenación de los mismos. De este modo la finca «Heredad de Santa María del Mar», que se componía de casa con corral, eras, capilla y tierras adyacentes y pertenecía a la Iglesia Parroquial de Torroella, se vendió en pública subasta y fue adquirida por Don Pedro Mascort, que la registró el 16 de marzo de 1843. A partir de ese momento la finca va transmitiéndose entre miembros de la familia del adquirente. Por agrupación de dicha finca con otra, se formó una nueva registrada el 24 de febrero de 1949. En su descripción se dice que dentro de ella «quedan enclavados los edificios, que consisten en una casa de labor con corral y una capilla».

Por su parte, el 7 de septiembre de 1977, el Obispado de Gerona inmatricula en el mismo Registro, la Capilla de Santa María del Mar situada en Estartit, término de Torroella, a nombre de la Parroquia de Estartit. Lo hace por la vía de los arts. 206 LH y 303 RH, mediante certificación expedida por el Vicario General de la Diócesis de Gerona.

En 1982 el propietario de la finca donde estaba situada la capilla la aporta en escritura pública a la compañía Campings y Turismo, S.A., en concepto de ampliación de capital. La sociedad inscribe la finca a su nombre el 26 de julio de 1982. La descripción de la misma vuelve a incluir «una casa de labor con corral y una capilla...». Campings y Turismo, S.A. promueve entonces acción contra el Obispado de Gerona, sobre declaración de propiedad de la capilla «Santa María del Mar» y cancelación de la inscripción de la misma a nombre de la Parroquia de Estartit. Se estima su demanda tanto en primera como en segunda instancia.

En la sentencia de apelación, la Audiencia Provincial consideraba que Don Pedro adquirió la propiedad de la capilla, juntamente con la finca de la que formaba parte, en virtud de la adjudicación realizada en la subasta pública celebrada en cumplimiento de la Ley desamortizadora de 2 de septiembre de 1841. A partir de ese momento la familia había poseído finca y capilla en concepto de dueño a través de varias generaciones. Además, ambas habían sido inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de los sucesivos titulares dominicales. Se reconoce que en la capilla se habían ido celebrando algunos actos de culto público católico, pero siempre con la autorización de la familia Mascort.

⁶⁸ STEDH de 4 de noviembre de 2014 (Demanda nº 38963/08).

⁶⁹ Tribunal Supremo (Sala de lo Civil), Sentencia de 25 enero 1991. RJ 1991 \ 315.

El Obispado de Gerona interpuso recurso de casación. El Tribunal Supremo aclara que la celebración de los actos de culto es irrelevante para decidir acerca de la titularidad dominical de la mencionada capilla cuando se han celebrado con la autorización expresa de los titulares del dominio. Lo que viene a poner de manifiesto la diferencia entre potestad eclesiástica y potestad dominical, potestades que pueden darse al mismo tiempo sobre un inmueble, pero sólo la última es la que determina la inscripción de la titularidad.

También en esta sentencia el tribunal se pronuncia sobre la legislación desamortizadora. El Obispado demandado consideraba que el auto de adjudicación de la heredad en la subasta celebrada en 1843 debería considerarse nulo en lo que se refiere a la venta de la Capilla, ya que ésta estaba excluida por virtud de la ley desamortizadora de 1841. El Tribunal Supremo declara que no es posible cuestionarse en la actualidad la validez de una resolución judicial firme dictada hace más de un siglo y desestima el recurso de casación.

b) Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra,
de 3 de octubre de 2013⁷⁰

El 2 de mayo de 1981 el Arzobispado de Pamplona inmatriculó a su nombre el terreno donde se hallaba enclavada la Ermita del Pilar de la Iglesia Parroquial de Santa María de Garisoain (Navarra). El 5 de marzo de 2008 el Ayuntamiento, valiéndose del procedimiento del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, inmatriculó a su nombre la Ermita. A la vista de ello, el Arzobispado de Pamplona el 24 de febrero de 2010 interpuso demanda solicitando declaración de su propiedad sobre la Ermita, así como la nulidad de la inscripción registral en favor del municipio.

El juzgado de primera instancia desestimó la reclamación⁷¹ y la Iglesia interpuso recurso de apelación. El tribunal de apelación revocó la sentencia de primera instancia y declaró la propiedad de la ermita a favor de la Diócesis, así como la nulidad de la inscripción registral instada por el municipio.⁷² El fallo considera que la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad constituye una prueba de peso del dominio del Obispado que tiene, además, a su favor la presunción del artículo 38 LH. El hecho de que no constara la ermita en la descripción del inmueble, categorizado como «finca con destino religioso», no se considera obstáculo para entenderla incluida, ya que «no

⁷⁰ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, (Sala de lo Civil y Penal, Sección 1ª), Auto núm. 12/2013 de 3 octubre. JUR 2014\33989.

⁷¹ Sentencia de 31 de enero 2011, del Juzgado de primera instancia nº 1 de Estella (Navarra) en el Juicio Ordinario n. 238/2010.

⁷² Audiencia Provincial de Navarra (Sección 2ª), Sentencia núm. 234/2012, de 16 noviembre. AC 2013\583.

hay que olvidar que la inscripción de edificios destinados al culto católico no era posible en las fechas de inscripción a favor de la diócesis, por no haberse modificado la Ley Hipotecaria». Tampoco se desvirtúa la inscripción por la inmatriculación de la Ermita por el Concejo en virtud de lo dispuesto en el art. 206 LH, sujeta a un plazo de dos años para que surta efectos frente a terceros: el consistorio inscribió el 5 de marzo de 2008 y la demanda del Obispado se presentó el 24 de febrero de 2010. La decisión fue recurrida ante el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, que declaró firme la sentencia de apelación.

c) Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos,
4 de noviembre de 2014 (Caso S.A. Ucieza c. España)

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha tenido ocasión de pronunciarse sobre un supuesto de doble inmatriculación vía art. 206 de la Ley Hipotecaria, cuyo núcleo es la titularidad dominical de una iglesia inscrita mediante certificación diocesana cuando ya figuraba registrada como parte de una finca rústica propiedad de una empresa privada.⁷³

La empresa S.A. del Ucieza adquirió un terreno rústico y lo inscribió a su nombre en 1979. En la inscripción consta expresamente que en el terreno están enclavadas «una iglesia, una casa, norias, corrales y un molino». La finca adquirida perteneció originariamente a la orden religiosa de los Premostratenses, que formaba parte del priorato de Santa Cruz. La citada orden fue suprimida a comienzos del XIX y sus bienes desamortizados y vendidos en pública subasta. Los terrenos y el edificio del priorato fueron adquiridos por un particular el 22 de diciembre de 1841. Posteriormente se dio una cadena de transmisiones que, al reflejarse en el Registro de la Propiedad, siempre mencionan expresamente como parte de la finca «un edificio que era antiguamente la iglesia del priorato de Santa Cruz». El 22 de diciembre de 1994, el obispado de Palencia inscribe a su nombre, mediante la certificación diocesana del art. 206 LH, un “terreno urbano” con una iglesia cisterciense del siglo XIII, una sacristía y una sala capitular, sitios en el terreno propiedad de la S.A. del Ucieza. Tras remitir ésta, sin éxito, una reclamación al Obispado porque se considera injustamente privada de parte de su propiedad, sin mediar causa de utilidad pública ni indemnización, inicia una acción civil declarativa del dominio y de nulidad de la inscripción a favor de aquél.

Los tribunales de instancia desestiman la demanda sobre la base de que la iglesia era parroquial y estaba excluida, tanto de la desamortización co-

⁷³ Para un análisis pormenorizado de la sentencia, puede verse M. MORENO ANTÓN, *Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad*, cit., pp. 30-40.

mo de las ventas posteriores, de forma que permanece siempre en poder de la Iglesia católica. La empresa demandante recurre entonces en casación ante el Tribunal Supremo, que declara inadmisibile el recurso porque no se cumplen las exigencias legales para la apertura de la casación “por razón de la cuantía” ya que el valor del bien había sido calificado como inestimable (iglesia cisterciense del siglo XIII), cuando resulta imperativo que la cuantía del litigio esté cuantificada y sea de un montante superior al umbral previsto por la ley. El recurso de amparo que la S.A. del Ucieza presenta ante el Tribunal Constitucional por lesión de los arts. 16 y 24 de la Constitución se declara inadmisibile por falta de contenido constitucional. Se acude entonces ante el Tribunal de Estrasburgo, demandando la lesión por el Estado Español de los arts. 6 y 14 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, así como la infracción del art. 1 de su Protocolo nº 1. La sentencia se centra en determinar la posible violación del art. 1 del Protocolo nº 1 que reconoce el derecho de la persona al respeto de sus bienes, de manera que nadie podrá ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la ley y por los principios generales del Derecho Internacional.

Los tribunales españoles resolvieron sobre el fondo del asunto, utilizando el criterio empleado por la jurisprudencia para resolver los supuestos de doble inmatriculación mediante el recurso al derecho civil sustantivo. Sin embargo, no analizaron la correcta aplicación al caso de la normativa hipotecaria. Esto último es lo que hace el Tribunal Europeo, fallando a favor de la empresa demandante y condenando a España, al considerar que se produce una injerencia en el derecho de la demandante al respeto de sus bienes. Se concluye que dicha injerencia es desproporcionada porque la demandante tiene que soportar una carga “especial y exorbitante” (§101). En efecto, el procedimiento previsto en el art. 206 LH estaba reservado para los casos en los que un bien accede por primera vez al Registro, mientras la iglesia objeto de litigio ya figuraba inscrita. El Registrador debería haber aplicado el art. 306 del Reglamento Hipotecario y no permitir la coexistencia de dos entradas contradictorias sobre la misma propiedad.

El Registrador privó a la empresa demandante de los derechos derivados de la inscripción a su favor en el Registro que había obtenido en 1979 porque, al inscribir a favor del obispado, no le dio la posibilidad de formular objeciones, ni la oportunidad de hacer valer sus motivos para oponerse. La nueva inscripción de un bien ya registrado no es legítima si no hay un debate contradictorio. Tendría que haberse abierto una discusión sobre la cuestión del origen de la propiedad y de la validez de las sucesivas transacciones en un plano de igualdad. La imposibilidad de defenderse contra el efecto de la medida de inmatriculación impugnada convierte a esta medida en desproporcionada en sí misma (§91 ss).

Como puede observarse, el TEDH se fija en los cauces formales que han determinado la adjudicación registral a favor del obispado, mientras deja en un segundo plano – sin entrar a juzgarlo – quién tiene mejor derecho sobre el inmueble; de modo que ante el Tribunal de Estrasburgo pesa más la protección de los derechos ganados por quien primero accede al Registro sin entrar a juzgar el derecho de inscripción.⁷⁴

4. 5. *Dos casos paradigmáticos*

Al tratar de conflictos jurídicos en relación a la cuestión de las inmatriculaciones de templos católicos, no podemos dejar de hacer referencia a casos en los que no se han dado pronunciamientos judiciales, sino campañas alentadas por asociaciones ciudadanas o partidos políticos que tienen, entre otros objetivos, la defensa del carácter público de los edificios religiosos.⁷⁵ En algunos casos, sus reivindicaciones han tenido eco en los medios de comunicación y han sido objeto de actividad política en los Ayuntamientos. Comentaremos dos de estos casos por su significado paradigmático.

a) La Mezquita-Catedral de Córdoba

Este edificio de culto católico fue declarado Monumento Nacional en 1882 y Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1984. El templo fue propiedad de la Corona desde que Fernando III reconquistó la ciudad de Córdoba hasta que en 1236 se dedicó al culto de Santa María Madre de Dios por orden del monarca. El 2 de marzo de 2006 el Obispado de Córdoba lo inmatriculó como finca urbana con el nombre de Santa Iglesia Catedral de Córdoba por el procedimiento del artículo 206 LH. A raíz de esta inmatriculación se ha impulsado un movimiento con el objetivo de acabar con la titularidad de la Iglesia sobre la catedral.⁷⁶

El 26 de febrero de 2014 un Concejal del Partido Socialista presentó un escrito ante la Dirección General de Patrimonio del Estado en el que acusaba a la Iglesia de haber usurpado la Mezquita. La Dirección encargó a la

⁷⁴ Lo que acreditaba el dominio de la iglesia a favor del obispado no era el certificado diocesano, simple instrumento de acceso al Registro, sino la prueba de que el inmueble referenciado estaba exceptuado de la desamortización por lo que no pudo ser vendido válidamente en pública subasta. Cfr. M. MORENO ANTÓN, *Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad*, cit., p. 40.

⁷⁵ Por ejemplo, la Plataforma Europa Laica, la Plataforma de Defensa del Patrimonio Navarro, el Grupo de Inmatriculaciones en Asturias o la Plataforma en Defensa del Patrimonio de Sevilla.

⁷⁶ Sirvan de ejemplo las plataformas Europa Laica y Plataforma Mezquita Catedral. La primera, dentro de su campaña “No a la financiación pública de las Iglesias”, ha incluido la reivindicación de una mezquita de uso civil. La segunda es una plataforma ciudadana constituida en defensa de la titularidad pública del edificio.

Delegación de Economía y Hacienda y a la Abogacía del Estado en Córdoba dos informes. Como conclusión de los mismos, el centro directivo inadmite la denuncia por considerar que carece manifiestamente de fundamento jurídico.⁷⁷ En febrero de 2015, cinco ex alcaldes de Córdoba, concejales por el Partido de extrema izquierda Izquierda Unida, realizaron una declaración pública, con el título “En defensa de la Mezquita-Catedral y el patrimonio histórico de Córdoba”, en la que reclaman la titularidad pública del edificio. En marzo de 2016 la Directora Ejecutiva de la Organización Mundial del Comercio Justo (WFTO), y otras entidades instaron al Ayuntamiento a inmatricular la Mezquita-Catedral a su nombre. La Asesoría Jurídica respondió que no existía ninguna posibilidad legal para ello.⁷⁸

Posteriormente la alcaldesa solicitó un informe jurídico con respecto a la viabilidad legal del ejercicio de acciones judiciales con respecto a la hipotética nulidad de la inscripción registral de la Catedral a nombre de la Iglesia católica. La Asesoría Jurídica concluyó que «no es viable jurídicamente para el Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de una acción judicial que tenga por objeto la nulidad de la inmatriculación de la Mezquita-Catedral a favor de la Iglesia Católica por: 1) carecer de legitimación procesal; 2) la dificultad para que el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad referida al art. 206 LH, tuviera acogida en el órgano judicial de instancia; 3) el hecho notorio de la posesión inmemorial por la Iglesia Católica de la Mezquita-Catedral de forma pacífica, pública e ininterrumpida en concepto de dueña de la misma».⁷⁹

Cabe señalar que el hecho de que el templo haya sido declarado Patrimonio de la Humanidad por UNESCO no pone en discusión quién es su propietario legítimo, ni desde luego lo convierte en un bien público.⁸⁰ De todo ello se puede concluir que, al margen del activismo político-ideológico, en este caso concreto, las razones jurídicas apoyan con solidez la titularidad de la Catedral por parte de la Iglesia católica.

b) Antigua Sinagoga, actual iglesia de Santa María La Blanca de Toledo

También se ha producido cierta polémica acerca de la titularidad jurídica del edificio conocido como “Santa María la Blanca” en Toledo, que en su origen

⁷⁷ Se puede consultar el *Acuerdo de inadmisión de denuncia* con las conclusiones de los informes citados en: <https://www.hispanidad.com/imagenes/minhap%20mezquita-catedral%20C%C3%B3rdoba.pdf> [consultado el 23 de octubre de 2018].

⁷⁸ Información en <https://laicismo.org/wp-content/uploads/2016/10/Informe-asesoria-ayuntamiento-Cordoba-mezquita-2016.pdf>, p. 2 [consultado el 23 de octubre 2018].

⁷⁹ Informe de la Asesoría Jurídica Municipal, cit., pp. 28 ss.

⁸⁰ Véase al respecto la obra editada por J. R. CANO MONTEJANO, *Libertad religiosa en la Unión Europea: el caso de la Mezquita-Catedral de Córdoba*, Madrid, Dykinson, 2017.

fue una sinagoga judía, construida a mediados del siglo XII, y que en 1411 se transformó en iglesia católica.⁸¹ Durante varios siglos tuvo uso religioso, hasta que en 1791 fue transformada en cuartel militar por el Secretario de la Guerra del rey Carlos III, pasando así a ser propiedad del Estado.⁸² En 1929, el rey Alfonso XIII restituyó la propiedad al Arzobispado de Toledo, siendo inscrita el 22 de octubre de 1930. En el año 2011, en la elaboración del Inventario Diocesano, se constató que la titularidad del edificio era de la desaparecida parroquia de San Martín, en la actual demarcación de la parroquia de Santo Tomás, y en el año 2012 la parroquia de Santo Tomás donó en escritura pública el edificio al Arzobispado de Toledo.⁸³

La comunidad judía ha solicitado la devolución de la antigua sinagoga. En efecto, el presidente de la Federación de Comunidades Judías Españolas, con ocasión de la XXII Reunión del comité de enlace entre católicos y judíos en Madrid, el 14 de octubre de 2013, señaló que la entrega de la que fue la sinagoga Mayor de Toledo, podría ser un «símbolo del reencuentro entre judíos y cristianos».⁸⁴ Declaraciones similares a las que acabamos de exponer se han ido sucediendo con posterioridad,⁸⁵ sin que por el momento haya habido reclamaciones en vía judicial o política. No obstante, conviene poner de manifiesto que, tanto en 1992 como en 2000, la Santa Sede solicitó al Arzobispado de Toledo la cesión del edificio con vistas a facilitar la adopción de acuerdos con el Estado de Israel; entre otras cosas para la obtención a cambio del Cenáculo de Jerusalén, si bien las conversaciones no llegaron a buen puerto y la titularidad de Santa María la Blanca no ha sufrido alteración.⁸⁶

5. CONCLUSIONES

El régimen de inmatriculación y protección registral de los bienes inmuebles de culto de la Iglesia católica ha sufrido una evolución que comenzó en 1998, abriendo la posibilidad de inmatricular los templos dedicados al culto católico, y culminó en 2015 con la supresión para la Iglesia de la inmatriculación mediante certificación del Ordinario. De este modo, en la actualidad la Iglesia tiene a su disposición los mismos medios para inmatricu-

⁸¹ Cfr. Decreto 114/2001, de 03-04-2001, por el que se delimita el entorno protegible del Bien de Interés Cultural denominado Sinagoga de Santa María la Blanca, localizado en Toledo (D.O.C.M. nº 49 de 20.04.2001, p. 4977). Véase también *Nota informativa del Arzobispado de Toledo sobre Santa María la Blanca*, cit., pp. 6-7. ⁸² *Ibidem*. ⁸³ *Ibidem*.

⁸⁴ XXII Reunión del comité de enlace entre católicos y judíos, Madrid, 14 de octubre de 2013, en: <http://www.terrasanta.net> [consultado el 23 de octubre de 2018].

⁸⁵ Cfr. J. PÉREZ COLOMÉ, *La sinagoga de la discordia*, «El País», 19 de febrero de 2017; L. SANTAMARÍA, *XXVII Jornadas para Delegados Episcopales y Directores de Secretariados de Relaciones Interconfesionales, dedicadas al diálogo con el judaísmo*, en www.Aleteia.org [consultado el 23 de octubre de 2018].

⁸⁶ Cfr. *Nota informativa del Arzobispado de Toledo sobre Santa María la Blanca*, cit., pp. 6-7.

cular sus bienes inmuebles que el resto de confesiones religiosas y que los propios particulares.

La norma que exceptuaba de inscripción a los templos destinados al culto católico vigente hasta 1998 resultó en la práctica perjudicial para la Iglesia ya que limitaba la protección registral para una parte de su patrimonio inmueble. Su derogación provocó un proceso de regularización de la situación registral de los inmuebles de la Iglesia de gran trascendencia práctica puesto que en España existe un considerable patrimonio inmueble destinado al culto debido a su tradición católica. Para ello, cuando se carecía de título escrito se utilizó el procedimiento de inmatriculación más sencillo del artículo 206 LH. Como ha podido verse, las razones de la existencia de este procedimiento de inmatriculación para los bienes de la Iglesia tienen un origen histórico. Se pretendía facilitar el ingreso en el Registro de su patrimonio inmobiliario, muchos de cuyos bienes carecían de título escrito, porque nunca lo tuvieron o porque se perdieron cuando el Estado los incautó a consecuencia de las leyes desamortizadoras del siglo XIX.⁸⁷ Este procedimiento ofrecía menos garantías para la seguridad jurídica. Por ello, la propia Ley previó mecanismos para lograr la rectificación en los casos en que el contenido del Registro fuera inexacto. Es decir, en ningún caso ha servido para otorgar arbitrariamente títulos de propiedad a la Iglesia católica.

Las razones de la reforma están, a nuestro juicio, correctamente plasmadas en la exposición de motivos de la propia ley 13/2015. La reforma de 1998 puso remedio a una situación que dejaba sin protección registral a los templos católicos. Entre 1998 y 2015 se ha dado a la Iglesia tiempo suficiente para regularizar la situación registral de aquellos de sus edificios destinados al culto. La facilidad y normalidad actual para obtener una titulación adecuada para la inmatriculación de bienes hace que la utilización de este procedimiento especial por la Iglesia Católica sea hoy innecesaria. Siendo estas las razones de su eliminación, no tiene sentido otorgar efecto retroactivo a la medida derogatoria, ni plantear la revisión de las inmatriculaciones ya realizadas.

Del análisis de los conflictos jurídicos surgidos a raíz de las inmatriculaciones realizadas por la Iglesia, se deduce que en cada caso el órgano jurisdiccional ha aplicado el derecho civil sustantivo para determinar quién tenía la potestad dominical sobre el inmueble dedicado al culto. En unos casos ha fallado a favor de la Iglesia y en otros no. Y eso muestra que el procedimiento utilizado para inmatricular es instrumental respecto a la cuestión de fondo, que es la determinación del derecho de propiedad.

En unos casos se recurre a la prueba del título y se considera acreditado por documentos escritos que justifican el dominio por una donación inicial

⁸⁷ Cfr. Preámbulo de la Ley 13/2015, de Reforma de la Ley Hipotecaria.

y una posesión apta para usucapir. En otros, a pesar de que se ha considerado la “destinación al culto católico” como causa idónea del nacimiento del derecho, sin necesidad de acreditar la titularidad documentalmente, el dominio se ha considerado probado por otras vías jurídicas.⁸⁸ En otros casos se manifiesta expresamente que la destinación al culto no determina la titularidad ni atribuye el dominio;⁸⁹ o que la celebración de los referidos actos de culto es irrelevante para decidir acerca de la titularidad dominical del inmueble cuando se han celebrado con la autorización expresa de quienes aparecen como titulares del dominio.⁹⁰ En los casos analizados la doble inmatriculación surge cuando la finca se ha inmatriculado una vez como parcela, figurando o no el bien litigioso en su descripción registral, y la otra inmatriculación corresponde al edificio. Al no existir coincidencia en la descripción se trata de casos más proclives a provocar confusión en la calificación del registrador.

Como conclusión general del análisis jurisprudencial, cabe decir que en todos los casos se ha aplicado estrictamente la ley. Cuando se ha reconocido la propiedad de la Iglesia católica sobre determinados inmuebles, se ha hecho al amparo de la legalidad vigente y de acuerdo a la demostración del mejor derecho sobre el inmueble a través de las acciones civiles correspondientes. Cabe añadir, sin embargo, que la Iglesia debería estar atenta al cumplimiento de sus obligaciones en relación a la salvaguarda y recta administración de su patrimonio. Y para ello tener especial cuidado en la inmatriculación de los bienes eclesiásticos que corresponda, actuando con especial escrupulosidad en cada caso, de acuerdo a las circunstancias históricas, la documentación existente, y discerniendo si se tiene mejor derecho o no (o lo tiene el Municipio o un tercero), evitando así conflictos innecesarios. Desgraciadamente, no siempre las autoridades eclesiásticas competentes han actuado con la diligencia y prontitud deseables.⁹¹

La sentencia del TEDH en el *Caso S.A Ucieza c. España* no implica – como algunos grupos pretenden – una toma de postura de este Tribunal ante el fenómeno de las inmatriculaciones de lugares de culto católico por parte de

⁸⁸ Básicamente la prescripción adquisitiva; por ejemplo, la extraordinaria contra tabulas, la usucapción ordinaria de bienes inmuebles o, subsidiariamente, la extraordinaria o «la posesión inmemorial del templo por parte de la Iglesia y la vigencia hasta 1998 del art. 5.4 del Reglamento Hipotecario».

⁸⁹ Sentencia de la Audiencia Provincial de Segovia (Sala de lo civil, sección 1ª), Sentencia 16/2015 de 4 de febrero de 2015.

⁹⁰ En este caso el Tribunal remarca la diferencia entre potestad eclesiástica y potestad dominical, que pueden darse al mismo tiempo sobre un inmueble, pero sólo la última es la que determina la inscripción de la titularidad. Tribunal Supremo (Sala de lo Civil), Sentencia de 25 enero 1991.

⁹¹ En este sentido, R. BENEYTO BERENGUER, *Retos en la gestión de los bienes de la Iglesia*, cit., p. 100.

la Iglesia en España, ni respecto a la utilización del proceso de inmatriculación previsto en el art. 206 LH por parte de la Iglesia. La sentencia condena a España por no haber aplicado correctamente la legislación hipotecaria, sin entrar a juzgar la legitimidad del uso de las certificaciones eclesíásticas como medio para la primera inscripción registral de los templos católicos. Tampoco entra a juzgar quién tenía mejor derecho en el caso concreto, asunto que cae fuera de su competencia, referente exclusivamente a la salvaguarda del cumplimiento del Convenio Europeo de Derechos Humanos por parte de los Estados partes. Por eso la condena consistió en obligar al Estado español a indemnizar a la empresa demandante, y no en la devolución de la propiedad sobre la iglesia objeto de litigio.⁹²

Las frecuentes campañas en medios de comunicación, así como la actividad parlamentaria llevada a cabo por determinados grupos, puede calificarse de “activismo”, entendido como el ejercicio de la acción social de carácter público.⁹³ Como ha podido verse, la reforma que acabó con la vía de inmatriculación del art. 206 LEH para la Iglesia no ha terminado con estas campañas, que se matienen tanto a nivel parlamentario, como de actividad en diversos ámbitos de la vida pública. Si, como es previsible, en los próximos meses el Gobierno hace pública la lista de inmuebles dedicados al culto católico inmatriculados por la Iglesia a partir de 1998, es posible que se planteen judicialmente nuevas reclamaciones. Pero nada o poco añadirán a lo que ya se ha dicho hasta ahora sobre esta cuestión, ya que deben ser las razones jurídicas las que conduzcan a determinar en cada caso quién es el titular del dominio, más allá del medio instrumental utilizado para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

⁹² La sentencia de 4 de noviembre de 2014 sobre el fondo manifiesta que el TEDH «estima que la cuestión de la indemnización del daño sufrido no está en condición de ser resuelta, por lo que hay que diferirla ante la eventualidad de un acuerdo entre el Estado demandado y la demandante» (§121). Debido a la falta de acuerdo, el Tribunal se pronunció nuevamente con fecha 20 de diciembre de 2016 por medio de una sentencia de satisfacción equitativa. Esta resolución considera inadecuada la *restitutio in integrum* como modo de satisfacer a la demandante (§14) y condena al Estado español a indemnizar a la empresa demandante con 600.000 €, que era el valor estimado del perjuicio patrimonial causado por la defectuosa tutela por parte de la Administración de justicia.

⁹³ Cfr. voz “Activismo” en *Diccionario de la Real Academia Española*.