

PROBLEMAS JURÍDICOS PLANTEADOS A RAÍZ
DE LA INMATRICULACIÓN DE BIENES POR LA IGLESIA
CATÓLICA: DILEMAS SURGIDOS Y REFLEXIONES
A PROPÓSITO DEL INFORME DEL GOBIERNO
DE 16 DE FEBRERO DE 2021¹

ALEJANDRO TORRES GUTIÉRREZ
Universidad Pública de Navarra

Resumen: Históricamente la Iglesia Católica estuvo habilitada en España para proceder a la inscripción de bienes inmuebles a su nombre, a partir de certificaciones de dominio expedidas por los Obispos. Este privilegio, de dudosa constitucionalidad, desapareció en España con la reforma de la Ley Hipotecaria de 2015, tras la Sentencia del TEDH en el caso *SA del Ucieza contra España*, dictada un año antes, que precipitó una reforma inaplazable. A día de hoy, se plantea el problema de la cuantificación del número de inscripciones practicadas siguiendo este sistema, así como qué posibilidades reales existen de impugnar las inscripciones ya realizadas. En este artículo estudiaremos el Informe del Gobierno de España de 16 de febrero de 2021, en que se abordan todas estas cuestiones, así como las soluciones posibles para resolver los retos jurídicos planteados.

Palabras clave: Inmatriculaciones, Registro de la Propiedad, lugares de culto, prescripción adquisitiva.

Abstract: Historically, the Catholic Church was authorized in Spain to proceed to register real estate in its name, based on certificates of ownership issued by the Bishops. This privilege, of dubious constitutionality, disappeared in Spain with the reform of the Mortgages Act of 2015, after the Sentence of

¹ Trabajo realizado en el marco del Proyecto «Estatuto Jurídico de las Confesiones Religiosas sin Acuerdo de Cooperación en España-Legal Statute of Religious Groups without Cooperation Agreement in Spain». Referencia: PID2020-114825GB-I00, del que son IPs los Profesores Alejandro Torres Gutiérrez y Óscar Celador Angón. Financiado por MCIN/AEI/10.13039/501100011033, dentro de la Convocatoria de Proyectos I+D+i –Modalidades «Retos Investigación» y «Generación de Conocimiento» 2019-2020.

the ECHR in the case of *SA del Ucieza against Spain*, issued a year earlier, which precipitated a reform that cannot be postponed. Nowadays, some problems remain, such as the quantification of the number of registrations made following this system, as well as the evaluation of the real possibilities in order to challenge the registrations already made. In this article we will study the Report of the Government of Spain of February 16, 2021, on all these issues, and the possible legal solutions to solve the problems raised.

Keywords: Register for the first time of property at the Land Registry, Land Registry, places of worship, acquisitive prescription.

SUMARIO: 1. Introducción. 2. Argumentos sobre la inconstitucionalidad del sistema de inmatriculaciones de bienes eclesiásticos mediante certificaciones de dominio. 2.1 Vulneración del principio de igualdad y no discriminación por motivos religiosos. 2.2 Lesión del principio de laicidad del Estado. 3. La Sentencia del TEDH en el caso *SA del Ucieza contra España*, como detonante de una reforma legislativa inaplazable. 4. La supresión del privilegio operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria. 4.1 Razones para esta reforma legislativa. 4.2 Alcance de los efectos de la reforma. 5. Cuantificación del problema a partir de los datos del Informe del Gobierno de 16 de febrero de 2021, sobre el impacto a nivel nacional de las inmatriculaciones realizadas, y análisis del caso particular de Navarra, conforme a los datos del Informe presentado al Parlamento de Navarra por parte del Consejero de Políticas Migratorias y Justicia de la Comunidad Foral, el 23 de noviembre de 2021. 5.1 Antecedentes. 5.2 Inmatriculaciones practicadas por la Iglesia en aplicación del artículo 206 LH, entre el 1 de enero de 1998, y la entrada en vigor de la Ley 13/2015. 5.3 La controversia sobre la exactitud de los datos: El Informe de la Secretaría General de la Conferencia Episcopal de 24 de enero de 2022. 5.4 Bienes inscritos por la Iglesia Católica en Navarra, desde 1900, según los datos del Informe de 23 de noviembre de 2021, del Consejero de Políticas Migratorias y Justicia de la Comunidad Foral de Navarra. 6. La reclamación de bienes inmatriculados. 6.1 Significado y valor real de los asientos del Registro de la Propiedad. 6.2 La inatacabilidad de la usucapición *secundum tabulas*. 6.3 La doctrina del Tribunal Supremo en los supuestos de doble inmatriculación de fincas. 6.4 Avalancha de inmatriculaciones y posible riesgo de un gran número de pleitos. 6.5 El procedimiento a seguir para la recuperación de bienes, en caso de considerar cierto que el inmueble inmatriculado a favor de la Iglesia, pertenece al Estado. 7. Reflexión final.

1. INTRODUCCIÓN

El reciente Informe del Gobierno de 16 de febrero de 2021², que lleva por título «Estudio sobre la inmatriculación de bienes inmuebles de la Iglesia Católica en el registro de la propiedad desde el año 1998 en virtud de certificación del diocesano respectivo», viene a dar respuesta a la Proposición no de Ley relativa a la reclamación de la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la Iglesia, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista el 17 de febrero de 2017³, y aprobada por la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados en su sesión del día 4 de abril de 2017⁴. Dado que el plazo inicialmente dado para redactarlo era de 6 meses, y que el mismo ha sido ampliamente superado, pues han pasado casi 4 años hasta que ha visto la luz, la primera reflexión que nos viene en mente, si se nos permite el recurso a la ironía, es que «nunca es tarde si la dicha es buena».

Estamos ante un documento francamente voluminoso, pues está dividido en dos partes de 1.623 y 1.818 páginas, respectivamente, y del cual cabe deducir dos grandes afirmaciones, la primera de ellas, que el procedimiento de inmatriculación de fincas a partir de certificaciones de los ordinarios católicos presentaba serias dudas de inconstitucionalidad, y la segunda, que no va a resultar sencillo revertir las inscripciones registrales. Comenzaremos nuestro artículo analizando el origen del problema, y cómo se argumentó doctrinalmente la inconstitucionalidad del proceso de inmatriculación de fincas, para a continuación pasar a analizar qué alternativas hay en estos momentos de cara a

² Las dos partes del Informe están accesibles desde:

1.ª Parte: '<http://ep00.epimg.net/descargables/2021/02/16/81f680e3671ec19edb395114f640972c.pdf>'

2.ª Parte: '<http://ep00.epimg.net/descargables/2021/02/16/070845446d6851c3122a7a09570e31b5.pdf>'

Información adicional al respecto:

'<https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/resumenes/Paginas/2021/160221-cministros.aspx>'

Un reciente estudio sobre el mismo puede verse en: RUANO ESPINA, Lourdes, «La polémica en torno a la inmatriculación de bienes de la Iglesia católica en el Registro de la Propiedad en virtud de certificación del ordinario diocesano», en *Ars Iuris Salmanticensis*, vol. 9, junio de 2021, pp. 39-51.

³ *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, XII Legislatura, Serie D, núm. 112, de 28 de febrero de 2017. Accesible en: 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L12/CONG/BOCG/D/BOCG-12-D-112.PDF'

⁴ '[https://www.congreso.es/gl/busqueda-de-publicaciones?p_p_id=publicaciones&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_publicaciones_mode=mostrarTextoIntegro&_publicaciones_legislatura=XII&_publicaciones_id_texto=\(BOCG-12-D-144.CODI.#\(P%C3%A1gina13\)'](https://www.congreso.es/gl/busqueda-de-publicaciones?p_p_id=publicaciones&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_publicaciones_mode=mostrarTextoIntegro&_publicaciones_legislatura=XII&_publicaciones_id_texto=(BOCG-12-D-144.CODI.#(P%C3%A1gina13)'))

poder atacar las inscripciones ya realizadas, y proceder a la recuperación de los bienes inscritos, en caso de considerarse que no pertenecen a la Iglesia, sino al Estado.

El surgimiento de la cuestión se reconduce a un suceso histórico acontecido en España el siglo XIX, y que comprometió seriamente las relaciones entre la Iglesia y el Estado, como fue la desamortización de Madoz, llevada a cabo mediante la Ley de 1 de mayo de 1855⁵. Para restañar dicha crisis, la Ley de 4 de abril de 1860, recoge el Convenio celebrado con la Santa Sede el 25 de agosto de 1859, y ratificado el 7 y 24 de noviembre de 1859, una norma por la que se pone fin a dicho proceso desamortizador⁶. Con ello se hacía necesario deslindar qué bienes había sido desamortizados, y cuáles continuaban en manos de la Iglesia, para lo que se pide la colaboración de las autoridades eclesiásticas, para que éstas contribuyeran a inventariar dichos bienes.

El Real Decreto de 21 de agosto de 1860⁷, al desarrollar lo dispuesto en el artículo 6 de la citada Ley de 4 de abril de 1860 (relativo a los bienes que quedaban exentos de desamortización, y por lo tanto de venta forzosa), y con la finalidad de que quedase constancia de la existencia de dichos bienes, ordenaba a las Diócesis en que estuvieran radicados los mismos, que realizaran una relación de fincas por triplicado, a incluir en los archivos diocesanos. Este documento acreditaba tanto la posesión del inmueble por la Iglesia, como que este figuraba en el Archivo Diocesano, y quedaba excluido de la aplicación de las leyes desamortizadoras. El apartado 5.º del artículo 7 del citado Real Decreto de 21 de agosto de 1860, exceptuaba de la inclusión en dichos inventarios a «todos los edificios que sirven en el día para el culto»⁸.

Cuando en 1861, se crea en España el Registro de la Propiedad, se hace necesario regular el modo de proceder a realizar las inscripciones en el mismo.

⁵ *Gaceta de Madrid* de 3 de mayo de 1855.

⁶ Ley de 4 de abril de 1860, mandándose que se publique y observe como Ley del Estado el Convenio celebrado con la Santa Sede en 25 de agosto y ratificado en 7 y 24 de noviembre del año anterior 1859. *Gaceta de Madrid* de 8 de abril de 1860.

⁷ Publicado en la *Gaceta de Madrid* de 13 de septiembre de 1860.

⁸ DE LA HAZA DÍAZ, Pilar, «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, núm. 630, 1995, pp. 1589-1590. RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial*, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, pp. 62 ss. RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, pp. 86 y 87. LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, p. 11.

Uno de los principales problemas va a ser, que, en numerosas ocasiones, no resultará sencillo contar con un título escrito que fuera susceptible de inscripción. Este reto era especialmente serio en el caso, tanto del Estado, como de la Iglesia Católica, que carecían de titulación a efectos de proceder a las inscripciones de bienes a su nombre, pues sus adquisiciones solían proceder de tiempo inmemorial, y resultaba particularmente complejo acreditar la propiedad. Por ello el Real Decreto de 19 de junio de 1863⁹ permite la inscripción de bienes poseídos por entidades públicas, a partir de un certificado en que se hiciera constar el hecho de la posesión, sin necesidad de acudir a información testifical, ni acuerdo judicial, como con carácter general exigían los artículos 397 ss. de la Ley Hipotecaria de 1861. Y el Real Decreto de 6 de noviembre de 1863¹⁰, va a establecer un sistema de certificaciones posesorias, que permitiese afrontar la ausencia de título. Este régimen de certificaciones posesorias viene desarrollado en los puntos 6.º a 12.º del citado Real Decreto, previéndose, en el 13.º, su extensión a los bienes en posesión del clero al indicar literalmente que «en la misma forma se inscribirán los bienes que posea el Clero o se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesión que para ello fueren necesarias, se expedirán por los Diocesanos respectivos». La regulación de este sistema de inmatriculación, mediante «certificaciones posesorias», es completado por el Real Decreto de 11 de noviembre de 1864¹¹, que resuelve algunas dudas que este procedimiento había suscitado¹². Se trataba de facilitar el acceso al Registro de grandes patrimonios poseídos desde tiempo inmemorial, pero de los que se carecía de títulos escritos acreditativos de la propiedad, proteger los bienes eclesiásticos exentos de la desamortización, y determinar la condición legal en que se encontraban esos bienes que habían de inscribirse, con el fin de proteger a terceros adquirentes de los bienes desamortizados, la burguesía liberal de la época, sobre la que se apoyaba la monarquía isabelina, y a la que había que dotar de suficiente seguridad jurídica en cuanto a la inatacabilidad de sus compras masivas de bienes desamortizados, a bajo precio, por cierto¹³. Con el ingenio que le es propio,

⁹ Publicado en la *Gaceta de Madrid* de 21 de junio de 1863.

¹⁰ *Gaceta de Madrid* de 9 de noviembre de 1863.

¹¹ *Gaceta de Madrid* de 13 de noviembre de 1864.

¹² LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, pp. 11-12.

¹³ RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial*, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, p. 70.

Rodríguez Blanco¹⁴ afirmará que, «dado que los bienes no se pueden amoldar a los requisitos de la legislación registral, es el Registro el que se acomoda a los bienes». El descrito modelo de «certificaciones posesorias» es finalmente incluido en el Reglamento Hipotecario de 6 de agosto de 1915, más concretamente en sus artículos 24¹⁵ a 31, siendo precisamente este último el que extendía la aplicación del mismo a los bienes eclesiásticos¹⁶.

Tras la Guerra civil, tiene lugar la reforma hipotecaria de 1944-46, en virtud de la cual, se da la circunstancia que, la posesión, en cuanto hecho jurídico, desaparece del Registro de la Propiedad. Esto viene acompañado de un auténtico juego de «malabarismo jurídico», que consistirá, nada más y nada menos, en que las «certificaciones posesorias» reguladas hasta ese momento en nuestra legislación registral, pasan a convertirse en «certificaciones de dominio»¹⁷. El artículo 353 del Reglamento Hipotecario y la disposición transitoria quinta del mismo, establecen que se convertirán en inscripciones de dominio, las de posesión de más de 10 años de antigüedad, si no constase inscrito ningún derecho contradictorio. Con todo ello se produce una notable «flexibilización» en el régimen jurídico de acceso de la propiedad al Registro. La modificación en el procedimiento de inmatriculación, por certificación administrativa, que pasa de

¹⁴ RODRÍGUEZ BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, pp. 273 y 275.

¹⁵ El artículo 24 del Reglamento Hipotecario de 1915, afirmaba literalmente: «No existiendo título inscribible de la propiedad de dichos bienes se pedirá una inscripción de posesión, la cual se extenderá á favor del Estado, si éste los poseyere como propios, ó á favor de la entidad que actualmente los poseyere».

¹⁶ Al decir el citado artículo 31 del Reglamento Hipotecario de 1915, que: «En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el clero, ó se le devuelvan y deban quedar amortizados en su poder; pero las certificaciones de posesión que para ello fueren necesarias se expedirán por los Diocesanos respectivos». Y añadía: «Será aplicable á la inscripción de estas certificaciones lo dispuesto en el artículo 29». Artículo este último que hacía referencia a aquellos casos de contradicción entre el contenido de dichas certificaciones, y el contenido de algún asiento registral no cancelado, o que se refiriesen a ficas, o derechos reales cuya descripción coincidiese en algunos detalles con la de fincas y derechos ya inscritos, en cuyo caso los Registradores deberían de suspender la inscripción, decidiendo finalmente al respecto, el Juez de Primera instancia.

¹⁷ Artículo 206 de la Ley Hipotecaria: «El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan del título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos».

Véase: Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, publicado en el *BOE* de 27 de febrero de 1946.

tener base posesoria, a base dominical, fue doctrinalmente criticado¹⁸. Como veremos en este estudio, numerosos autores sostendremos las tesis de la inconstitucionalidad de los artículos 206 LH y 304 RH, por hacer referencia al origen confesional del privilegio, y la consiguiente vulneración del principio de laicidad del Estado, que entrañaba el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, un posicionamiento que será también asumido como propio, por el Informe del Gobierno de España, de 16 de febrero de 2021¹⁹. No faltarán otros autores que sostengan que el origen último del sistema de certificaciones posesorias, primero, y de dominio, después, descansa no tanto en la confesionalidad del Estado, cuanto en la necesidad de resolver el problema del acceso de la propiedad eclesiástica al Registro²⁰.

Lo más curioso de todo esto es, que la legislación desamortizadora va a ser abolida por la cláusula derogatoria de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado de 23 de abril de 1964²¹, pero a pesar de todo ello, va a seguir estando vigente «a efectos registrales», pues como señala el artículo 19 del Reglamento Hipotecario, de 14 de febrero de 1947²², se va a continuar permitiendo la inscripción de «los bienes que pertenezcan a la Iglesia o a las Entidades eclesiásticas, o se les devuelvan, y deban quedar amortizados en su poder. Como se señalase doctrinalmente, desatendiendo por completo el origen y finalidad propia de las certificaciones de los Diocesanos, se posibilita la inmatriculación por medio de esta certificación de todos los inmuebles eclesiásticos, con independencia de la fecha de adquisición o de cualquier otra circunstancia²³».

¹⁸ GARCÍA GARCÍA, José Manuel, *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*, vol. I, 1.ª Edición, Madrid, 1988, p. 277. RODRÍGUEZ BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, pp. 276 y 277. ARRIETA, Luis Javier, «La inmatriculación de fincas de la Iglesia católica por medio de certificación diocesana», *Ius Canonicum*, vol. 50, 2010, pp. 524 ss. LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, pp. 14-15.

¹⁹ Cuyo título completo es: «Estudio sobre la inmatriculación de Bienes Inmuebles de la Iglesia Católica, en el Registro de la Propiedad, desde el año 1998 en virtud de certificación del diocesano respectivo». Véanse las páginas 6 y siguientes del Informe. Accesible en: '<https://laicismo.org/navega-el-informe-de-inmatriculaciones-de-la-iglesia-proporcionado-por-el-gobierno/237861>'

²⁰ RUANO ESPINA, Lourdes, «La polémica en torno a la inmatriculación de bienes de la Iglesia católica en el Registro de la Propiedad en virtud de certificación del ordinario diocesano», en *Ars Iuris Salmanticensis*, vol. 9, junio de 2021, pp. 50-51.

²¹ *BOE* de 23 de abril de 1964.

²² *BOE* de 6 de mayo de 1947.

²³ ROCA SASTRE, Ramón María, y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, Luis, *Derecho Hipotecario*, Tomo III, Bosch, Barcelona, 1979, p. 685. DE LA HAZA DÍAZ, Pilar, «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, núm. 630, 1995, p. 1591. RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de*

En virtud del artículo 5.4 del Reglamento Hipotecario, estaban «exceptuados» de la inscripción en el Registro, los templos destinados al culto católico, por lo que quedaban en ello equiparados a los bienes de dominio público, que no accedían tampoco al Registro. Las razones para ello eran diversas, argumentándose que la titularidad de dichos inmuebles era conocida por todos, y que los templos destinados al culto eran *res extra commercium*, y su función social hacía que no fuese necesaria dicha inscripción registral. Doctrinalmente se prefirió hablar, no tanto de una «prohibición», sino más bien de la «no necesidad de inscripción» de los templos destinados al culto católico, pues, «la notoriedad de los templos católicos y su uso común, de acceso abierto a una pluralidad de fieles, similar a un uso público, hacía innecesaria su inscripción. La razón de su no inscripción radicaba en que se trataba de bienes cuya titularidad dominical era notoria y conocida por todos, y por eso no necesitaban de inscripción para obtener publicidad, a la vez que sobre ellos existía un uso común». Se puede afirmar que, en función de la interpretación dada por los Registradores de la Propiedad, en la práctica sí que se inscribieron algunos templos, tales como iglesias, capillas y ermitas, destinadas al culto católico, con anterioridad a la reforma de 1998 del Reglamento Hipotecario²⁴.

Los registradores de la propiedad no siguieron un criterio único, y doctrinalmente hubo autores que entendieron que el artículo 5 del RH contenía una «auténtica prohibición de inscribir» los bienes que en él se citaban, mientras que otros consideraron que no sería una prohibición, sino más bien una «suerte de dispensa», que convertía a la inscripción en «potestativa»²⁵.

En la diócesis de Zaragoza, por ejemplo, el arzobispo Rigoberto Domenech, trató de inscribir la basílica del Pilar y la catedral de La Seo, hacia 1929 y 1934, obteniendo la negativa a dicha pretensión. No obstante, sí que se inscribieron algunos templos, capillas y ermitas de propiedad particular y uso

los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, pp. 116 ss. RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, pp. 77 y 78.

²⁴ GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María, «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Ius Canonicum*, vol. 52, 2012, p. 81. FORNÉS, Juan, «Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad. Comentario Jurisprudencial», en *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, p. 2.

²⁵ RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, pp. 109-110.

privado, e incluso otras directamente propiedad de la Iglesia²⁶. Por ejemplo, la Resolución de 31 de marzo de 1982, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moncada, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de la misma localidad a inscribir una certificación administrativa de dominio, en virtud de apelación del recurrente, estimó el mismo, teniendo en cuenta para ello la distinción entre aquellos destinados a un «uso general de todos los fieles, y que por su misma naturaleza deberían estar excluidos de la inscripción, y aquellos otros bienes de la propiedad privada que serían inscribibles²⁷», y que en este caso concreto la ermita objeto de controversia, iba a ser registrada a favor de una Corporación Local, añadiendo un comentario muy significativo a continuación, afirmando a propósito de la excepción reglamentaria, que la misma había sido «por otra parte fuertemente criticada desde antiguo por la doctrina administrativista en relación con los bienes de dominio público estatales, provinciales o municipales y que se encuentra en trance de revisión legislativa», por lo que «por esta causa no existe obstáculo alguno para su inscripción»²⁸. Aunque no es menos cierto que ello fue también fuente de una cierta litigiosidad, a la hora de interpretar si la «excepción» de acceso al Registro de los templos destinados al culto católico, de la que hablaba dicho precepto, suponía o no una auténtica «prohibición» de acceso aquellos al Registro, pues algunos Registradores de la Propiedad consideraron que estos inmuebles «no eran susceptibles» de inscripción²⁹, mientras que en otros casos,

²⁶ PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, p. 804. RUANO ESPINA, Lourdes, «Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia», en *RGDCDEE*, 14, Iustel, Madrid, 2007, pp. 22-23. RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, p. 111.

²⁷ Considerando 1.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 31 de marzo de 1982, *BOE* de 5 de mayo de 1982, accesible en: '<https://boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1982-10456>'

²⁸ Considerando 1.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 31 de marzo de 1982.

²⁹ Puede servir a título ilustrativo el contencioso suscitado a raíz de la negativa de la Registradora de la Propiedad de Enguera, doña Emilia García Cuesco, a proceder a la inscripción de la Iglesia parroquial de Nuestra Señora de Navarrés, a partir de una certificación de dominio expedida el 22 de julio de 1997, por el Arzobispado de Valencia, al considerar la Registradora que la finca descrita «no era susceptible de inscripción», conforme al artículo 5 del RH. Interpuesto recurso gubernativo, contra dicha negativa, los representantes de la Iglesia, aducen que dicho artículo 5 del RH, «no prohíbe la inscripción en sentido estricto, pues sólo utiliza el término exceptuar que no implica dicha prohibición». Véase el Antecedente de Hecho 2.º de la Resolución de la Dirección

se consideró más bien que no estábamos ante una prohibición de inscribir, sino que la inscripción «no era necesaria»³⁰.

Esta situación, lejos de beneficiar a la Iglesia, le perjudicaba, pues aunque pueda regir una cierta presunción de general conocimiento sobre a quien corresponde la propiedad de un templo, no por ello deja de suponer un impedi-

General de los Registros y el Notariado, de 12 de enero de 2001. *BOE* de 15 de febrero de 2001. Accesible en: <https://www.boe.es/boe/dias/2001/02/15/pdfs/A05895-05896.pdf>

En defensa de su nota la Registradora argumentó que «el mandato reglamentario no ofrece dudas tanto por lo que resulta de su propio texto, como de la oposición al artículo 4 que directamente alude a que no son inscribibles en el Registro de la Propiedad los derechos reales inmobiliarios si tienen por objeto templos destinados al culto católico. Y añade que, en este caso concreto, la titularidad era notoria por razón de las mismas características físicas del objeto, y si además el tráfico jurídico de éste es reducidísimo, poco tiene que aportar la institución registral». Antecedente de Hecho 4.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado, de 12 de enero de 2001.

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota de la Registradora, fundándose en que «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. Añadiéndose que: conforme al artículo 9.2 de la Constitución los poderes públicos promoverán la igualdad de los individuos y grupos en que se integran para que la igualdad sea real y efectiva. No existe motivo alguno razonable para una tal discriminación en perjuicio de una sola religión. La norma preconstitucional, si se estimase ser prohibitiva, queda vacía e ineficaz desde la entrada en vigor de la norma suprema». Antecedente de Hecho 5.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado, de 12 de enero de 2001.

La Dirección General de los Registros y el Notariado, en Resolución de 12 de enero de 2001, entenderá que aunque es cierto que el artículo 5 del Reglamento Hipotecario de 14 de febrero de 1947 incluía los templos destinados al culto católico entre los bienes exceptuados de inscripción, no lo era menos que, en el momento de emitir dicha Resolución, aquella norma restrictiva ha sido derogada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, de modificación de determinados artículos del Reglamento Hipotecario (en cuya Exposición de motivos se expresa que «se suprime por inconstitucional la prohibición de inscripción de los templos destinados al culto católico; pues se trataba de una norma incompatible con el principio de aconfesionalidad del Estado, toda vez que el artículo 16.3 de la Constitución veda cualquier equiparación entre la Iglesia Católica y el Estado, no sólo respecto de lo que beneficie sino también en cuanto implique un perjuicio para aquélla; y con la proscripción del trato discriminatorio por razón de religión no legitimado constitucionalmente –cfr. artículo 14 de la Constitución, cuya recta interpretación ha de impedir que se prohíba la inscripción de templos destinados al culto católico y, en cambio, se permita la de los destinados al culto propio de cualquier otra confesión religiosa–»). Por todo ello, se procederá a admitir la procedencia de la inscripción registral del citado templo, confirmado el auto apelado que revoca la nota de calificación de la Registradora. Fundamento Jurídico 2.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado, de 12 de enero de 2001.

³⁰ Es lo que razonó la Audiencia Provincial de Guadalajara, en el pleito que enfrentó a la Diócesis de Sigüenza-Guadalajara por la propiedad de determinados inmuebles ubicados en la pedanía de Gualda, en el Ayuntamiento de Cifuentes (Guadalajara), inmatriculados por la Diócesis el 16 de enero de 1987, entre los que se encontraba la ermita de San Roque. Fundamento Jurídico 3.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Guadalajara de 27 de marzo de 2012, Roj: SAP GU 138/2012 - ECLI:ES:APGU:2012:138, Id. Cendoj: 19130370012012100138.

mento de cara gozar de las consecuencias positivas que supone la publicidad registral. Sólo los bienes inmuebles inscritos gozan de la protección registral, con la seguridad jurídica que ello comporta, facilitándose además con ello a sus titulares, el acceso al crédito hipotecario. La inscripción, lejos de ser una «carga», conlleva efectos beneficiosos para el propietario³¹.

Además, el límite del artículo 5 del Reglamento Hipotecario, que hacía alusión a la Iglesia Católica, no afectaba a las demás confesiones religiosas, que sí podían inscribir sus lugares de culto, encontrándose paradójicamente en una mejor situación legal, en este punto concreto. Por todo ello, en 1998, se lleva a cabo una reforma del Reglamento Hipotecario, por medio del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre³², en virtud de la cual, se pone fin a dicha excepción. Para justificar esta modificación legal, la exposición de motivos del citado Real Decreto, hacía alusión a la inconstitucionalidad³³ que conllevaba ese estado de cosas, por resultar en este punto perjudicial para los intereses de la Iglesia Católica. Llama la atención, en cualquier caso, que para darse cuenta de ello, y proceder a dicha reforma legal, el legislador español esperase dos décadas desde la entrada en vigor de la Constitución.

De este modo, el artículo 1 del Real Decreto 1867/1998, va a proceder a dar una nueva redacción a los artículos 4³⁴ y 5³⁵ del Reglamento Hipotecario, posibilitando la inscripción de los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, «sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan»,

³¹ CORRAL MARTÍNEZ José, «Aspectos civiles, registrales y tributarios de la Urbanística de culto», en CORRAL SALVADOR, Carlos (coord.), *Urbanística del culto. Libro homenaje al Prof. Dr. José M.ª Urteaga Embil*, Universidad Pontificia de Comillas, Madrid 2004, pp. 23-45. RUANO ESPINA, Lourdes, «Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia», en *RGDCDEE*, 14, Iustel, Madrid, 2007, pp. 3-4 y 15-16. GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María, «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Ius Canonicum*, vol. 52, 2012, p. 84. RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, p. 113.

³² *BOE* de 29 de septiembre de 1998.

³³ Dicha inconstitucionalidad se reitera en el Fundamento de Derecho 2.º de la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado, de 12 de enero de 2001. *BOE* de 15 de febrero de 2001. Accesible en: '<https://www.boe.es/boe/dias/2001/02/15/pdfs/A05895-05896.pdf>'

³⁴ Serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan, y por tanto, los de las Administraciones públicas y los de las entidades civiles o eclesiásticas.

³⁵ Los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción conforme a su legislación especial.

por lo que van a ser susceptibles de inscripción tanto los bienes de las Administraciones Públicas, como los de las entidades civiles, o «eclesiásticas»³⁶.

Esta reforma legislativa, que, en sí misma, era «necesaria» (pues la exclusión en la inscripción registral de los templos católicos suponía un agravio comparativo para la Iglesia), y que en este punto será juzgada como «muy acertada», por una razón muy sencilla, y es que «la falta de inscripción les privaba de protección registral, y por tanto, disminuía la seguridad jurídica» y ponía a la Iglesia Católica en situación de «inferioridad» frente a otras confesiones³⁷, será a su vez vista como «insuficiente», pues deja pasar una ocasión de oro para haber procedido también a la reforma del artículo 206³⁸ de la Ley Hipotecaria y 304³⁹ de su Reglamento, en los cuales se realizaba una equiparación de la Iglesia Católica, con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, al permitir a los Diocesanos, que, en au-

³⁶ MARTÍN MARTÍN, recalca la vida paralela que en este punto tuvieron los bienes inmuebles de dominio público, y los templos católicos, en relación con el régimen de exclusión registral, del que «entraron» y «salieron» juntos, y que, el cambio de criterio no tenía por objeto exclusivo, permitir la inmatriculación de iglesias y catedrales, pues, a su juicio, ni siquiera se puede afirmar que esa fuera su principal motivación. MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *on line*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en: '<https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>'

³⁷ GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María, «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Ius Canonicum*, vol. 52, 2012, p. 83. FORNÉS, Juan, «Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad. Comentario Jurisprudencial», en *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, pp. 2-3.

³⁸ Artículo 206 de la Ley Hipotecaria, en su redacción previa a la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria: «El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público o servicios organizados que forman parte de la estructura de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título inscrito de dominio, podrán inscribir el de los inmuebles mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo está la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos».

A dicho precepto, el artículo 114 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (*BOE* de 31 de diciembre de 1996), había añadido un nuevo párrafo, con la siguiente redacción:

«Mediante certificación administrativa, librada en los términos indicados en el párrafo anterior y con los demás requisitos en cada caso establecidos, podrán inscribirse la declaración de obra nueva, mejoras y división horizontal de fincas urbanas, y, siempre que no afecten a terceros, las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas del Estado y de los demás entes públicos estatales certificantes.»

³⁹ Artículo 304 del Reglamento Hipotecario, en su redacción previa a la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria: «En el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviese la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables. Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos».

sencia de títulos de propiedad, pudieran emitir certificaciones de dominio, con las que proceder a la inmatriculación de bienes inmuebles a favor de la Iglesia Católica. Un extremo este último, que será puesto de manifiesto también, en el Informe del Gobierno de España, de 16 de febrero de 2021⁴⁰.

2. ARGUMENTOS SOBRE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL SISTEMA DE INMATRICULACIONES DE BIENES ECLESIAÍSTICOS MEDIANTE CERTIFICACIONES DE DOMINIO

La atribución a los Diocesanos de la prerrogativa de emisión de certificaciones de dominio⁴¹, conllevaba implícitamente una equiparación de los mismos a verdaderos «funcionarios públicos», algo que difícilmente podía tener encaje en un país cuya Constitución afirma en su artículo 16.3, que «ninguna confesión tendrá carácter estatal». Se trataba de una «paradoja» de nuestro ordenamiento jurídico, únicamente explicable desde el punto de vista de cómo se había ido elaborando la legislación ordinaria en materia hipotecaria, a resultas de un proceso de «sedimentación normativa», como el que hemos explicado antes, en que intervienen acumulativamente una sucesión de acontecimientos, en un contexto de Estado confesional, que tiene como consecuencia final, la atribución de una competencia a los Obispos diocesanos, que quizás pudiera tener su lógica en tiempos pretéritos, pero que resultaba disonante con los postulados constitucionales.

La doctrina del Tribunal Constitucional sentada en la Sentencia 340/1993, de 16 de noviembre⁴², arrojará una línea argumental de especial lucidez a la hora de evaluar el alcance del artículo 16.3 de la Constitución Española, en el que se consagra el principio de laicidad del Estado. El asunto de fondo sobre el que recae este pronunciamiento tenía que ver con la equiparación que se hacía en el artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, entre la Iglesia Católica, y el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, al eximirse a la Iglesia de la obligación de

⁴⁰ Páginas 6 a 8 del Informe. Accesible en: '<https://laicismo.org/navega-el-informe-de-inmatriculaciones-de-la-iglesia-proporcionado-por-el-gobierno/237861>'

⁴¹ Un estudio concienzudo desde el punto de vista canónico fue realizado en su día por BENEYTO BERENGUER, en el que se analizó la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, desde el punto de vista de «los principios de aconfesionalidad y de igualdad, añadiendo la necesidad de tener en cuenta también los principios de libertad religiosa y de cooperación, intensificando las relaciones mutuas entre el Estado y las confesiones religiosas». BENEYTO BERENGUER, Remigio, *La inmatriculación los bienes eclesiásticos*, CEU, Civitas, Thomson Reuters, 2013.

⁴² BOE de 10 de diciembre de 1993.

tener que justificar la necesidad de ocupación de los bienes que tuviese cedidos a un tercero en base a un contrato de arrendamiento, y que colocaba en una posición privilegiada a las entidades eclesiásticas, en este tipo de contratos, que no era reconocida ni al resto de confesiones religiosas, ni a otros colectivos de no creyentes. Esta normativa tenía sus antecedentes en la inmediata regulación anterior en materia de arrendamientos urbanos⁴³, surgida en el contexto de un Estado confesional, como era el que se consolida en España tras la guerra civil, tal y como reconoce esta Sentencia del TC en su Fundamento Jurídico 4.º, letra c). En el fondo, lo que se estaba haciendo en esta normativa, no era otra cosa que importar la figura del derecho alemán en virtud de la cual, la Iglesia Católica queda equiparada a una «Corporación de Derecho Público», y que conllevaba una identificación entre *res sacrae* y «cosas públicas»⁴⁴, pero que resultaba de imposible acomodo con los postulados del Estado laico definido en el artículo 16.3 de la Constitución Española, conforme al cual, «ninguna confesión tendrá carácter estatal». Este tipo de categoría jurídica, el de la Corporación de Derecho Público⁴⁵, había pasado a estar sobrevenidamente desfasada, a partir de 1978, como ocurría en realidad con todo el andamiaje jurídico sobre el que descansaba el Concordato de 1953, y las normas colaterales al mismo, en virtud de las cuales, se reconocía a la Iglesia Católica su carácter de «societas perfecta»⁴⁶.

⁴³ Puede verse al respecto la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, el Decreto de 22 de julio de 1948, que equiparaba a la Iglesia Católica a las Corporaciones de Derecho Público, la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos de 22 de diciembre de 1955 y el artículo 76 del Texto Articulado de 1956, de donde pasa al Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964, que era objeto de análisis en esta Sentencia.

⁴⁴ Una institución para cuyo estudio, y mejor comprensión, resulta de especial interés la monografía que publicase ZABALZA BAS al respecto: ZABALZA BAS, Ignacio, *Las Confesiones religiosas en el Derecho Eclesiástico alemán*, Ed. Bosch, Barcelona, 1986, pp. 97 ss, y p. 164.

⁴⁵ Sobre esta categorización pueden verse los estudios de GARRIDO FALLA y SANTAMARÍA PASTOR: GARRIDO FALLA, Fernando, «La personalidad jurídica de la Iglesia Católica en el Derecho español», *Estudios Eclesiásticos*, núm. 61, 1986, p. 277. SANTAMARÍA PASTOR, Juan Alfonso, «La personalidad de la Iglesia en el ordenamiento europeo», *Estudios Eclesiásticos*, núm. 61, 1986, p. 290.

⁴⁶ SUÁREZ PERTIERRA, Gustavo, «La personalidad jurídica de la Iglesia en el Acuerdo sobre Asuntos Jurídicos», *Revista de Derecho Canónico*, núm. 36, 1980, p. 477. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, Dionisio, y SUÁREZ PERTIERRA, Gustavo, «El fenómeno religioso en la Constitución Española», *Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense*, núm. 61, Madrid, 1980, pp. 16 ss. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, Dionisio, «Actitud de la España democrática ante la Iglesia», *Iglesia Católica y regímenes autoritarios y democráticos (experiencia española e italiana)*, Madrid, 1987, pp. 170-171. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, Dionisio, *Derecho Eclesiástico del Estado. Derecho de la libertad de conciencia*, Servicio de Publicaciones de la Universidad Complutense de Madrid, 2.ª Edición, Madrid, 1991, p. 263. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, Dionisio, «Principios, técnicas y modelos de relación entre Estado y Grupos Ideológicos religiosos (Confesiones Religiosas) y no religiosos», *Revista de Estudios Políticos*, núm. 88, abril-junio de 1995, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1995, p. 57. PRIETO SANCHÍS, Luis, «Principios constitucionales del

La Sentencia del TC 340/1993, de 16 de noviembre, tiene especial trascendencia, no sólo porque declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, y tuvo como consecuencia la necesidad de promulgar una nueva norma en la materia, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos⁴⁷, poniendo fin al privilegio de la Iglesia de desalojar a un inquilino sin probar la necesidad de ocupación, sino porque elabora una interesantísima línea argumental a la hora de delimitar el modelo de relaciones Iglesia-Estado, en virtud del cual ambos se encuentran separados, y donde el Estado debe de adoptar una posición de exquisita neutralidad a la hora de afrontar la regulación jurídica de la libertad de conciencia, y por lo tanto, sus relaciones con las confesiones religiosas.

Los constituyentes, con el fin de no herir la sensibilidad de la Iglesia, y de sus partidos políticos afines, en aras a conseguir el mayor consenso constitucional, prefirió no incluir una cita expresa al término «laico o laicidad», haciéndose alusión en el artículo 16.3, a que «ninguna confesión tendrá carácter estatal», con lo que será por medio de la jurisprudencia constitucional como habrá de solucionarse la definición de la idea de laicidad del Estado, tal y como acertadamente indicase Castro Jover⁴⁸.

Las dudas sobre la inconstitucionalidad de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 del Reglamento, en su redacción anterior a la reforma de la legislación hipotecaria de 2015, ya había sido planteada doctrinalmente, con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, por autores de prestigio⁴⁹. Tras la misma, se acrecentaron dichas sospechas de inconstitucionalidad, entre una lista de autores, cada vez

Derecho Eclesiástico Español», en VV. AA., *Curso de Derecho Eclesiástico*, Servicio de Publicaciones de la UCM, Madrid, 1991, p. 204. VILADRICH, Pedro Juan, y FERRER ORTIZ, Javier, «Los principios informadores del Derecho Eclesiástico Español», en VV. AA., *Derecho Eclesiástico del Estado Español*, 4.ª Edición, EUNSA, Pamplona, 1996, p. 135.

⁴⁷ BOE de 25 de noviembre de 1994.

⁴⁸ CASTRO JOVER, Adoración, «Le sfide della laicità in Spagna», *Democrazia e Diritto. Laicità e Stato*, Anno XLIV, N. 2, Milán, 2006, pp. 161 a 179.

⁴⁹ Como acertadamente señalase BALLARÍN, mucho antes que el Tribunal Constitucional se pronunciase en su célebre Sentencia 340/1993, la Iglesia Católica «ya no es, por iniciativa de la doctrina conciliar y decisión política fundamental del Estado español, Corporación de Derecho Público equiparable a las que forman parte de la organización política estatal a los efectos del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Porque ni los fines propios de la Iglesia coinciden con los del Estado, ni su actividad es homologable a la de los órganos del Estado, ni la Iglesia como unidad puede ser sustituida dentro de la organización del Estado». BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, «Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, núm. 563, 1984, pp. 843 a 866, especialmente la p. 862. También fueron de la misma opinión GARCÍA GARCÍA entre los civilistas, y LLAMAZARES FERNÁNDEZ, en la doctrina eclesiasticista. GARCÍA GARCÍA, José Manuel, *Código de Legislación Hipotecaria y del Registro Mercantil*, 2.ª Edición, Madrid, 1990,

más extensa, que, en cascada, plantean sin ambages, la tesis de la trasladabilidad de los argumentos allí aportados a la hora de declarar la inconstitucionalidad del artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, a los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 304 de su Reglamento, tal y como estaban redactados antes de la reforma de la legislación hipotecaria de 2015⁵⁰.

p. 97. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, Dionisio, *Derecho Eclesiástico del Estado. Derecho de la libertad de conciencia*, 2.ª Edición, Madrid, 1991, p. 849.

⁵⁰ Puede leerse al respecto: AGUDO ZAMORA, Miguel Jesús, «Privilegio inmatriculador de la Iglesia Católica y vulneración de principios constitucionales a la luz de la STEDH “Sociedad Anónima del Ucieza contra España”», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año XCI, Septiembre-Octubre, núm. 751, pp. 2631-2662. ALBALADEJO, Manuel, *Derecho Civil. III. Bienes*, 10.ª Edición, Edisofer, Madrid, 2003, p. 873. DE LA HAZA DÍAZ, Pilar, «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, núm. 630, 1995, pp. 1587 a 1600. FERNÁNDEZ-CORONADO, Ana, y SUÁREZ PERTIERRA, Gustavo, *Identidad social, pluralismo religioso y laicidad del Estado*. Documento de trabajo 180/2013, Fundación Alternativas, Madrid, 2013, p. 72. LACRUZ BERDEJO, José Luis; SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís; LUNA SERRANO, Agustín; DELGADO ECHEVERRÍA, Jesús; RIVERO HERNÁNDEZ, Francisco; RAMS ALBESA, Joaquín, *Elementos de Derecho Civil. III bis. Derecho Inmobiliario Registral*, Dykinson, Madrid, 2001, p. 343. MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos Juan, «Titularidad de los montes vecinales y constitucionalidad o no del artículo 206 de la Ley Hipotecaria por lo que toca a los bienes de la Iglesia Católica. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1.ª) de 18 de noviembre de 1996», en *Revista de Derecho Privado*, febrero de 1993, pp. 128 a 137. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS entendía que este privilegio de la Iglesia Católica «está derogado por la Constitución (cfr., Disp. Derogatoria 3 CE) por tratarse de una disposición contraria a los principios constitucionales de igualdad ante la Ley (cfr., art. 14 CE) y de aconfesionalidad del Estado (cfr., art. 16 CE)», citando en apoyo de sus tesis, la Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1996, que entendía plenamente aplicable la doctrina del Tribunal Constitucional sentada en su Sentencia 340/1993, de 16 de noviembre. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel, *Derechos Reales y Derecho Hipotecario. Tomo II. Derechos reales de garantía. Registro de la Propiedad*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, p. 491. TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro, «Comentario a la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre» (por error aparece impresa la fecha 13 de mayo), en MARTÍNEZ TORRÓN, Javier (coord.), *La libertad religiosa y de conciencia ante la justicia constitucional. Actas del VIII Congreso Internacional de Derecho Eclesiástico del Estado*, Comares, Granada, 1998, pp. 849 a 856. TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro, «A propósito de la reforma del Reglamento Hipotecario por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, en materia de registro de los bienes inmuebles de titularidad eclesiástica», *Boletín de la Sociedad Española de Ciencias de las Religiones*, núm. 9, 1998, pp. 79 a 81. TORRES GUTIÉRREZ, A., «Estudio crítico de los privilegios de la Iglesia Católica en materia de inmatriculación de bienes», en VV. AA., *Escándalo monumental. La privatización de las iglesias, ermitas, casas, tierras y otros bienes públicos en Navarra*, Altaffaylla Kultur Aldea, Tafalla, 2009, pp. 183 a 193. TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro, «En torno a la inconstitucionalidad del proceso inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento», *Laicidad y Libertades, Escritos Jurídicos*. Vol. 11-I, 2011, pp. 225-252. TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro, «Sobre una luz al final del túnel de la inconstitucionalidad del proceso inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento», *Estudios Eclesiásticos*, vol. 91, núm. 359, 2016, pp. 913-941. TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro, «Los retos del principio de laicidad en España: Una reflexión crítica a la luz de los preceptos constitucionales», *Anuario de Derecho Eclesiástico del Estado*, vol. XXXII, 2016, pp. 709-715.

La normativa cuestionada, podría tener una explicación lógica en el concreto momento histórico en que surge, bajo la fórmula de certificaciones «posesorias», como cuando ulteriormente cristaliza, como certificaciones «de dominio»⁵¹, con motivo de la reforma de 1944-46, justo después de la guerra civil, en que la nota de la confesionalidad católica del Estado adquiere toda su intensidad, y por ello se dota a la Iglesia Católica de un estatuto jurídico diferenciado, dándose un «nuevo significado», privilegiado, a normas ya existentes y que habían surgido con una «finalidad distinta»⁵². Estaríamos ante una «abu-

Otros autores, cuya opinión sería, a nuestro juicio, igualmente muy valiosa, haciendo uso de una mayor «contención verbal», preferirán hablar de un procedimiento «anacrónico», en vez de plantearse su «inconstitucionalidad», por entender que habían «desaparecido las circunstancias de hecho que motivaron dicha opción legislativa». Véase: RODRÍGUEZ BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, p. 301.

Omitiré entrar a valorar si eran «muchos» o «pocos» los autores citados, que, bien antes, o bien después, de la Sentencia 340/1993, pusieron en solfa la constitucionalidad del privilegio inmatriculador a favor de la Iglesia Católica (no por «ser más», se tiene «más razón»), pero no puedo compartir la crítica que nos hizo RUANO ESPINA, conforme a la cual estábamos tan sólo ante la opinión «aislada» de «un par de autores». Véase: RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial*, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, p. 91.

⁵¹ Téngase en cuenta que el precedente inmediato de las certificaciones de «dominio», son las certificaciones «posesorias», surgidas a raíz de la llegada a término de la desamortización de Madoz, en el siglo XIX, en un contexto en que el Estado era igualmente confesional, como queda patente en todas las Constituciones españolas de dicho siglo, con el único matiz de la de 1869, de exigua vigencia, en que se reconoce la libertad religiosa, por primera vez en España, aunque con un carácter vergonzante. Y aunque no cuestionamos que el origen de aquellas certificaciones decimonónicas haya que encontrarlo en razones de «economía o agilidad en el procedimiento registral, para conseguir inmatricular el elevado número de posesiones de la Iglesia Católica», es decir, facilitar el acceso de las fincas al Registro (como señalan autores como RUANO ESPINA), entendemos que no se puede dejar pasar por alto, que el Estado en dicho contexto histórico era «confesional», y que regía el Concordato de 1851, basado en un modelo de utilidad en las relaciones Iglesia-Estado. Es en ese contexto, en el de «restañar» las buenas relaciones entre el Estado y la Iglesia (modelo al que respondía el Concordato confesional de 1851), abruptamente dañadas por la desamortización de Madoz, en el que surgen las certificaciones «posesorias», que luego se convierten en certificaciones de «dominio», como recoge la reforma hipotecaria de 1944-46, en un momento histórico, el inmediatamente posterior a la guerra civil, en que el Estado sigue siendo confesional. Por eso no compartimos las tesis de autores como ARRIETA o GOÑI, que no toman en consideración el contexto de relaciones Iglesia-Estado del siglo XIX, en que surgen dichas –iniciales– certificaciones «posesorias». Puede verse: ARRIETA, Luis Javier, «La inmatriculación de fincas de la Iglesia católica por medio de certificación diocesana», *Ius Canonicum*, vol. 50, 2010, pp. 528. GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María, «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Ius Canonicum*, vol. 52, 2012, pp. 93-94. RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, pp. 103-104.

⁵² DE LA HAZA DÍAZ, Pilar, «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, núm. 630, 1995, p. 1594.

siva utilización de criterios religiosos en la definición de las alternativas políticas», que tiene como consecuencia «una Iglesia invadiendo el terreno jurisdiccional del Estado... (y) un Estado mirando a la Iglesia como un *instrumentum regni*»⁵³. Un marco legal que nada tiene que ver con el diseño constitucional establecido en 1978, y que a partir de dicho momento deviene «anacrónico», pues dicho privilegio no queda justificado por «una posible situación de utilidad o interés general a su favor»⁵⁴.

Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, o bien no se plantearán la inconstitucionalidad del procedimiento de inscripción a favor de la Iglesia contemplado en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, o bien pasarán llamativamente «de puntillas» sobre este delicado tema, como ocurrió en el caso de la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado, de 12 de enero de 2001⁵⁵, en cuyo Fundamento Jurídico 1.º, se afirmó que «al constituir el objeto del recurso gubernativo sólo las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador (artículo 117 del Reglamento Hipotecario), debe omitirse ahora cualquier pronunciamiento sobre la idoneidad de la certificación expedida ex artículo 206 de la Ley Hipotecaria por las Autoridades de la Iglesia Católica para la inscripción de fincas que le pertenezcan».

Los motivos para invocar la inconstitucionalidad de estos preceptos, podrían deducirse de 2 líneas argumentales, que se desprenden de la Sentencia del TC 340/1993, que analizaremos a continuación: la vulneración del principio de igualdad y no discriminación por motivos religiosos, y la lesión del principio de laicidad del Estado.

2.1 Vulneración del principio de igualdad y no discriminación por motivos religiosos

Estaríamos ante un privilegio que no se reconoce al resto de confesiones religiosas, tal y como se desprende en el Fundamento Jurídico 4.º, letra c), de

⁵³ BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, «Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inscriptor», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, núm. 563, 1984, p. 854.

⁵⁴ MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos Juan, «Titularidad de los montes vecinales y constitucionalidad o no del artículo 206 de la Ley Hipotecaria por lo que toca a los bienes de la Iglesia Católica. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1.ª) de 18 de noviembre de 1996», *Revista de Derecho Privado*, febrero de 1993, p. 136.

⁵⁵ BOE de 15 de febrero de 2001. Accesible en: '<https://www.boe.es/boe/dias/2001/02/15/pdfs/A05895-05896.pdf>'

la Sentencia del TC 340/1993, respecto a los arrendamientos, y cuyos argumentos eran perfectamente trasladables a este punto concreto de la legislación hipotecaria, y ello porque estaríamos, en el caso de la Iglesia Católica, en relación con el resto de confesiones, ante personas jurídicas de derecho privado, que se encuentran en una posición «sustancialmente igual», por lo que la diferencia de trato no tendría una «justificación objetiva y razonable». Era un ejemplo de lo que técnicamente se entiende como «inconstitucionalidad sobrevenida», como indicó Maluquer de Motes⁵⁶. Aunque tampoco faltasen quienes sostuvieron que la diferencia de trato entre la Iglesia Católica, y las demás confesiones religiosas, estaría justificada en «las diferencias objetivas que existen entre los propietarios»⁵⁷, tesis que no compartimos.

Dicha disparidad en el trato dispensado, a la Iglesia Católica, en relación a las demás confesiones, no superaría el oportuno juicio de proporcionalidad, en relación con los 3 elementos de fijados por el propio Tribunal Constitucional⁵⁸ a la hora de proceder a la realización del mismo, y que se centran en el estudio de la «medida» (que en este caso concreto suponía un trato de favor a la Iglesia, en base a que con la inercia de la Historia, se había venido manteniendo un privilegio surgido en un «anacrónico» Estado confesional –España lo era, tanto en el momento en el que aparece el instrumento de las certificaciones «posesorias», como cuando ulteriormente se convierten en certificaciones de «dominio»⁵⁹– para dar solución a un problema específico, que afectaba a la Iglesia Católica: la existencia de un enorme patrimonio en manos eclesiásticas desde tiempo inmemorial, unido a la falta de título escrito, que acreditase la propiedad), el «resultado» que ello conllevaría (la vulneración del principio de «laicidad» del Estado, que dejaba de ser «neutral» frente al fenómeno religioso), y el «fin» perseguido (que nuevamente era incompatible con lo que se es-

⁵⁶ MALUQUER DE MOTES descartaba que hubiera justificación alguna, «ni por la finalidad que persigue la disposición ni por los efectos que la misma genera. El trato de favor que se evidencia en ayuda de la Iglesia Católica se manifiesta enormemente vinculado a un sentido confesional del Estado, ciertamente propio de una época determinada pero en nada parecido a la situación actual ni conforme con la Constitución, que proclama en su artículo 16 que “ninguna confesión tendrá carácter estatal”». MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos Juan, «Titularidad de los montes vecinales y constitucionalidad o no del artículo 206 de la Ley Hipotecaria por lo que toca a los bienes de la Iglesia Católica. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1.ª) de 18 de noviembre de 1996», *Revista de Derecho Privado*, Febrero de 1993, p. 137.

⁵⁷ ARRIETA, Luis Javier, «La inmatriculación de fincas de la Iglesia católica por medio de certificación diocesana», *Ius Canonicum*, vol. 50, 2010, pp. 532 y 533.

⁵⁸ Sentencia del Tribunal Constitucional 110/1993, Fundamento Jurídico 4.º

⁵⁹ En sentido contrario opina RUANO ESPINA, que entiende que el origen de estos preceptos está en las particulares circunstancias que rodean el proceso desamortizador español, en RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial*, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, pp. 93 ss.

pera de un Estado laico, en el que no cabe la equiparación entre fines «religiosos» y «públicos», y donde el Estado no se encuentra capacitado para emitir juicios de valor sobre las creencias religiosas).

Estaríamos ante una diferencia de trato, que carecía de justificación⁶⁰ al no superar el juicio de proporcionalidad establecido por el TC⁶¹ entre la «medida» adoptada, el «fin» perseguido y el «resultado» producido, y ello por dos motivos⁶²:

1) No convergían en este caso concreto «circunstancias» que fueran «objetivamente desiguales», ni tampoco, se podía afirmar que, con una aplicación rigurosa del principio de igualdad de trato a todas las confesiones, pudieran producirse un resultado «injusto». Al contrario, como el propio Tribunal Europeo de Derechos Humanos afirmará (con un desparpajo poco común en su lenguaje habitual), en el caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, resuelto el 4 de noviembre de 2014, se «considera cuanto menos sorprendente, que una certificación expedida por el Secretario General del Obispado pueda tener el mismo valor que los certificados expedidos por funcionarios públicos investidos de prerrogativas de poder público», para terminar «preguntándose... por qué el artículo» 206 «de la Ley Hipotecaria se refiere únicamente a los Obispos diocesanos de la Iglesia Católica, excluyendo a los representantes de otras confesiones»⁶³.

No cabe la menor duda que, la Iglesia Católica, tras la promulgación de la Constitución de 1978, no se encuentra en una situación especial, respecto a las demás confesiones religiosas, y ello por una razón muy sencilla, y es que expresamente lo excluye el artículo 14 (al prohibir la discriminación por motivos religiosos), y el artículo 16.3 (por el que «ninguna confesión tendrá carácter estatal»). No había elementos objetivos que pudieran servir de apoyo a una

⁶⁰ Una tesis contraria a la que sostenemos, fue mantenida por LARRONDO LIZARRAGA, al afirmar que, en este caso concreto, «la singularidad de los hechos consiste en que, por razones históricas los bienes de la Iglesia carecen en algunos casos de escritura pública, porque son titularidades inmemoriales y porque históricamente siempre se permitió su inmatriculación por certificación eclesial. La cuestión que subyace es si el fin perseguido guarda proporción con los efectos de la inmatriculación. Si se tienen en cuenta todas las limitaciones mencionadas de los efectos de la inmatriculación en estos casos, así como que tal certificación no es un título dominical, la respuesta es que queda fundamentada la diferencia de trato, aunque sólo excepcionalmente para los casos en que, por razones históricas, se carezca de un título escrito». LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Justel, Madrid, 2012, p. 22.

⁶¹ Fundamento Jurídico 4.º de la Sentencia del Tribunal Constitucional 110/1993.

⁶² DE LA HAZA DÍAZ, Pilar, «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, núm. 630, 1995, pp. 1598 y 1599.

⁶³ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

hipotética posición de ventaja a favor de la Iglesia Católica, en este punto, respecto al resto de confesiones, o cualquier otro particular, o entidad de derecho privado, que carecieran de un título de dominio escrito.

2) No existía un «fin» protector, perseguido por esa desigualdad de trato, que estuviera justificado desde un punto de vista constitucional. Y esto es así, por una razón muy sencilla, y es que la Constitución cuando menciona a la Iglesia Católica, lo hace en plena equiparación al resto de confesiones, no atribuyéndose a ninguna de ellas el estatuto de entidad de derecho público.

No sería posible aplicar una «cláusula» de «confesión más favorecida», como pretendieron algunos autores⁶⁴, extendiendo el trato privilegiado a favor de la Iglesia Católica, a favor del resto de confesiones. Téngase en cuenta que esta normativa surgió para dar solución a un problema concreto, que afectaba únicamente a la Iglesia Católica (la tenencia de un inmenso patrimonio desde tiempo inmemorial, unida a la carencia de suficientes títulos escritos que acreditasen la propiedad), circunstancia jurídica fáctica, que no se daba en el resto de confesiones minoritarias⁶⁵. Esta solución, extensiva del privilegio, implicaba tener que resolver un problema adicional, el de responder a la pregunta de: ¿hasta dónde? Algo que abriría el dilema de si hacerlo sólo a favor de las confesiones con Acuerdo de Cooperación con el Estado (evangélicos⁶⁶, judíos y

⁶⁴ LÓPEZ ALARCÓN, Mariano, «Régimen patrimonial de las confesiones religiosas», *Tratado de Derecho Eclesiástico*, EUNSA, Navarra, 1994, p. 743. MANZANO SOLANO, Antonio, *Derecho registral inmobiliario para iniciación y uso de universitarios*, Volumen II, *Procedimiento registral ordinario*, Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1994, pp. 454-455. PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, pp. 806 y 807. Llama particularmente la atención la posición de PALOS ESTAÚN, que tras hacerse eco de las dudas sobre la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, manifestadas por la STS de 18 de noviembre de 1996, no dudaba en sostener la extensión del privilegio inmatriculador a todas las demás confesiones religiosas.

LARRONDO LIZARRAGA entiende que «nada impediría admitir la constitucionalidad del precepto, ampliando su aplicación tras la CE al resto de confesiones religiosas, pero a continuación añade: lo que sucede es que tal extensión requeriría precisamente el mismo fundamento objetivo histórico que hemos expresado». En este sentido, convendría señalar la dificultad de encontrar dicho «mismo fundamento objetivo» histórico. LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, pp. 35 y 40.

⁶⁵ Circunstancia que ya fuera recalcada en su día por RODRÍGUEZ BLANCO, en un interesante estudio al respecto. Rodríguez BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, p. 282.

⁶⁶ Debemos de recordar en este punto, que dentro de las Iglesias Ortodoxas existen dos colectivos, que han encontrado «hospitalidad jurídica» en la FEREDE. El primero de ellos es el Patriarcado Euménico de Constantinopla (y con él, el Arzobispado Ortodoxo Griego de España y Portu-

musulmanes), o también a las que tienen declaración de notorio arraigo (mormones, testigos de Jehová, budistas u ortodoxos), e incluso, ya puestos, a todas las inscritas. No era una cuestión que pudiera resolverse en base a una readaptación del principio patrio del «café para todos», porque, aunque ello hubiera dejado resuelta la mácula del trato discriminatorio a las confesiones minoritarias, habría sin embargo ahondado la fractura producida en el de laicidad del Estado, de modo irreversible. Estábamos ante un privilegio, por lo tanto, que no era susceptible de ser extendido a las demás confesiones religiosas, «y no sólo porque la Iglesia Católica y personas jurídicas eclesásticas de esa confesionalidad ya no forman parte de la organización política del Estado —ni obviamente las de cualquier otra confesión—, sino porque, además, de mantenerse ese entendimiento, se lesionaría el principio de igualdad relativamente a las personas jurídicas no religiosas y a las naturales»⁶⁷.

2.2 Lesión del principio de laicidad del Estado

La segunda línea argumental, en la que se basó la Sentencia del TC 340/1993, a la hora de purgar los vicios de inconstitucionalidad que adolecía el artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, fue la lesión del principio de laicidad del Estado. Una construcción jurisprudencial, que, a nuestro juicio, era plenamente trasladable a la hora de demostrar la inconstitucionalidad de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 304 de su Reglamento.

Es en este punto concreto donde va a ser preciso tomar en consideración el elemento «teleológico», sobre el que se asienta el juicio de proporcionalidad, elaborado por el Tribunal Constitucional, en virtud del cual se hace necesario

gal), por medio de la Iglesia Española Reformada Episcopal (Comunión Anglicana), bajo el nombre «Iglesia Ortodoxa Griega en España». El segundo, es la Iglesia Ortodoxa Serbia, que ha recibido dicha «hospitalidad jurídica» en la FEREDE, por medio del colectivo denominado «Agrupación Evangélica», en el que la gran mayoría de sus miembros eran Iglesias catalanas, bajo la denominación de «Iglesia Ortodoxa Española». Hacemos especialmente incidencia en el deliberado empleo de las cursivas, pues ni conviene, ni puede confundirse el «todo» con la «parte», es decir, no cabe identificar a la «Iglesia Ortodoxa Española» (es decir, el «todo», con una de sus «partes», como sería en este supuesto la Iglesia Ortodoxa Serbia). Véase: TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro, «Financiación económica directa y exenciones fiscales en el caso de las Iglesias Ortodoxas en España», en TORRES GUTIÉRREZ, Alejandro (coord.), *Estatuto jurídico de las Iglesias Ortodoxas en España. Autonomía, límites y propuestas de lege ferenda*, Dykinson, Madrid, 2020, p. 213.

⁶⁷ BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, «Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, núm. 563, 1984, p. 864.

entrar a enjuiciar el «fin» perseguido por la norma, de modo que éste sea compatible con los preceptos constitucionales.

Será aquí donde el Tribunal Constitucional lleve a cabo uno de los mejores desarrollos conceptuales del principio de laicidad, realizados por la jurisprudencia española, al afirmar, en el Fundamento Jurídico 4.º, apartado D), de la Sentencia 340/1993, que «las confesiones religiosas en ningún caso pueden trascender los fines que les son propios y ser equiparadas al Estado, ocupando una igual posición jurídica», para a continuación reiterar la doctrina sentada en el Fundamento Jurídico 1.º de la Sentencia del TC 24/1982, de 13 de mayo⁶⁸, al afirmar que «el artículo 16.3 CE “veda cualquier tipo de confusión entre funciones religiosas y funciones estatales”». Además el TC, inmediatamente a continuación, niega la constitucionalidad de cualquier equiparación de la Iglesia Católica con una Corporación de Derecho Público (pues ello sólo sería posible en un modelo de Estado confesional, ya superado, por el artículo 16.3 de la Constitución), excluyendo que el principio de cooperación entre Estado y confesiones religiosas, pueda dar cobertura a una situación que «carece de la justificación objetiva y razonable que toda diferenciación normativa, por imperativo del artículo 14 CE, debe poseer para ser considerada legítima; resultando, pues, sobrevenidamente inconstitucional y, por consiguiente, nulo en cuanto a la mención de “la Iglesia Católica”»⁶⁹.

El Tribunal Constitucional, venía a hacer suyas las tesis expuestas por Llamazares⁷⁰, conforme a las cuales, la laicidad del Estado impide a éste valorar positiva o favorablemente lo religioso en cuanto tal, pues esta valoración sería incompatible con la igualdad entre creyentes y no creyentes. Es decir, el Estado, tal y como constitucionalmente queda definido, no puede dedicarse a realizar «juicios de valor» sobre las creencias religiosas de sus ciudadanos, porque ello no entra dentro de su ámbito jurisdiccional. Y esta prohibición es absoluta, es decir, afecta incluso a las creencias mayoritarias en la sociedad española, en el momento actual.

Por todo ello, la normativa hipotecaria que contemplaba la inmatriculación de bienes inmuebles a favor de la Iglesia Católica, resultaba inconstitucional, al atentar contra el artículo 16.3 de la Constitución, y ello era así, porque la Iglesia Católica no se encuentra en una posición equiparable a la del Estado

⁶⁸ BOE de 9 de junio de 1982.

⁶⁹ Fundamento Jurídico 4.º, apartado E), de la Sentencia 340/1993.

⁷⁰ LLAMAZARES FERNÁNDEZ, Dionisio, *Derecho Eclesiástico del Estado. Derecho de la libertad de conciencia*, 2.ª Edición, Madrid, 1991, p. 266.

(o a la de ninguna otra Corporación de Derecho Público), por 2 motivos, muy sencillos de comprender⁷¹:

a) Porque resulta lógico que el Estado pueda estar legitimado para inmatricular fincas, en aquellas circunstancias concretas en que el mismo carece de un título inscribible, recurriendo para ello a una certificación de dominio expedida por un funcionario público, competente para ello. Se estaría en estos casos ante un procedimiento «fácil» y «excepcional», que tendría su lógica de ser, porque está en juego un interés público, pues estamos haciendo referencia a entes de Derecho Público, y en última instancia, la comunidad española. Esto no ocurriría en el caso de la Iglesia, cuyos Obispos diocesanos no son funcionarios públicos, y que actúan en interés de parte, pues la inscripción se hace a favor de una entidad de Derecho Privado, como es la Iglesia Católica⁷².

b) Y además, porque la autoridad certificante del dominio de los bienes, por parte del Estado, es un funcionario o agente público, en el ejercicio de unas funciones estatales, conforme a lo estipulado por el artículo 3 de la Ley Hipotecaria⁷³, que expresamente circunscribe la legitimación para expedir títulos susceptibles de inscripción registral al Notariado, a la Autoridad judicial, al Gobierno o a sus Agentes. Y los Obispos, en un Estado laico, no son funcionarios públicos, por lo que al expedir certificaciones de dominio sobre los bienes de la Iglesia, no estaban haciendo otra cosa que expedir un título excepcional que permitía el acceso por primera vez al Registro de un bien inmueble, asumiendo de modo impropio funciones estatales, ajenas a las religiosas, que les son propias, algo que el TEDH, en el caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, consideró, en 2014, como hemos visto, «sorprendente», *sic*, al resultar incomprensible «que una certificación expedida por el Secretario General del

⁷¹ DE LA HAZA DÍAZ, Pilar, «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, núm. 630, 1995, p. 1597.

⁷² Argumento, este que exponemos, que no obstante, no necesariamente tiene aceptación doctrinal unánime, puede verse, en sentido contrario a nuestras tesis: PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, p. 809. Consideramos, no obstante, que toda identificación entre fines y entes públicos, y fines y entidades religiosos, está expresamente vedada por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, por lo que, en el fondo, es una cuestión constitucionalmente zanjada en nuestro ordenamiento jurídico.

⁷³ Conforme al cual: «Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos».

Obispado pueda tener el mismo valor que los certificados expedidos por funcionarios públicos investidos de prerrogativas de poder público»⁷⁴.

A este respecto, autores del prestigio de Díez-Picazo y Gullón⁷⁵, ya habían dejado por escrito, que este procedimiento de acceso de los bienes inmuebles al Registro de la Propiedad, mediante certificaciones de dominio expedidas por los Obispos católicos, vendría a ser «en algunos casos extraordinariamente peligrosa», pues por llamar a las cosas por su nombre, no estábamos ante otra cosa que una simple «declaración de parte». Algo que se entiende inmediatamente poniendo el ejemplo de lo ocurrido con la Iglesia de San Nicolás de Pamplona, una de las iglesias más características de la ciudad, al estar ubicada en su pleno centro histórico junto al Paseo de Sarasate, de bella factura gótica, a la que se añadió muy posteriormente un atrio lateral construido sobre lo que hasta ese momento había sido una vía pública. Lo curioso de este atrio, es que el acceso al mismo fue limitado por las autoridades eclesiásticas, mediante la construcción de unas puertas de forja, que, en caso de permanecer cerradas, dificultarían la evacuación de la población en caso de accidente. Por ello se estableció, mediante un Convenio de colaboración suscrito el 9 de noviembre de 1993, por el alcalde de la ciudad, en ese momento, don Alfredo Jaime Irujo, y el párroco, don Enrique Ardanaz Sola, que la parroquia se comprometía a permitir el acceso de los viandantes, al menos, entre las 8:00 horas y las 21:00 horas⁷⁶, es decir, se establecía una «servidumbre de paso», que no es otra cosa que un derecho real, susceptible de inscripción registral. Pues bien, lo llamativo de todo esto es, que, al producirse la inmatriculación de dicho templo, a favor de la Iglesia Católica, en el Registro de la Propiedad, mediante la correspondiente certificación de dominio, se hizo constar expresamente, que la misma era hecha, «libre de cargas».

De hecho, mucho antes de la citada sentencia del Tribunal Estrasburgo, nuestro Tribunal Supremo, con motivo de un pleito suscitado a causa de un procedimiento inmatriculador llevado a cabo por el Arzobispado de Santiago

⁷⁴ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

⁷⁵ Díez-PICAZO, Luis, y GULLÓN, Antonio, *Sistema de Derecho Civil, Volumen III, Derechos de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*, 7.ª Edición, Tecnos, Madrid 2001, p. 246.

⁷⁶ La cláusula 1.ª establece dicho derecho de paso peatonal con carácter permanente, y la cláusula 4.ª especifica que el acceso de viandantes al atrio, se producirá a través de las puertas que se coloquen, y comprenderá como mínimo el horario entre las 8:00 horas y las 21:00 horas de cada día. Dicho horario podrá ampliarse por la Parroquia según convenga a sus necesidades. Para la reducción del horario, la Parroquia deberá solicitar la conformidad previamente, indicando las razones que le asisten para adoptar tal decisión.

de Compostela, ya había considerado «*sugerente*»⁷⁷, *sic.*, en el Fundamento Jurídico 2.º de la Sentencia de la Sala 1.ª de 18 de noviembre de 1996⁷⁸, todos los argumentos que emanaban de la Sentencia del TC 340/1993, conforme a los cuales, podría desprenderse la inconstitucionalidad de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 303 y 304 de su Reglamento, en su redacción previa a la reforma de la Ley 13/2015, de 24 de junio. Lo más «llamativo», es que dejase «escapar» la ocasión (nótese el intencionado empleo de la cursiva por nuestra parte en ambos términos), y decidiera no entrar directamente en el fondo de dicho asunto, por no haberse planteado la cuestión de inconstitucionalidad en el proceso *a quo*, a pesar de los serios indicios existentes sobre la inconstitucionalidad de dichos preceptos, por resultar incompatibles con los artículos 14 y 16.3 de la Constitución, afirmando el Tribunal Supremo lo siguiente:

«... el tema de la posible inconstitucionalidad del referido precepto 206 de la Ley Hipotecaria (en relación al 303 y 304 del Reglamento⁷⁹, resulta “sugerente” y si bien esta Sala no ha de entrar en su análisis, sí conviene hacer constar nuestra opinión en la cuestión, al darnos ocasión casacional para ello, y referida a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica, cuando los mismos están desamparados de título inscribible, pues en principio “puede suponer desajuste con el principio constitucional de la aconfesionalidad del Estado Español”, no coincidente con la situación existente en el siglo pasado, concretamente referida al tiempo de 1 de mayo de 1855, de cuya fecha es la Ley de Desamortización General de los Bienes del Estado y de la Iglesia Católica y el Convenio-Ley 4 abril 1860, que propiciaron la inscripción registral de los bienes que quedaron en poder de la Iglesia y excluidos de la venta forzosa, arbitrándose una fórmula similar a la establecida para el acceso al Registro de la Propiedad de los bienes estatales y que consistía en la certificación eclesiástica, no del dominio sino de posesión,

⁷⁷ PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel, *Derechos Reales y Derecho Hipotecario. Tomo II. Derechos reales de garantía. Registro de la Propiedad*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, p. 491. PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, pp. 806-810. Este último autor, PALOS ESTAÚN recoge las dudas expresadas en la Sentencia del TS de 18 de noviembre de 1996, sobre la posible inconstitucionalidad del privilegio, pero en un ejercicio de equilibrio jurídico, a continuación se muestra partidario de extenderlo a todas las confesiones religiosas, considerando que «el beneficio o la situación favorable de la Iglesia para inmatricular en el caso de los templos católicos, por las circunstancias que concurren, está plenamente justificado».

⁷⁸ Roj: STS 6456/1996 - ECLI:ES:TS:1996:6456, Id. Cendoj: 28079110011996101884.

⁷⁹ Se está haciendo siempre referencia a la redacción de los preceptos previa a la reforma de la Ley 13/2015, de 24 de junio.

expedida por el Obispo, y este título el que en la actualidad tiene difícil encaje en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

“El precepto registral 206 se presenta poco conciliable con la igualdad proclamada en el artículo 14 de la Constitución, ya que puede representar un privilegio para la Iglesia Católica, en cuanto no se aplica a las demás confesiones religiosas inscritas y reconocidas en España, dado que en la actualidad la Iglesia Católica no se encuentra en ningún sitio especial o de preferencia que justifique objetivamente su posición registral y tratamiento desigual respecto a las otras confesiones, consecuencia del principio de libertad religiosa establecida en el artículo 16.1 de la Constitución”.

De este modo, el Tribunal Supremo parece separarse de la línea jurisprudencial definida en sentencias anteriores, que no se cuestionaron la validez del artículo 206 de la Ley Hipotecaria⁸⁰. Después de leer el Fundamento Jurídico 2.º de la Sentencia de la Sala 1.ª de 18 de noviembre de 1996, que acabamos de transcribir, y especialmente el texto que hemos subrayado intencionadamente en cursivas, lo que realmente resulta «sorprendente» es que el Tribunal Supremo dejase escapar la ocasión, y la propia justificación que se da para no entrar en el tema, que consiste en afirmar que en el proceso *a quo* no se había planteado la cuestión de inconstitucionalidad (no el que «no hubiera motivos» para plantearla, sino justamente lo contrario, el Tribunal Supremo entiende que hay serias dudas de inconstitucionalidad –o cuando menos considera «sugere» la idea–, pero a él no le compete resolverlo)⁸¹.

Por si todo esto fuera poco, un segundo pronunciamiento del Tribunal Supremo, en su Sentencia de 16 de noviembre de 2006⁸², a raíz de un pleito suscitado entre el Ayuntamiento de Alcira y el Arzobispado de Valencia, lejos de

⁸⁰ LARRONDO LIZARRAGA critica a este respecto el que, a su juicio, no quede suficientemente «fundamentado» este «cambio de criterio». LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, p. 36.

⁸¹ Y lo hace empleando las siguientes palabras:

«La inconstitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria que se alude en el apartado C) del suplico de la demanda rectora, al solicitarse la cancelación de las inscripciones efectuadas por la Iglesia Católica, al amparo de dicho precepto y en base a las certificaciones expedidas por el Canciller-Secretario del Arzobispado de Santiago de Compostela, cuya nulidad se postula, no tiene otro alcance que una mera enunciación y no un efectivo planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad, con lo que carece de intensidad casacional para en base a tal alegato apreciar vicio de incongruencia. Su integración en el suplico se presenta como mero alegato y opinión, sin otra finalidad que la instrumental de apoyo y de refuerzo a la petición principal». Fundamento Jurídico 2.º de la Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1996.

⁸² Roj: STS 6845/2006 - ECLI:ES:TS:2006:6845, Id. Cendoj:28079110012006101129.

«aplar» nuestra «perplejidad», no hará sino acrecentarla, porque después de haber considerado «sugerente» la tesis de la inconstitucionalidad del sistema de inmatriculaciones a favor de la Iglesia (insinuado en la anterior Sentencia de 18 de noviembre de 1996, lo que viene a hacer ahora al analizar el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, es afirmar que «no se estima inconstitucional este precepto ni procede plantear la cuestión de inconstitucionalidad, porque el Ayuntamiento demandante, recurrente en casación, no puede alegar discriminación ni atentado al principio de igualdad, siendo así que también el mismo goza de idéntica atribución»⁸³. Añadiendo a continuación que «no es argumento lo resuelto por la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, que declaró inconstitucional la mención de la Iglesia en un tema de arrendamiento urbano que sí atentaba al principio de igualdad en relación con la otra parte contendiente»⁸⁴.

Una argumentación, la de esta segunda Sentencia del Tribunal Supremo, que a nuestro juicio era susceptible de ser objeto de una triple crítica:

a) En primer lugar, mientras que en 1996 había considerado «sugerente», la inconstitucionalidad de las extraordinarias prerrogativas otorgadas a los Diocesanos católicos en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, ahora, contradictoriamente, quedaba como algo de constitucionalidad «incuestionada».

b) Porque al echar mano al argumento del principio de «paridad de armas» (que en román paladino consistiría en afirmar, algo así como que el Ayuntamiento pudo haber hecho lo propio, e inmatricular antes que el Arzobispado, y si no lo hizo, eso sería «su problema»), un razonamiento que venía a dar por bueno, lo que con ironía denominamos en su día como una «carrera de pillos», en virtud de la cual el dueño del inmueble acabará siendo el que «más corra» y «llegue antes» al Registro de la Propiedad, sin cuestionarse si los participantes en esa *sui generis* competición «respetan o no», los principios constitucionales.

Este argumento relativo a la aplicación del principio de paridad de armas, será replicado en sentencias posteriores, recaídas en otros procesos, en los que se verán implicadas otras Corporaciones Locales⁸⁵.

⁸³ Fundamento Jurídico 3.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006.

⁸⁴ Fundamento Jurídico 3.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006.

⁸⁵ Fundamento Jurídico 13.º, de la Sentencia de 23 de Octubre de 2007, de la Audiencia Provincial de Burgos, en que se reproduce de nuevo este argumento de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006, al afirmar que «no se estima inconstitucional este precepto ni procede plantear la cuestión de inconstitucionalidad, porque el Ayuntamiento demandante, recurrente en casación, no puede alegar discriminación ni atentado al principio de igualdad, siendo así que también el mismo goza de idéntica atribución». Si bien en este pleito, en concreto, a juicio de la Audiencia Provincial de Burgos, la titularidad dominical por parte del Ayuntamiento recurrente,

c) Y lo que a nuestro juicio es más grave, porque lo que estaba haciendo el Tribunal Supremo en esta segunda Sentencia de 16 de noviembre de 2006, era una lectura sesgada e incorrecta de la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, que cuando declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, lo había hecho no sólo en base a la vulneración del principio de igualdad, sino muy especialmente, porque violaba también el principio de laicidad del Estado, al confundirse fines estatales con fines religiosos, e identificarse a la Iglesia con un Corporación de Derecho Público, que era el gran defecto del que adolecían también tanto el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, como el artículo 304 de su Reglamento. Y es que, al contrario de lo que ocurre con un Ayuntamiento (el de Alcira en este caso), que es una Corporación de Derecho Público, la Iglesia Católica, sin embargo, no lo es. Es este, a nuestro modo de ver, el gran olvido que incurre la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006.

Del mismo modo especialmente crítico hacia la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006, se mostrará el Informe del Gobierno de España, de 16 de febrero de 2021⁸⁶, pues la conclusión de esta sentencia acerca de la constitucionalidad del artículo 206 en lo que se refiere a la mención de la Iglesia Católica está basada «en una argumentación insuficiente y en una discutible interpretación de la sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993», pues el razonamiento de ésta Sentencia del TC, al declarar la inconstitucionalidad del artículo 76.1 de la LAU, lo hace no sólo por ser discriminatorio, sino por ser contrario al artículo 16.3 de la Constitución, algo que la Sentencia del TS de 2006, «obvia por completo», por lo que este posicionamiento del TS sería criticable por tres motivos:

a) Porque la Sentencia del TC 340/1993, entiende inconstitucional la equiparación de la Iglesia Católica con las corporaciones públicas, por ser contraria al principio de laicidad o aconfesionalidad del Estado, y por lo tanto, no se trata de entrar a analizar si el Ayuntamiento tiene las mismas armas que la Iglesia Católica, sino por qué motivo esta última está equiparada a una Corporación Pública.

no había quedado probada, por lo que resultaría fútil plantearse una cuestión de inconstitucionalidad sobre el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, dado que de ello no dependería el fallo. Roj: SAP BU 890/2007 - ECLI:ES:APBU:2007:890, Id. Cendoj: 09059370022007100289.

⁸⁶ Véanse las páginas 13 y 14 del Informe. Accesible en '<https://laicismo.org/navega-el-informe-de-inmatriculaciones-de-la-iglesia-proporcionado-por-el-gobierno/237861>'

b) La Sentencia del TS de 2006, no entra a valorar por qué motivos la Iglesia Católica va a encontrarse en distinta posición respecto a otras entidades, en cuanto a los procedimientos de inmatriculación de bienes inmuebles.

c) Porque el que el legislador no hubiera modificado el artículo 206 LH en 1996, ni en 1998, no justificaba la constitucionalidad del precepto, más bien todo lo contrario, ya que la existencia de una doctrina del TC, declarando contraria a la Constitución la equiparación de la Iglesia con una Corporación de Derecho Público, muy bien habría justificado al menos la presentación de una cuestión de inconstitucionalidad al respecto.

No dejará de ser sorpresivo, que a pesar del largo tiempo transcurrido desde la entrada en vigor de la Constitución de 1978, hasta que se produce la reforma de la legislación hipotecaria de 2015, en que se suprime el privilegio inmatriculador, a favor de la Iglesia, no se interpusiera ninguna cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional, a pesar de las serias dudas que recaían sobre esta normativa (y que en caso de haber sido declarado contrario a la Constitución, nunca lo habría sido con efectos retroactivos). Al tratarse de normas previas a la Constitución, y contrarias a ésta, las mismas habrían quedado automáticamente derogadas al entrar en vigor la nueva Carta Magna, por lo que los jueces ordinarios, habrían podido optar por un doble criterio, en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional 4/1981, de 2 de febrero⁸⁷, o bien proceder a su inaplicación, o bien plantear dicha cuestión de inconstitucionalidad ante el propio TC.

Los Tribunales han sido extraordinariamente cautelosos a la hora de entender procedente la interposición de una cuestión de inconstitucionalidad sobre el antiguo artículo 206 de la LH, cabiendo citar como ejemplo sendos pronunciamientos del TSJ de Navarra, en su Sentencia 2/2015, de 20 de enero⁸⁸, (FJ 6.º), relativo al contencioso sobre la propiedad de la Iglesia de San Juan Evangelista en la localidad de Huarte, y 216/2021, de 19 de mayo⁸⁹ (FJ 11.º), en el pleito sobre la propiedad de cuatro ermitas existentes en el término de Sangüesa, en los que expresamente se afirmó la improcedencia de la interposición de una cuestión de inconstitucionalidad, al entender que la decisión de la

⁸⁷ Cuyo Fundamento Jurídico 1.º, apartado D), señalará: «Así como frente a las Leyes postconstitucionales el Tribunal ostenta un monopolio para enjuiciar su conformidad con la Constitución, en relación a las preconstitucionales los Jueces y Tribunales deben inaplicarlas si entienden que han quedado derogadas por la Constitución, al oponerse a la misma; o pueden, en caso de duda, someter este tema al Tribunal Constitucional por la vía de la cuestión de inconstitucionalidad».

BOE de 24 de febrero de 1981.

⁸⁸ STSJ NA 2/2015 - ECLI:ES:TSJNA:2015:2, Id. Cendoj: 31201310012015100002.

⁸⁹ Roj: STSJ NA 216/2021 - ECLI:ES:TSJNA:2021:216, Id. Cendoj: 31201310012021100015.

contienda no dependía, en dichos pleitos, de la invalidez, o no, de dicho precepto, al no haber probado las respectivas partes actoras (los Ayuntamientos de Huarte y Sangüesa, respectivamente), su título de dominio (por entenderse que el derecho de patronato, alegado por los demandantes, no puede asimilarse a un derecho de propiedad⁹⁰). La Sentencia 135/2017, de 23 de junio de 2017, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 1 de Aoiz, había reconocido sin embargo el derecho de propiedad del Ayuntamiento de Ochagavía, sobre la Ermita de Nuestra Señora de Muskilda, respecto a la cual existía un *patronato mere lego*. Pero este pronunciamiento ha sido recientemente revocado por la Sentencia de la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Navarra 1450/2021, de 10 de noviembre de 2021⁹¹, por entender que el Ayuntamiento no había podido probar su posesión a título de dueño, y tomando en consideración la doctrina sentada por el TSJ de Navarra sobre la naturaleza jurídica de los *patronatos mere legos*, entendió que no suponen un derecho de propiedad, por lo que reconoció que la misma correspondería a la Iglesia, que había inscrito con anterioridad la Ermita en 1999 (y una serie de fincas rústicas también bajo litigio, y la Casa-Habitación, en 1981).

⁹⁰ Véase lo dispuesto en el Fundamento Jurídico 12.º, punto 5, de la Sentencia del TSJ de Navarra 216/2021, de 19 de mayo, en que se afirma: «Los antecedentes históricos de la institución sin embargo no avalan –según lo dicho– la agregación del derecho de patronato al de propiedad, ni su derivación de ella. Las condiciones de dueño y de patrono sobre un determinado bien no pueden recaer normalmente de modo simultáneo en una misma persona. El mismo sentido originario del término *patronus* se aviene mal a tal conjunción. En Derecho romano el esclavo estaba sujeto al derecho de propiedad de su dueño (*dominus*); pero, con la manumisión que le hacía libre (*libertus*), nacía para él una nueva relación con su antiguo señor (*patronus*), que confería a éste ciertos derechos (*iura patronatus*) respecto al liberto y a éste deberes correlativos que tan sólo tenían sentido individualizadamente en la relación de patronato surgido tras la liberación, careciendo de él en el contexto del dominio». Añadiendo después que: «el Derecho canónico del siglo XIII se sirvió de esta institución para reforzar el poder espiritual y temporal del episcopado reconduciendo al derecho de patronato los honores, prerrogativas y preeminencias de que venían gozando los fundadores de iglesias por razón de su propiedad, haciendo de las más limitadas facultades vinculadas a ese derecho una concesión de la autoridad eclesiástica en reconocimiento por la construcción, fundación o dotación realizadas. No parece pues afirmable que el derecho de patronato represente una consecuencia ni un complemento o ampliación del derecho de propiedad y sus facultades, actuando más bien al contrario con efecto limitador de las que, en concepto de dominio, ejercían históricamente sobre las iglesias propias sus titulares y que en esta nueva concepción jurídica tan sólo pueden alcanzarse como efecto del patronato concedido. Es en, este sentido, ilustrativo que las leyes I a III, título VII, del Libro I de la Novissima Recopilación de Leyes del Reino de Navarra hablen del “patronazgo de legos” de “los señores y de los vecinos de los pueblos”, sin mención alguna a la propiedad de las iglesias de aquellos lugares, y que Alonso, en los comentarios a ellas, limite sus consideraciones a su derecho de patronato sin ninguna alusión a la propiedad sobre los templos».

⁹¹ Los Fundamentos Jurídicos 5.º y 8.º de la Sentencia de la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Navarra 1450/2021, de 10 de noviembre de 2021, se remite expresamente al Fundamento Jurídico 12, de la Sentencia del TSJ de Navarra 216/2021, de 19 de mayo, que acabamos de citar.

Ballarín Hernández⁹² ya había dejado escrito en 1984, en relación con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y los preceptos concordantes del Reglamento, que al encontrarse los mismos en evidente contradicción con los principios constitucionales clave en materia de libertad de conciencia, especialmente el de laicidad del Estado y el de igualdad y no discriminación por motivos religiosos, por lo que habría que reconocer «además de la legitimación de cualquier ciudadano para hacer valer sus derechos ante la jurisdicción ordinaria por el procedimiento regulado mediante la Ley 62/1978, de 26 de diciembre (de Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de la Persona), o a través del recurso de amparo ante el TC... cuatro órdenes de respuestas en defensa del sistema constitucional»:

«1) Para el ciudadano sugerir a los Tribunales la posibilidad de promover la cuestión de inconstitucionalidad al amparo de los artículos 35 ss. de la LOTC de 3 de octubre de 1979 (art. 163 de la Constitución).

2) Para la jurisdicción ordinaria un doble deber:

1.º El de promover de oficio esa misma cuestión.

2.º El de apreciar la derogación de los preceptos hipotecarios de referencia en la media en que se encuentran en oposición con los principios constitucionales de libertad religiosa y de igualdad. Deber que alcanza de manera especial a los Registradores de la Propiedad y, en general, a toda persona que tenga por función aplicar el Derecho (v. cláusula 3.ª de la disposición derogatoria de la Constitución).

3) Para los legitimados en virtud de los artículos 162 de la Constitución y 32 de la LOTC, la facultad de interponer el recurso de inconstitucionalidad frente a la que se encierra en el precepto referido de la Ley Hipotecaria (v. art. 161, 1.º a) de la Constitución).

4) Para el legislador español, la obligación de proceder a una cuidadosa modificación de esa normativa hipotecaria.»

Será precisamente este cuarto escenario, el que finalmente cristalice, al promulgarse la Ley 13/2015, de 24 de junio, tras la seria llamada de atención dada por el TEDH en el caso *SA del Ucieza contra España*, el 4 de noviembre de 2014.

⁹² BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., «Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, núm. 563, 1984, pp. 864 a 866.

Estas tesis, a las que hemos aludido, que hacían referencia al origen con-
fesional del privilegio, y la consiguiente vulneración del principio de laicidad
del Estado, que entrañaba el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, serán también
recogidas como propias, por el Informe del Gobierno de España, de 16 de fe-
brero de 2021⁹³, en el cual se pone de manifiesto con cierta perplejidad, que
«pese a las serias dudas que planteaba la constitucionalidad del precepto, ni se
dejó de aplicar por ningún tribunal ni se planteó una cuestión de inconstitucio-
nalidad que resolviera tales dudas, lo que supuso que fuera plenamente aplica-
ble en nuestro ordenamiento hasta su derogación por la Ley 13/2015, de 24 de
junio de Reforma de la Ley Hipotecaria».

3. LA SENTENCIA DEL TEDH EN EL CASO *SA DEL UCIEZA CONTRA ESPAÑA*, COMO DETONANTE DE UNA REFORMA LEGISLATIVA INAPLAZABLE

Como ya hemos apuntado, el cuestionamiento definitivo del privilegio de
inmatriculación de fincas, no tendrá su origen en un pleito sostenido ante el
Tribunal Constitucional, ni ante el Supremo, pues este asunto nunca llegó ante
el Tribunal Constitucional, y el Tribunal Supremo «despejó balones fuera», en
todas las ocasiones que tuvo de haber tomado cartas en el asunto, que, como
hemos visto, fueron varias, sino en una controversia resuelta ante el Tribunal
Europeo de Derechos Humanos.

Antes de entrar a valorar el fondo del fallo, conviene resaltar el relativo
escaso volumen de Sentencias del TEDH que tienen su origen en demandas
interpuestas contra España, pues si tomamos en cuenta el periodo 1959-2015,
examinado por Matia Portilla (aunque la primera que nos afecta es de 1988),
nuestro país no está entre los 10 primeros concernidos (Turquía, Italia, Federa-
ción Rusa, Rumanía, Ucrania, Polonia, Francia, Grecia, Bulgaria y Reino Unido),
no siendo tampoco excesivo el número de condenas impuestas a España (ape-
nas 103 en dicho periodo, que no son tantas, si se tiene en cuenta otros países
que como Turquía acumulan 2.988, o la Federación Rusa, con 2.127 (incluso
comparando con otros países occidentales, como Francia, que acumula 728, o
Italia, con 1.819)⁹⁴.

⁹³ Véanse las páginas 6 a 15 del Informe.

⁹⁴ MATIA PORTILLA, Francisco Javier, «Examen de las Sentencias del Tribunal de Estrasburgo que afectan al Reino de España», *Teoría y Realidad Constitucional*, núm. 42, 2018, pp. 273-274.

La Sentencia del TEDH, en el caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*⁹⁵, de 4 de noviembre de 2014⁹⁶, vino a resolver un pleito surgido por una aparente «doble inmatriculación»⁹⁷ de fincas. La Sociedad Anónima del Ucieza, a raíz de una compraventa que había realizado el 12 de julio de 1978, de un terreno de regadío en la localidad de Ribas de Campos, procedió a inscribir dicha adquisición en 1979 en el Registro de la Propiedad de Astudillo (Palencia), haciéndose constar que, en la referida propiedad, estaban «enclavadas»⁹⁸ «una Iglesia, una casa, unas norias, un corral y un molino». El

⁹⁵ Destacan sobre este contencioso los interesantes estudios: MORENO ANTÓN, María. «Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad», *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015. AGUDO ZAMORA, Miguel. «Privilegio inmatriculador de la Iglesia Católica y vulneración de principios constitucionales a la luz de la STEDH “Sociedad Anónima del Ucieza contra España”», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año XCI, septiembre-octubre, núm. 751, pp. 2631-2662. AGUDO ZAMORA, Miguel. «La inmatriculación de la Mezquita-Catedral de Córdoba: Tutela del patrimonio y relevancia constitucional», *Estudios de Deusto*, vol. 63/2, julio-diciembre 2015, pp. 15-45. Accesible en ‘<https://revista-estudios.revistas.deusto.es/article/view/917/1048>’

⁹⁶ En un segundo procedimiento, resuelto el 20 de diciembre de 2016, España será condenada a abonar a la demandante, en resarcimiento de los perjuicios causados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 § 2 del Convenio, la cantidad de 600.000 euros por daño material, que se incrementarán con el importe de los impuestos que por su causa pudieran gravar a la demandante, y 15.600 euros por gastos y costas, que se incrementarán con el importe de los impuestos que por su causa pudieran gravar a la demandante.

⁹⁷ Hacemos hincapié en que, en este caso concreto, el hecho de estar ante una «verdadera» doble inmatriculación es una cuestión debatida. MARTÍN MARTÍN señala que: «De haberse producido una doble inmatriculación, aplicando la legislación hipotecaria, la sociedad mercantil habría ganado el pleito en España». Aduce para ello que: «Suponiendo que la iglesia románica y sus anejos figuraran doblemente inmatriculados (en la finca de la mercantil actora y en la finca inscrita a favor del Obispado) que es lo que sostiene la sociedad mercantil y acepta la sentencia, la preferencia, de tener que resolverse la contienda exclusivamente aplicando la legislación hipotecaria, hubiera correspondido a la actora». Y añade: «Precisamente el mérito de la defensa de la Iglesia fue no ampararse en la inscripción registral sino en el conjunto de documentos que acreditaban que, aunque en aplicación de las leyes desamortizadoras se había vendido e inscrito la finca que con el paso de los años había llegado a los actores, quedó exceptuada de la venta el edificio de la iglesia y sus anejos. Digo que eso fue un gran acierto porque si la batalla se hubiera planteado sobre la comparación de los folios registrales de uno y otro el demandante habría resultado vencedor sin ningún género de dudas, dada su condición de tercero hipotecario. Puede consultarse en tal sentido la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección I.ª) núm. 144/2015 de 19 mayo. RJ 2015\2612». Por todo ello MARTÍN MARTÍN considera injusta la indemnización satisfecha a la mercantil demandante, en el segundo pronunciamiento del TEDH, de fecha 20 de diciembre de 2016 (*vid. supra*), por entender que la inmatriculación fue correctamente practicada, en dicho caso concreto, y que no le habría perjudicado, siendo el contribuyente español el peor parado, pues el Obispado conservó la propiedad de la iglesia y sus anejos, reconocida por los tribunales españoles en sentencia firme. MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *online*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en ‘<https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>’

⁹⁸ MARTÍN MARTÍN niega la mayor, en este pleito, al considerar que, en realidad no hubo un supuesto de *doble inmatriculación*, argumentando para ello que, «en español “enclave” es lo con-

terreno adquirido por la demandante había pertenecido antaño al suprimido monasterio de Santa Cruz de la Zarza (de la Orden regular de los canónigos Premostratenses), que formaba parte del Priorato de Santa Cruz, fundado en el siglo XII. Esta orden religiosa fue suprimida en España a principios del siglo XIX, siendo sus bienes enajenados. El tracto sucesivo del título de propiedad de la Sociedad Anónima del Ucieza, se remontaba al 23 de diciembre de 1841. El litigio surge como consecuencia de una segunda inscripción ulterior, practicada el 22 de diciembre de 1994, a instancias del Obispado de Palencia, en el citado Registro de la Propiedad de Astudillo, de un «terreno urbano» con «una iglesia de estilo cisterciense de principios del siglo XIII, una sacristía y una sala capitular» que antaño formaron parte del antiguo monasterio premostratense de Santa Cruz de la Zarza y que se encontraban en el terreno de la que era propietaria, según el Registro de la Propiedad, la demandante. Esta segunda inscripción en el Registro de la Propiedad se realizó en base a un certificado de fecha 16 de diciembre de 1994 expedido por el propio Obispado, y suscrito por su Secretario General, con la conformidad del Vicario General. Esta nueva inscripción se realizó sin haber oído a la demandante y sin procurarle posibilidad de oposición alguna⁹⁹.

Lo llamativo del caso es que ya existía una primera inscripción registral a favor de la Sociedad Anónima del Ucieza, a pesar de lo cual, el Registrador de la Propiedad procedió a realizar la segunda inscripción a favor del Obispado, dándola por buena los tribunales españoles, tanto el Juzgado de Primera Instancia de Palencia (28 de marzo de 2000), como la Audiencia Provincial de Palencia (5 de febrero de 2001). El recurso de la Sociedad Anónima demandante fue desestimado por Auto del Tribunal Supremo de 14 de junio de 2005, aduciendo

trario de lo que la sentencia –del TEDH– reiteradamente proclama. Un enclave es, según el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española “1. m. Territorio incluido en otro con diferentes características políticas, administrativas, geográficas” lo que, traducido al derecho registral significa que la descripción de la finca de la mercantil actora no incluía dichas construcciones. Según el apartado 6 de la sentencia la inscripción registral de la finca de la sociedad demandante mencionaba que “en la propiedad estaban enclavadas ‘una iglesia, una casa, norias, corrales y un molino’”. En español eso quiere decir lo contrario de lo que machaconamente desliza la parte demandante y resulta acriticamente aceptado por el tribunal pese a los fundados argumentos del abogado del Gobierno español: si la iglesia, la casa, las norias, los corrales y el molino están enclavados en la finca inscrita a favor de la demandante no quiere decir que formen parte de dicha finca registral sino que están rodeadas por la finca de la sociedad sin formar parte de ella, de la misma forma que decimos que el Condado de Treviño es un enclave dentro de la provincia de Álava porque, pese a estar rodeado por todos los puntos cardinales por territorio de dicha provincia, pertenece administrativamente a la de Burgos». MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *online*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en <https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>

⁹⁹ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, §§ 6-8.

que no concurrían las exigencias del artículo 477 § 2-2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la apertura de esta vía de recurso por la cuantía económica del litigio. Interpuesto recurso ante el Tribunal Constitucional, alegando una vulneración de los artículos 16 y 24 de la Constitución, el mismo fue desestimado por una decisión del mismo de 26 de febrero de 2008, comunicada el 3 de marzo siguiente¹⁰⁰.

El TEDH considerará por unanimidad que había existido una vulneración del derecho a un proceso equitativo, recogido en el artículo 6 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, y por 6 votos a 1, que había existido una violación del artículo 1 del Protocolo 1 del Convenio, por el que «toda persona física o moral tiene derecho al respeto de sus bienes», por lo que «nadie podrá ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la Ley y los principios generales del Derecho Internacional».

El pronunciamiento del Tribunal de Estrasburgo pone el dedo en la llaga en una serie de puntos concretos¹⁰¹:

1) Critica la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, o si se prefiere, siguiendo la jerga del CEDH, del derecho a un proceso equitativo, reconocido en su artículo 6. Una interpretación rigorista por parte del Tribunal Supremo, de una norma de procedimiento (la cuantía del objeto litigioso, a la hora de determinar el acceso, o no, a la casación ante el Tribunal Supremo), había tenido como consecuencia una vulneración de este derecho a un proceso justo¹⁰².

2) Resalta la profunda inequidad del procedimiento inmatriculador:

a) Censura el «privilegio» otorgado a la Iglesia Católica, equiparando a los Obispos católicos con funcionarios públicos, y discriminándose a las demás confesiones minoritarias, a las que no se reconoce este derecho. El Tribunal de Estrasburgo, consideraba «sorprendente» que una certificación expedida por el Secretario General del Obispado pudiera tener «el mismo valor que los certificados expedidos por funcionarios públicos»¹⁰³, y simultáneamente se pregun-

¹⁰⁰ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, §§ 11-18.

¹⁰¹ Puede verse: MORENO ANTÓN, María, «Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesíásticos al Registro de la Propiedad», *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, pp. 1-42. AGUDO ZAMORA, Miguel Jesús, «Privilegio inmatriculador de la Iglesia Católica y vulneración de principios constitucionales a la luz de la STEDH “Sociedad Anónima del Ucieza contra España”», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año XCI, septiembre-octubre, núm. 751, p. 2631-2662. MATIA PORTILLA, Francisco Javier, «Examen de las Sentencias del Tribunal de Estrasburgo que afectan al Reino de España», *Teoría y Realidad Constitucional*, núm. 42, 2018, p. 299.

¹⁰² Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, §§ 24, 40, 41 y 101.

¹⁰³ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

taba «por qué el artículo 206 de la Ley Hipotecaria se refiere únicamente a los Obispos diocesanos de la Iglesia Católica, excluyendo a los representantes de otras confesiones»¹⁰⁴.

b) Reprueba que las inmatriculaciones puedan llevarse a cabo «en cualquier momento», pues «no hay ningún límite de tiempo para la inmatriculación prevista de esta manera y que por tanto se puede hacer, como lo ha sido en este caso, de forma extemporánea, sin publicidad previa e ignorando el principio de seguridad jurídica»¹⁰⁵.

Es significativo que ya antes de la Sentencia del TEDH de 2014, se suscitase incluso entre quienes cómo Larrondo Lizarraga no se cuestionaban la constitucionalidad del artículo 206 de la LH, el que pudiera discutirse sobre si en dicho precepto se debiera «exigir mayores garantías para que la certificación eclesiástica inmatriculadora acceda al Registro», aunque a continuación añadieran que «esta es una cuestión civil y registral, sin alcance constitucional»¹⁰⁶.

c) El TEDH sostiene que, por medio de la certificación de dominio expedida por el Obispo de Palencia, «la demandante ha sido víctima¹⁰⁷ del ejercicio del derecho de inmatriculación reconocido a la Iglesia Católica por la legislación interna sin justificación aparente y sin que el Obispado de Palencia hubiera impugnado, en el plazo legal, ... su derecho de propiedad en el momento del ingreso del bien en el Registro de la Propiedad». Y saca como consecuencia, que «por consiguiente, la demandante ha “soportado una carga especial y exorbitante” que, solo la posibilidad de impugnar de forma útil, y tomando en cuenta las disposiciones aplicables del derecho hipotecario, podría haber convertido en legítima la medida tomada con respecto a ella»¹⁰⁸.

¹⁰⁴ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

¹⁰⁵ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

¹⁰⁶ LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, p. 40.

¹⁰⁷ MARTÍN MARTÍN discrepa en este punto, pues según resultaría del relato de hecho contenidos en los §§ 11 y 12 de la propia Sentencia del TEDH, «los tribunales españoles rechazan la acción reivindicatoria porque la mercantil actora no ha conseguido demostrar que ella y sus antecesores, desde 1840 en que se subasta la finca como consecuencia de la legislación desamortizadora, hayan adquirido, poseído y disfrutado de la iglesia y sus anejos. En ningún apartado, repito, en ningún apartado de las sentencias españolas se dice que el mejor derecho de la Iglesia Católica proceda de la inmatriculación de la finca a su favor». Por ello, a juicio de MARTÍN MARTÍN, en este caso concreto, resultaría «clamorosa la falta la relación de causalidad entre la inmatriculación y el supuesto perjuicio sufrido por la demandante». MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *online*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en <https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>

¹⁰⁸ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 101.

d) Refleja que el procedimiento inmatriculador, rompía el principio de *paridad de armas*.

Para llegar a esta conclusión, el TEDH afirma que «las circunstancias de la causa, especialmente la excepcionalidad de la medida en cuestión, además de la inexistencia de un título de propiedad en poder de la parte contraria, de la ausencia de un debate contradictorio y de la desigualdad de armas, combinadas con una traba al goce del derecho de propiedad y a la ausencia de indemnización, llevan... a considerar que la demandante ha tenido que soportar una carga especial y exorbitante que ha roto la justa ponderación que debe imperar entre, por una parte las exigencias del interés general, y por otra, la protección del derecho al respeto de los bienes»¹⁰⁹.

Estaríamos en el caso del mecanismo de inmatriculación de fincas mediante certificaciones de dominio, contemplado en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, ante un procedimiento, que «no satisface suficientemente las exigencias de precisión y previsibilidad¹¹⁰ que implica el concepto de Ley tal como lo entiende el Convenio Europeo de Derechos Humanos»¹¹¹.

En uno de los mejores comentarios publicados sobre esta Sentencia, Moreno Antón¹¹², vino a poner de manifiesto, que no quedaban demasiado bien «retratados»:

1) El Tribunal Supremo, por una vulneración del derecho a un proceso justo, y ello porque al realizar una interpretación excesivamente rigurosa del requisito procesal de la cuantía mínima del objeto de la *litis*, a la hora de per-

¹⁰⁹ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 101.

¹¹⁰ MARTÍN MARTÍN afirmará en su incisivo estudio, que «en relación con la comparación de los medios ordinarios de que disponían los particulares para inmatricular sus propiedades con los especiales del artículo 206 debe advertirse que, a partir de la reforma del artículo 298 del Reglamento Hipotecario por el artículo 1 del Decreto 393/1959, de 17 de marzo, cualquier ciudadano pudo inmatricular su propiedad mediante una escritura pública que tuviera más de un año de antigüedad aunque el derecho correspondiente no constara en ningún otro documento. Por esta vía, cuyo rigor no se puede decir que fuera superior a la del artículo 303 al basarse en una pura manifestación de los otorgantes de las escrituras, se inmatricularon muchas de las fincas que figuran hoy en los libros del Registro». MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *online*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en '<https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>'

¹¹¹ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 95. AGUDO ZAMORA, Miguel Jesús, «Privilegio inmatriculador de la Iglesia Católica y vulneración de principios constitucionales a la luz de la STEDH “Sociedad Anónima del Ucieza contra España”», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año XCI, Septiembre-Octubre, núm. 751, p. 2654.

¹¹² MORENO ANTÓN, María, «Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad», *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, pp. 34 ss.

mitir el acceso, o no, a la casación, provoca una evidente indefensión en la Sociedad Anónima demandante.

2) El Registrador de la Propiedad¹¹³, ya que procede a inmatricular un bien previamente inscrito, y admite el cauce del artículo 206 LH¹¹⁴, provocando de nuevo la manifiesta indefensión de la Sociedad Anónima del Ucieza, que no tiene posibilidad de oponerse con anterioridad a la segunda inscripción a favor del Obispado.

3) Los tribunales de instancia y apelación, que no se cuestionan la procedencia, o no, de aplicar el procedimiento del artículo 206 LH, y dejan pasar una ocasión de oro para haber planteado una cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional.

4) Ni siquiera el propio legislador español, que parece no haberse dado por enterado de las consecuencias nefastas que se desprenden de seguir aplicando una normativa registral surgida en el contexto de un Estado confesional, que equiparan a la Iglesia Católica con una Corporación de Derecho Público, que otorga a sus ministros de culto prerrogativas semejantes a las de los funcionarios públicos, y que discrimina al resto de confesiones minoritarias, a las que no se reconoce este privilegio.

Un legislador que deja abiertas de par en par, las puertas de un procedimiento de inmatriculación extraordinario, que se puede activar en cualquier momento (incluso de manera manifiestamente «extemporánea», como sucede en este supuesto), y que no está sujeto a plazo alguno, a la hora de iniciarse su incoación, por lo que vulnera las más elementales garantías que rigen el Estado de Derecho, al desnudar de contenido el principio de seguridad jurídica.

La contundencia con la que se expresó el TEDH, en su Sentencia de 4 de noviembre de 2014, no pasó desapercibida para los tribunales españoles. La Sala de lo Civil y Penal del TSJ de Navarra, en el Fundamento Jurídico 6.º de

¹¹³ MARTÍN MARTÍN aduce en defensa del Registrador de la Propiedad, que en realidad se trataba de fincas distintas, pertenecientes a propietarios diferentes, como resultaría de los §§ 11 y 12 de la Sentencia del TEDH, por lo que entiende que actuó correctamente. MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *online*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en '<https://www.notariosregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>'

¹¹⁴ Si bien es cierto, como recuerda LARRONDO LIZARRAGA, que el registrador debe realizar la calificación «ateniéndose al sistema de fuentes establecido», y además, «no puede entrar a analizar si el precepto invade los límites constitucionales, ni puede promover una cuestión previa de inconstitucionalidad». LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, p. 38.

su Sentencia de 20 de enero de 2015¹¹⁵, al resolver el pleito entre el Ayuntamiento de Huarte y la Diócesis de Pamplona, por la propiedad de la Iglesia de San Juan Evangelista, y en el que resultaba cuestionada la inscripción practicada por la citada Diócesis el 26 de septiembre de 2003, se hizo eco del cuestionamiento del sistema de inmatriculaciones contemplado en el artículo 206 LH, por parte del Tribunal de Estrasburgo, pero sin embargo el TSJ de Navarra entendió que no procedía plantear cuestión de constitucionalidad porque la carencia de título de propiedad en el demandante hacía que la inmatriculación de la propiedad no fuera una cuestión decisivamente relevante para la resolución del presente proceso (y por lo tanto no se verificaba el requisito exigido por el artículo 35 LOTC¹¹⁶), y aunque en el suplico de la demanda se solicitaba como pretensión segunda, que se declarase la nulidad de la inscripción, ello se hacía con carácter dependiente de la reclamación principal de propiedad. El TSJ de Navarra entendía, del modo de redactarse la demanda, que la alegada irregularidad del procedimiento de inmatriculación no había sido objeto de una «pretensión autónoma», y en todo, caso no se estaba debatiendo en el proceso sobre la sustantividad de la inscripción, y que las sentencias de instancia, objeto ahora de recurso, no resolvían con carácter principal la cuestión litigiosa por razón de la posición registral del demandado, sino en virtud de la realidad extrarregistral que se estimaba acreditada, por lo que el proceso se solventaría del mismo modo, hubiera, o no, inscripción registral¹¹⁷.

4. LA SUPRESIÓN DEL PRIVILEGIO OPERADA POR LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO, DE REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA

4.1 Razones para esta reforma legislativa

La contundencia de los argumentos contenidos en el pronunciamiento del Tribunal de Estrasburgo, en el caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, a los que acabamos de hacer referencia, no pasarán desapercibidos, y tendrán consecuencias inmediatas en nuestro ordenamiento jurídico interno.

¹¹⁵ Roj: STSJ NA 2/2015 - ECLI:ES:TSJNA:2015:2, Id. Cendoj: 31201310012015100002.

¹¹⁶ El cual exige que hay que estar ante una norma con rango de Ley, «aplicable al caso y de cuya validez dependa el fallo» y que «pueda ser contraria a la Constitución».

¹¹⁷ Puede verse a este respecto el interesante estudio de FORNÉS: FORNÉS, Juan, «Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad. Comentario Jurisprudencial», en *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, p. 6.

Como señaló Ruano Espina, había doctrinalmente una «crítica prácticamente unánime» al procedimiento de inmatriculación, aunque no así en «la explicación de la naturaleza, origen, fundamento y finalidad de la inmatriculación por certificación administrativa». Esta autora reconocía que una vez ingresados los bienes en cuestión en el Registro, no cabría encontrar «razón que justifique el mantenimiento de la certificación administrativa como medio de inmatriculación», por lo que en su opinión «debería ser suprimido, pues habría perdido la finalidad para la que fue creado»¹¹⁸.

Poco menos de un año después de esta Sentencia, la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, pondrá término a este privilegio. La razón de todo ello la encontramos en el Punto IV de su Preámbulo, en el que se afirma que esta normativa había surgido en «un contexto socioeconómico muy diferente del actual, influenciado aún por los efectos de las Leyes Desamortizadoras... y la posterior recuperación de parte de los bienes por la Iglesia Católica, en muchos casos sin una titulación auténtica», habiendo desaparecido de forma progresiva, «las circunstancias históricas a las que respondió su inclusión», a lo que habría que unir el «transcurso de un tiempo suficiente desde la reforma del Reglamento Hipotecario de 1998 que ya permitió la inscripción de los templos destinados al culto católico, proscrita hasta entonces, unida a la facilidad y normalidad actual, en una sociedad desarrollada, con una conciencia exacta del valor de los inmuebles y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, que posibilita la obtención de una titulación adecuada para la inmatriculación de bienes, hacen que se considere que la utilización de este procedimiento especial por la Iglesia Católica, teniendo su razón de ser indiscutible en el pasado, sea hoy innecesaria»¹¹⁹.

¹¹⁸ Esta autora se mostraba partidaria de suprimir también la capacidad de inmatriculación por parte del Estado, y en general, de bienes de las Administraciones públicas y las Entidades de Derecho Público, punto este último en el que no coincidimos, por estar haciéndose referencia, en estos casos, precisamente a entidades de Derecho Público, y en última instancia, a intereses superiores, como el de la adecuada protección del patrimonio público, merecedores de una tutela especial. RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, pp. 124 y 125.

¹¹⁹ Como señalara MORENO ANTÓN, en la actualidad, habría que «considerar superado el recurso al argumento histórico de la desamortización o al fáctico de ser la Iglesia tributaria de una gran masa patrimonial que debe inmatricularse, por lo que conviene plantearse la necesidad de mantener un procedimiento que, juzgado desde parámetros actuales, suscita serias dudas». Y añade que, «Resulta razonable concluir que si no pueden aportarse razones fundadas y consistentes que justifiquen la permanencia de un procedimiento inmatriculador tan excepcional, debería procederse a su eliminación y en este sentido el Proyecto de Reforma de la Ley Hipotecaria suprime

No podemos dejar de sorprendernos por el cauteloso léxico empleado por el legislador al redactar el Preámbulo de Ley 13/2015, de 24 de junio, que justifica la necesidad de la misma, en que la normativa en vigor hasta ese momento era ahora ya «innecesaria»¹²⁰.

Con más contundencia se expresaban los firmantes de la enmienda número 1, a la totalidad de devolución, presentada en el Congreso por el Grupo Parlamentario Socialista, que consideraba «insultante», *sic*, los argumentos esgrimidos por el Gobierno, al aludir a que la inclusión de este privilegio a favor de la Iglesia Católica, en la legislación hipotecaria, «respondió a circunstancias históricas y señalando que el transcurso de un tiempo suficiente desde la reforma del Reglamento Hipotecario de 1998, ya permitió la inscripción de los templos destinados al culto católico, proscrita hasta entonces, hace que hoy ya sea innecesaria». Los parlamentarios socialistas entendían que la razón para la supresión de dicho privilegio no sería otra que su incompatibilidad con el artículo 16.3 CE, y el artículo 1.3 Ley Orgánica de Libertad Religiosa, «los cuales establecen expresamente que “ninguna confesión tendrá carácter estatal”». Y añadían, que, por ello, «la iglesia católica no puede ser tratada, bajo ningún concepto, ni nunca debió serlo, como Administración pública. A lo que habría que añadir, en su opinión, «la vulneración del principio de igualdad con otras confesiones proscrito así mismo por el artículo 14 de la CE»¹²¹.

Estos razonamientos, se repetían en las enmiendas 58 y 59¹²², igualmente suscritas por el Grupo Parlamentario Socialista. Así como en la enmienda 2, presentada por el parlamentario de Amaiur, Sabino Cuadra Lasarte, integrado

la inmatriculación por certificación diocesana». MORENO ANTÓN, María. «Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiales al Registro de la Propiedad», *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, p. 26

¹²⁰ Algo que por otro lado ya había sido insinuado por autores como RUANO ESPINA, que en unas Jornadas Académicas celebradas un año antes a la reforma, ya había señalado que una vez que hubieran ingresado en el Registro todos los bienes poseídos por la Iglesia en concepto de dueño desde tiempo inmemorial «no encontraba razón» por la que se «justifique el mantenimiento de la certificación del Diocesano como medio de inmatriculación». RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, p. 106.

¹²¹ Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, p. 3. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

¹²² Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, pp. 58 ss. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

en el Grupo Parlamentario Mixto¹²³ y en las enmiendas 26 y 27, del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA, «La Izquierda Plural»¹²⁴.

Todos estos últimos argumentos, que acabamos de citar, iban mucho más en la línea de las tesis sostenidas por el TEDH, al «sorprenderse» al no reconocerse a ninguna otra confesión religiosa (es decir, por vulnerar el principio de igualdad y no discriminación por motivos religiosos, reconocido en el artículo 14 de la Constitución Española)¹²⁵, y por darse igual valor a una certificación expedida por el Secretario General del Obispado, que a los certificados expedidos por funcionarios públicos¹²⁶.

4.2 Alcance de los efectos de la reforma

La entrada en vigor de una reforma legal de este calado, presentará no pocos dilemas en relación con el despliegue de los efectos de la misma, de modo que todo ello fuera compatible con los más elementales requisitos derivados del principio de seguridad jurídica:

1) Un primer problema será el de dilucidar, si la Ley podía tener efectos retroactivos, y de este modo, conllevar la nulidad de las inmatriculaciones ya realizadas.

En este sentido, cabe destacar que no fueron aprobadas las enmiendas presentadas en el Congreso, dirigidas a que la reforma tuviera efectos retroactivos, y que fueron:

a) La enmienda número 2, presentada en el Congreso por el Diputado de Amaiur, Sabino Cuadra Lasarte, integrado en el Grupo Parlamentario Mixto que preveía la nulidad de las inmatriculaciones practicadas por la Iglesia Católica con posterioridad a la entrada en vigor de la Constitución de 1978, por

¹²³ Si bien, por error, en la enmienda 2, se citaba al artículo 18.3 de la Constitución Española, en lugar del artículo 16.3 de la misma.

Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, pp. 3-4. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

¹²⁴ En la justificación de la enmienda 27, se citaba también por error, el artículo 18.3 de la Constitución Española, en lugar del artículo 16.3 de la misma.

Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, pp. 18-20. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

¹²⁵ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

¹²⁶ Caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, § 99.

considerar que, el Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria, de 2015, al «no mencionar la situación registral creada tras las decenas de miles de inmatriculaciones realizadas por la Iglesia Católica amparándose en la reforma del Reglamento Hipotecario operada mediante el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre», por lo que este parlamentario consideraba que la reforma era «claramente insuficiente», pues su consecuencia, a su juicio, era que «legaliza así la masiva apropiación de carácter claramente anticonstitucional, ... practicada por la Iglesia en los últimos años»¹²⁷.

b) La enmienda número 27, presentada por el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA, «La Izquierda Plural», de idéntico tenor a la anterior, que igualmente iba orientada a declarar la nulidad de todas las inmatriculaciones posteriores a la entrada en vigor de la Constitución. Los argumentos que se alegaban para ello eran de una doble naturaleza¹²⁸:

1. Desde una perspectiva, «cuantitativa»: Se afirmada en este sentido, que la Iglesia «ha procedido a inmatricular decenas de miles de bienes (tan solo en Navarra se inscribieron entre 1998 y 2007 más de mil), entre los que se encuentran, no solo iglesias y lugares de culto, sino también viviendas, huertas, plazas públicas, solares, frontones, viñedos, arbolados..., e incluso bienes de indudable interés público declarados Patrimonio de la Humanidad, como son la Giralda de Sevilla y la mezquita de Córdoba».

2. Y muy especialmente, desde un punto de vista «cualitativo»: Se consideraba que estos artículos procedían de «tiempos concordatarios y del nacional-catolicismo franquista», por lo que chocarían con el precepto constitucional, conforme al cual «ninguna confesión tendrá carácter estatal». Trayéndose en este punto a colación, la jurisprudencia del Tribunal Constitucional sentada

¹²⁷ El texto de la enmienda propuesta por el diputado Cuadra Lasarte era:

«3. La actual derogación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se entenderá referida a todos los efectos a la fecha de entrada en vigor de la Constitución española, habida cuenta su oposición a lo dispuesto en el artículo 16.3 de la misma.»

Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, pp. 3-4.

Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

¹²⁸ El tenor literal era idéntico al de la anterior:

«3. La actual derogación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se entenderá referida a todos los efectos a la fecha de entrada en vigor de la Constitución española, habida cuenta su oposición a lo dispuesto en el artículo 16.3 de la misma.»

Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, p. 19.

Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

en su Sentencia 340/1993, en virtud de la cual se «veda cualquier confusión entre funciones religiosas y funciones estatales».

Por todo ello, entendían los parlamentarios de IU, ICV-EUiA, CHA, «La Izquierda Plural», debido a «esta evidente y frontal inconstitucionalidad», este Proyecto de Ley hacía desaparecer el artículo 206.1.º, pero al no mencionar para nada la situación registral creada tras las decenas de miles de inmatriculaciones realizadas por la Iglesia durante estos pasados años, estaríamos ante una reforma «claramente insuficiente pues deja en pie de legalidad la masiva apropiación anticonstitucional practicada por la Iglesia en el último período». Por ello, la enmienda que se proponía pretendía abordar, a su juicio, «este necesario vacío», declarando la nulidad, desde la entrada en vigor de la Constitución Española, de todas aquellas inmatriculaciones practicadas por la Iglesia en uso de este artículo 206.1.º de la Ley Hipotecaria.

Frente a estas posiciones maximalistas sostenidas, respectivamente, por Amaiur, y por IU, ICV-EUiA, CHA, «La Izquierda Plural», que abogaban por una nulidad de los asientos, con efectos retroactivos hasta el momento de entrada en vigor de la Constitución de 1978, hubo un segundo posicionamiento, el del Grupo Parlamentario Socialista, en cuya enmienda número 59, se encargaba al Gobierno la elaboración de un estudio que analizase casuísticamente la situación de los templos inmatriculados desde 1998, procediéndose en su caso a «reclamar la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la misma, si dicha inmatriculación se hizo sin la necesaria existencia de un título material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre el bien inmueble de que se trate, o cuando el mismo sea o haya sido un bien no susceptible de propiedad privada por ser de dominio público, aun en el supuesto de que no esté catalogado formalmente como tal, si históricamente gozó de esa presunción o tratamiento»¹²⁹. La posición del Grupo Parlamentario Socialista, a nuestro juicio, era mucho más elaborada técnicamente, y respetuosa con el principio de seguridad jurídica, e incluso nos atreveríamos a decir, iba dirigida a hacer realidad el principio de justicia material, pues a partir de un estudio detallado de todos y cada uno de los casos (a nadie se le escapa la complejidad de todo ello), pretendía atribuir cada uno de los inmuebles en disputa, a su «verdadero» propietario.

Se trataba sin duda de un delicado y difícil «encaje de bolillos», pues no puede olvidarse que uno de los principios básicos que rigen un Estado

¹²⁹ Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, p. 58. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2.PDF'

de Derecho es el principio «de seguridad jurídica», y derivado del mismo, la protección a los titulares inscritos a partir de la presunción *iuris tantum* de exactitud del Registro, por lo que, en caso de declararse la nulidad «universal» de las inmatriculaciones ya practicadas, *manu militari*, por parte del legislador (como pretendían Amaiur, e IU, ICV-EUiA, CHA, «La Izquierda Plural»), se estaría creando un gravísimo problema de inseguridad jurídica.

Téngase en cuenta, que, conforme al artículo 38 de la Ley Hipotecaria, «a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos». Es decir, en nuestro ordenamiento jurídico, se parte, *iuris tantum*, de la exactitud del Registro, por lo que corresponde la carga de la prueba de lo contrario, a quien afirme la inexactitud del mismo. Este «traslado» de la «carga de la prueba», pilar fundamental de nuestro sistema registral, hace que sea especialmente onerosa la posición jurídica de quien impugna un asiento, por lo que la reforma de la Ley Hipotecaria habida en 2015, era especialmente necesaria.

La decisión final del legislador español, consistirá en dar por buenas las inmatriculaciones ya practicadas, a pesar de las dudas que recaían sobre la eventual inconstitucionalidad del procedimiento seguido para llevarlas a cabo, y que hemos expuesto con detalle en este estudio.

Fue en el Derecho Romano donde se acuñó el concepto jurídico de la *usucapio*, término que proviene del latín *usus + capere*, y que hace alusión a la posibilidad de hacerse dueño de una cosa, mediante el uso continuado de la misma, durante un determinado periodo de tiempo. La usucapión *secundum tabulas* consiste precisamente en que, en el caso del titular de un derecho inscrito, a los efectos de la prescripción adquisitiva, se considera que la inscripción equivale a un «justo título», presumiéndose que se ha poseído «pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa», tal y como reza el artículo 35 de la Ley Hipotecaria.

2) Una segunda cuestión que estaba sobre la mesa, era la de decidir sobre qué ocurriría con todos los procedimientos iniciados, bajo la anterior regulación, a la fecha de entrada en vigor de la Reforma de 2015. A tales efectos, la

disposición transitoria única¹³⁰, especificará que «continuarán tramitándose hasta su resolución definitiva conforme a la normativa anterior»¹³¹.

3) Y finalmente, en tercer lugar, quedaba por dilucidar, cuándo entraría en vigor la reforma contenida en la Ley 13/2015, de 24 de junio, por la que se suprimía el privilegio inmatriculador, a favor de la Iglesia Católica.

Este importante aspecto va a ser resuelto en su disposición final quinta, que establece la entrada en vigor de la reforma del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, al día siguiente de su publicación en el *BOE* (algo que tiene lugar el 25 de junio de 2015), es decir, a partir del 26 de junio de dicho año. Era una de las tres excepciones previstas en dicha disposición final quinta, a la regla general de entrada en vigor de la Ley, que sería el 1 de noviembre de 2015.

Es llamativo saber, en relación con este punto concreto, que la *vacatio legis* inicialmente contemplada el Proyecto era de 1 año, lo cual suscitó un pequeño clamor social de rechazo, dado lo especialmente controvertido del procedimiento de inmatriculación, en determinados sectores de la ciudadanía, que habían creado incluso plataformas en defensa del patrimonio público en algunas Comunidades Autónomas, como la Comunidad Foral de Navarra¹³². No dejará de ser cuando menos «curioso», que la redacción definitiva de la Ley 13/2015, venga de la mano de una enmienda presentada al Proyecto por el Grupo Parlamentario Popular, que apoyaba al Gobierno, la enmienda 108¹³³, que considerará que dicha *vacatio legis* de un año era «excesiva», *sic*. Es especialmente significativo lo ocurrido en este aspecto de la Ley, porque a nuestro juicio supone un indicio claro de cómo incluso el propio Gobierno, y el principal Grupo Parlamentario que lo sustentaba, el del Partido Popular, eran conscientes, de que «algo olía a podrido en Dinamarca», parafraseando el diálogo de Horacio a Hamlet, en la memorable obra de William Shakespeare¹³⁴.

¹³⁰ Enmienda número 106 presentada por el Grupo Parlamentario Popular. Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, p. 106.

Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2. PDF'

¹³¹ A efectos de la inmatriculación a obtener por el procedimiento recogido en el artículo 205 o en el artículo 206, sólo se tendrá dicho procedimiento por iniciado si a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley estuviese presentado el título público inmatriculador en el Registro de la propiedad.

¹³² Es el caso de la *Nafarroako Ondarearen Defentsarako Plataforma*, o *Plataforma de Defensa del Patrimonio Navarro*. Cuya página web es accesible en '<https://www.plataformakimena.org/>'

¹³³ Véase: *Boletín Oficial del Congreso*, de 9 de marzo de 2015, serie A, núm. 100-2, p. 107. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-100-2. PDF'

¹³⁴ *Something is rotten in the state of Denmark*, *sic*.

5. CUANTIFICACIÓN DEL PROBLEMA A PARTIR DE LOS DATOS DEL INFORME DEL GOBIERNO DE 16 DE FEBRERO DE 2021, SOBRE EL IMPACTO A NIVEL NACIONAL DE LAS INMATRICULACIONES REALIZADAS, Y ANÁLISIS DEL CASO PARTICULAR DE NAVARRA, CONFORME A LOS DATOS DEL INFORME PRESENTADO AL PARLAMENTO DE NAVARRA POR PARTE DEL CONSEJERO DE POLÍTICAS MIGRATORIAS Y JUSTICIA DE LA COMUNIDAD FORAL, EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

5.1 Antecedentes

La necesidad de saber cuántas habían sido las inmatriculaciones realizadas al amparo del artículo 206 de la LH, y de poner coto al problema, había venido siendo sentida desde hacía tiempo, por ciertos grupos políticos, y estuvo precedida de varias iniciativas parlamentarias tanto a nivel autonómico, como en las Cortes, que sin ánimo de ser exhaustivos, comentaremos a continuación.

Comenzaremos analizando las iniciativas habidas en uno de los parlamentos autonómicos más sensibles y activos en relación con este asunto, el Parlamento de Navarra, donde en tiempos tan pretéritos como el 14 de marzo de 2008¹³⁵, ya se debatió una Moción de Izquierda Unida, que decía: «El Parlamento de Navarra insta al Gobierno de Navarra a iniciar todos los procedimientos legales oportunos para impedir la privatización de los edificios y bienes públicos de uso religioso en Navarra, así como de cualquier patrimonio que pueda encontrarse en la misma o similar situación». Tras el debate, se aprobó por 24 votos a favor, 0 en contra y 22 abstenciones, una enmienda suscrita por el Grupo Socialista y la Agrupación de Parlamentarios Forales de Izquierda Unida, que literalmente señalaba: «El Parlamento de Navarra, a la vista del malestar generado en numerosos Ayuntamientos y ciudadanos por el proceder de la archidiócesis de Pamplona-Tudela, concretado básicamente en la falta de información que ha guiado todo el proceso anteriormente enumerado, insta al Gobierno de Navarra a que medie entre las partes a fin de que los responsables municipales, y por ende la ciudadanía afectada, conozcan de primera mano las razones por las cuales se ha adoptado la decisión registral descrita.» Tras el recuento de las inmatriculaciones en Navarra entre 1998 y 2007, se desveló que

¹³⁵ *Boletín Oficial del Parlamento de Navarra*, VII Legislatura, 14 de marzo de 2008, núm. 21, pp. 8-14. Accesible en '<https://www.parlamentodenavarra.es/sites/default/files/diarios-sesiones/diario-sesiones-Plen7021.pdf>'

el Arzobispado de Pamplona-Tudela había registrado 1.087 bienes¹³⁶, únicamente en esta Comunidad Autónoma, y durante dicho periodo de tiempo.

A ello se sumó una segunda iniciativa de los Grupos Parlamentarios de Nafarroa Bai, Bildu-Nafarroa, e Izquierda-Ezquierda, que presentaron en el Parlamento de Navarra, el 20 de marzo de 2012¹³⁷, una Moción por la que se instaba al Gobierno de Navarra a realizar un inventario de los bienes inmatriculados, por la Iglesia, e instando al Gobierno central para que derogase los artículos 206 LH y 304 RH, así como pidiendo al Gobierno de Navarra, para que se encargara de la defensa del patrimonio de las entidades locales, en los casos en que quede acreditada su condición de bien de dominio público o comunal, siempre que dichas entidades lo soliciten. El Pleno del Parlamento aprobó dicha Moción, el 14 de junio de 2012, por 27 votos a favor, 22 en contra y ninguna abstención¹³⁸. A esta actuación parlamentaria seguirán otras, en la misma dirección, con el fin de recabar nuevos datos actualizados¹³⁹.

El Pleno del Parlamento de Navarra, en su sesión de 26 de marzo de 2015¹⁴⁰, debatió el Acuerdo de la Junta de Portavoces del día 16 de dicho mes y año, proponiendo la interposición de un recurso de inconstitucionalidad contra el artículo 206.1 de la LH, pero que finalmente no prosperó, al contar únicamente con 18 votos a favor, 21 en contra y 9 abstenciones.

El Informe presentado el 23 de noviembre de 2021, ante el Parlamento de Navarra por parte del Consejero de Políticas Migratorias y Justicia de la Comunidad Foral, aportará unos datos sorprendentes, respecto al caso particular de Navarra, siendo especialmente amplio, pues abarca desde 1900, dando reflejo

¹³⁶ 'http://www.papelesdesociedad.info/IMG/pdf/nafarroako_ondarearen_defentsarako_plataforma.pdf'

¹³⁷ *Boletín Oficial del Parlamento de Navarra*, VIII Legislatura, 22 de marzo de 2012, núm. 29, pp. 6-7. Accesible en '<https://www.parlamentodenavarra.es/sites/default/files/boletines/B2012029.pdf>'

¹³⁸ *Boletín Oficial del Parlamento de Navarra*, VIII Legislatura, 14 de junio de 2012, núm. 26, pp. 75-82. Accesible: '<https://www.parlamentodenavarra.es/sites/default/files/diarios-sesiones/diario-sesiones-Plen8026.pdf>'

¹³⁹ Puede verse al respecto la Moción debatida en la Mesa del Parlamento de Navarra el 25 de febrero de 2019, en que se proponía recabar información sobre las inmatriculaciones realizadas entre 2008 y 2015. Accesible en '<https://www.parlamentodenavarra.es/sites/default/files/boletines/B2019028.pdf>'

La misma fue aprobada en el Pleno de 7 de marzo de 2019. Véase: '<https://www.parlamentodenavarra.es/es/noticias/se-insta-al-gobierno-de-navarra-recabar-las-notas-simples-de-los-bienes-inmatriculados-por>'

Y tras la aparición del Informe del Gobierno de 16 de febrero de 2021, hubo una nueva iniciativa en la sesión de 18 de marzo de 2021. Véase: '<https://pamplonaactual.com/el-parlamento-de-navarra-pide-al-gobierno-foral-que-realice-un-inventario-de-bienes-inmatriculados-por-la-iglesia/>'

¹⁴⁰ *Boletín Oficial del Parlamento de Navarra*, VIII Legislatura, 26 de marzo de 2015, núm. 109, pp. 100-104. Accesible en '<https://www.parlamentodenavarra.es/sites/default/files/diarios-sesiones/diario-sesiones-Plen8109.pdf>'

de un total de 2.952 notas simples¹⁴¹, que incluyen operaciones que afectan a inmuebles con una extensión de 4.107.000 metros cuadrados. Sobre el mismo volveremos más adelante, con todo detalle.

Otro Parlamento especialmente implicado en estas cuestiones ha sido el andaluz. El Debate del estado de Andalucía, de 2014, aprobó una resolución presentada a instancia del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, en la que se mostraba la posición favorable del Parlamento a que mediante los mecanismos oportunos, se procediera a declarar la inconstitucionalidad del artículo 206 LH, poco después, el 29 de septiembre de 2014, la Diputada de dicho Grupo, Alba María Doblas Miranda, preguntaba al Consejo de Gobierno por las medidas a adoptar para conseguir dicha declaración de inconstitucionalidad¹⁴². Al mes siguiente, la Mesa del Parlamento no admitirá a trámite la propuesta de IULV-CA, para la interposición de un recurso de inconstitucionalidad, contra el artículo 206 LH¹⁴³.

La Diputada del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, Elena Cortés Jiménez, el 9 de julio de 2015, formulará una pregunta interesándose por las acciones del Consejo de Gobierno de Andalucía para proteger el patrimonio público andaluz, frente a las inmatriculaciones, y en particular, la Mezquita-Catedral de Córdoba¹⁴⁴, contestada por escrito el 16 de septiembre de 2015, por la Consejera de Cultura, Rosa Aguilar Rivero, en tono muy conciliador, al mostrar que el Gobierno andaluz apostaba por el «diálogo y la colaboración para superar cualquier diferencia o disparidad de criterio sobre la titularidad de cualquier bien de interés patrimonial y protege el patrimonio desde la acción y de muy diversas formas, amparadas en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz»¹⁴⁵.

El Parlamento de Andalucía, aprobó una Proposición no de Ley, en su sesión de 11 de febrero de 2016, por la que se instaba al Gobierno regional a que en el plazo de 6 meses, elaborase un estudio sobre el impacto de las inmatricu-

¹⁴¹ <https://www.navarra.es/es/-/el-gobierno-de-navarra-entrega-en-el-parlamento-2.952-notas-simples-de-bienes-inmatriculados-por-la-iglesia>

¹⁴² *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, IX Legislatura, núm. 534, de 3 de octubre de 2014, pp. 29 y 30. Accesible en <https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=96693>

¹⁴³ <https://laicismo.org/la-mesa-del-parlamento-no-admite-la-propuesta-de-iu-para-recurrir-la-ley-hipotecaria-al-tribunal-constitucional/74993>

¹⁴⁴ *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 44, de 27 de julio de 2015, p. 22. Accesible en <https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=105273>

¹⁴⁵ *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 81, de 1 de octubre de 2015, p. 93. Accesible en <https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=107013>

laciones en la gestión, conservación y difusión de los bienes incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como las líneas directrices para una correcta presentación y difusión del significado cultural e histórico de estos bienes¹⁴⁶. Pasado más de un año, el 13 de marzo de 2017, la Diputada de Podemos Andalucía, Lucía Ayala Asensio, preguntaba en el Parlamento, si se había realizado dicho estudio, y por cuáles eran sus conclusiones¹⁴⁷, algo que volvía a reiterar en otra pregunta presentada el 25 de junio de 2018¹⁴⁸.

En el Parlamento nacional, el Grupo Parlamentario de ER-IU-ICV presentó el 12 de julio de 2011, al final de la IX Legislatura, sendas Proposiciones no de Ley «sobre apropiación abusiva de bienes inmuebles por la Iglesia Católica», para su debate en el Pleno, y en la Comisión de Justicia del Congreso, en que tras criticar el silencio institucional, se consideraba que la Iglesia había llevado a cabo «una operación planificada de saqueo» (*sic.*) «una “desamortización” al revés de la llevada a cabo por» Mendizábal... aprovechando para «incrementar de forma exponencial su patrimonio prácticamente con coste cero», por lo que se instaba al Gobierno a¹⁴⁹:

1) Promover la revisión de los artículos 206 LH y 304 RH, para suprimir el «anacrónico privilegio» que en estas disposiciones se otorga a los obispos de la Iglesia Católica de actuar como fedatarios públicos para emitir certificaciones de dominio sobre bienes inmobiliarios.

¹⁴⁶ *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 183, de 8 de marzo de 2016, p. 9. Accesible en '<https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=112355>'

Esta Proposición tenía su origen en una iniciativa del Grupo Parlamentario de Podemos Andalucía, el 30 de julio de 2015. *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 104, de 5 de noviembre de 2015, p. 104. Accesible en '<https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=108853>'

A la cual fueron presentadas 3 enmiendas por el Grupo Parlamentario Socialista, el 8 de febrero de 2016. *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 179, de 2 de marzo de 2016, p. 179. Accesible en '<https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=112195>'

¹⁴⁷ *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 437, de 4 de abril de 2017, pp. 102 y 103. Accesible en <https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=119894>

¹⁴⁸ *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, X Legislatura, núm. 736, de 10 de julio de 2018, pp. 47 y 48. Accesible en '<https://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=bopa&id=131854>'

¹⁴⁹ *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, IX Legislatura, serie D, núm. 613, de 26 de julio de 2011, pp. 3 y 6, respectivamente. Accesibles en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L9/CONG/BOCG/D/D_613.PDF'

2) Solicitar a la Iglesia Católica que, en un acto de buena voluntad, deje los bienes inmatriculados en la situación en que estaban antes del Real Decreto de 1998, y si no se hiciera, estudiar la posibilidad de que el Estado proceda a la desamortización de los bienes adquiridos al amparo de los mencionados artículos en los casos en que se haya equiparado la condición de autoridad eclesiástica a la de funcionario público en la certificación de dominio.

3) Tomar las medidas necesarias para que las iglesias paguen a las Administraciones Públicas el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de sus propiedades¹⁵⁰.

4) Solicitar a la Federación Española de Municipios y Provincias que informe a las entidades locales de la conveniencia de inmatricular los bienes que les pertenecen, atendiendo al deber que tienen de defender su patrimonio y no hacer dejación de sus derechos y bienes que son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

5) Presentar un recurso de inconstitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, por vulnerar el artículo 16 de la CE.

Disueltas las Cortes, el 27 de septiembre de 2011, y celebradas nuevas elecciones, al comienzo de la X Legislatura, el Grupo Parlamentario IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural, presentó el 27 de febrero de 2012, una nueva Proposición no de Ley, en idénticos términos a la anterior, ante la Comisión de Justicia del Congreso¹⁵¹, que fue debatida en su sesión de 26 de junio de 2013, siendo rechazada por 15 votos a favor y 24 en contra¹⁵².

La Comisión de Justicia del Senado, en sesión de 8 de octubre de 2012, debatió una Moción del Grupo Parlamentario de Entesa pel Progrés de Catalunya, instando al Gobierno a presentar un Proyecto de Ley de modificación del artículo 206 LH y 304 RH, que fue rechazada por 8 a favor y 16 en contra¹⁵³.

¹⁵⁰ Una medida que exigiría la reforma de los Acuerdos de 1979 y 1992, así como la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, y que nos parece que pudiera ser muy razonable en relación con las viviendas de los ministros de culto, pero no tanto en relación con los lugares de culto, pues en caso de extenderse a los mismos, sería de dudosa constitucionalidad, al no ejercerse en estos inmuebles actividad económica alguna (y por tanto sería poco compatible con el principio de capacidad económica que inspira nuestro sistema tributario, conforme al artículo 31.1 CE). Además supondría un obstáculo al ejercicio de un derecho fundamental (contrario al artículo 9.2 CE).

¹⁵¹ *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, X Legislatura, serie D, núm. 54, de 13 de marzo de 2012, pp. 16-18. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/D/D_054.PDF'

¹⁵² *Diario de Sesiones del Congreso de los Diputados*, X Legislatura, año 2013, núm. 369, Comisión de Justicia celebrada el 26 de junio de 2013, pp. 12 ss. y 30. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/DS/CO/DSCD-10-CO-369.PDF'

¹⁵³ *Diario de Sesiones del Senado*, X Legislatura, año 2012, núm. 85, Comisión de Justicia celebrada el 8 de octubre de 2012, pp. 2-11. Accesible en 'https://www.senado.es/legis10/publicaciones/pdf/senado/ds/DS_C_10_85.PDF'

El Grupo Parlamentario Socialista en el Congreso de los Diputados, presentó el 17 de febrero de 2017, una Proposición no de Ley¹⁵⁴ en cuya Exposición de Motivos se afirmaba que la reforma del artículo 5.4 del Reglamento Hipotecario, llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, al dar luz verde al registro de los templos destinados al culto católico, en el Registro de la Propiedad, permitió la «rapacería por parte de la iglesia católica de un ingente número de inmuebles», recordando que dicha reforma «respondía a una triple finalidad, adaptación a reformas legales, acomodación del ejercicio de la función del Registrador a las nuevas necesidades y regulación de figuras carentes de una reglamentación registral actualizada, finalidades todas que en nada se relacionaban con el uso que la iglesia católica, en un abuso claro de derecho, ha hecho de esa modificación».

Dicha Exposición de Motivos, de la citada Proposición no de Ley de 2017, consideraba que los artículos 206 LH y 304 RH eran «a todas luces inconstitucionales en cuanto vulneran los artículos 14 y 16 de la Constitución». Y recordaba las dos Sentencias del Tribunal Europeo de Derechos Humanos que, «aunque referidas a supuestos concretos, abren una vía de extraordinaria importancia en la reivindicación de los bienes inmatriculados por la jerarquía católica con arreglo al artículo 206 de la Ley Hipotecaria». Se trataba de las Sentencias del TEDH en el caso *Sociedad Anónima del Ucieza contra España*, de 4 de noviembre de 2014 y 20 de diciembre de 2016, en que el Tribunal mostró su «incredulidad ante el silencio sobre la cuestión de las instancias judiciales españolas, y declara que los actos realizados a su amparo vulneran la Convención Europea de los Derechos Humanos, entre otros argumentos, por tratarse de una norma “arbitraria y difícilmente predecible al privar a otros interesados de las garantías procesales básicas para la protección de sus derechos”».

Por todo ello el Grupo Parlamentario Socialista, presentaba la citada Proposición no de Ley, por la que se instaba «al Gobierno a que, en el plazo improrrogable de seis meses desde la aprobación de esta Proposición no de Ley, elabore un estudio en el que se recojan todos aquellos bienes que desde 1998 han sido inmatriculados a favor de la Iglesia Católica, y proceda a reclamar la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la misma, si dicha inmatriculación se hizo sin la necesaria existencia de un título

El texto de la Moción sería publicado por el *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Senado, X Legislatura, núm. 107, de 18 de octubre de 2012, pp. 3-4. Accesible en 'https://www.senado.es/legis10/publicaciones/pdf/senado/bocg/BOCG_T_10_107.PDF'

¹⁵⁴ *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, XII Legislatura, serie D, núm. 112, de 28 de febrero de 2017. Accesible en 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L12/CONG/BOCG/D/BOCG-12-D-112.PDF'

material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre el bien inmueble de que se trate, o cuando el mismo sea o haya sido un bien no susceptible de propiedad privada por ser de dominio público, aun en el supuesto de que no esté catalogado formalmente como tal, si históricamente gozó de esa presunción o tratamiento».

Si consideramos, por un lado, que la fecha de la Proposición no de Ley del Grupo Parlamentario Socialista era de 17 de febrero de 2017, y la misma fue aprobada en la Comisión de Justicia, en su sesión de 4 de abril de 2017¹⁵⁵, dando un plazo al Gobierno de 6 meses para la realización de dicho «estudio»¹⁵⁶, y que, por otro, la fecha del Informe es de 16 de febrero de 2021, lo primero que nos viene en mente, es que el mismo llega con un «notable» retraso¹⁵⁷.

De hecho, el Ministerio de Justicia ya tenía a su disposición desde el 6 de febrero de 2018, una documentación muy detallada, remitida por el Colegio de Registradores, que se negó a aportar al portal de internet «maldita.es»¹⁵⁸, al solicitársela con fecha de 5 de julio de 2019, aduciendo el citado Ministerio, entre otras cuestiones, la aplicación del artículo 18.1.a) de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno¹⁵⁹, en virtud del cual, se inadmitirán a trámite las solicitudes de acceso a la información pública «que se refieran a información que esté en curso de elaboración o de publicación general». Interpuesta la oportuna reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, este órgano, en su Resolución 498/2019, de 9 de octubre de 2019¹⁶⁰, estimará la reclamación del citado portal, dando un plazo de 10 días al Gobierno para hacer público el listado de bienes inmatriculados, al considerar que el Ministerio de Justicia disponía «del Informe solicitado, en

¹⁵⁵ '[https://www.congreso.es/gl/busqueda-de-publicaciones?p_p_id=publicaciones&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_publicaciones_mode=mostrarTextoIntegro&_publicaciones_legislatura=XII&_publicaciones_id_texto=\(BOCG-12-D-144.CODI.\)#\(P%C3%A1gina13\)](https://www.congreso.es/gl/busqueda-de-publicaciones?p_p_id=publicaciones&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_publicaciones_mode=mostrarTextoIntegro&_publicaciones_legislatura=XII&_publicaciones_id_texto=(BOCG-12-D-144.CODI.)#(P%C3%A1gina13))'

¹⁵⁶ «En el que se recojan todos aquellos bienes que desde 1998 han sido inmatriculados a favor de la Iglesia Católica, y proceda a reclamar la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la misma, si dicha inmatriculación se hizo sin la necesaria existencia de un título material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre el bien inmueble de que se trate, o cuando el mismo sea o haya sido un bien no susceptible de propiedad privada por ser de dominio público», *sic*.

¹⁵⁷ '<https://maldita.es/malditodato/20210216/gobierno-entrega-listado-bienes-inmatriculados-iglesia-congreso/>'

¹⁵⁸ '<https://maldita.es/malditatexplica/20191203/que-son-los-bienes-inmatriculados-de-la-iglesia-y-por-que-el-gobierno-no-los-ha-hecho-publicos-2/>'

¹⁵⁹ BOE de 10 de diciembre de 2013. Accesible en '<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887>'

¹⁶⁰ 'https://www.consejodetransparencia.es/ct_Home/Actividad/Resoluciones/resoluciones_AGE/AGE_2019/10.html'

una versión que, a nuestro juicio, no podría ser calificada exactamente como provisional, ya que lo único que requería la Administración respecto del mismo es que los datos fueran desglosados por Comunidades Autónomas», desde hacía casi año y medio antes de que se le solicitase. Pero el Juzgado Central de los Contencioso Administrativo núm. 4 de la Audiencia Nacional, en su Sentencia 86/2020, de 31 de julio de 2020¹⁶¹, estimó el recurso del Gobierno, contra la citada Resolución 498/2019, anulándola, al considerar que el «estudio» estaba en fase de elaboración, y que no estaba disponible¹⁶², y que se estaba aún recabando información registral adicional auxiliar o de apoyo¹⁶³, que se pedía una información que iba más allá del contenido del estudio solicitado por la Proposición no de Ley, que requeriría una reelaboración de la misma¹⁶⁴, que la información detallada requerida estaba sometida a un régimen especial de acceso (el previsto por la legislación registral)¹⁶⁵, y porque la obtención de información de los detalles de esos datos registrales y catastrales por la vía de solicitud de transparencia supondría un abuso, por al menos 3 motivos: la pérdida de los derechos arancelarios de los Registradores y las tasas del erario público, la anómala concurrencia en el tráfico jurídico de dos verdades oficiales (la registral y la facilitada por el Ejecutivo), y el desmedido despliegue de medios materiales y humanos que exigiría satisfacer esa información detallada *ad hoc*, que obraba en organismos dependientes de distintos ministerios, y relativa a bienes ubicados en diferentes partes del territorio nacional¹⁶⁶, tal y como se hace constar en el Fundamento Jurídico 8.º de la Sentencia 86/2020, de 31 de julio de 2020, del Juzgado Central de los Contencioso Administrativo núm. 4 de la Audiencia Nacional¹⁶⁷, y que al no ser recurrida por el Consejo de Transparencia, quedó finalmente confirmada.

Esta tardanza, motivó que la Comisión de Justicia del Parlamento de Cataluña, debatiera en su sesión de 4 de julio de 2019, una Propuesta de Resolución presentada por el Grupo Parlamentario de «Catalunya en Comú Podem», así como las enmiendas de los Grupos Parlamentarios de «Esquerra Republicana» y «Junts per Catalunya», que dio lugar a la «Resolució 491/XII del Parlament de Catalunya, sobre la immatriculació dels béns immobles de

¹⁶¹ Accesible en 'https://maldita.es/uploads/public/R159_S86_2020_MJusticia.pdf'

¹⁶² Causa de inadmisibilidad del artículo 18.1.a) de la Ley 19/2013.

¹⁶³ Causa de inadmisibilidad del artículo 18.1.b) de la Ley 19/2013.

¹⁶⁴ Causa de inadmisibilidad del artículo 18.1.c) de la Ley 19/2013.

¹⁶⁵ Causa de inadmisibilidad de la disposición adicional primera, apartado 2.º, de la Ley 19/2013.

¹⁶⁶ Causa de inadmisibilidad del artículo 18.1.e) de la Ley 19/2013.

¹⁶⁷ Accesible en 'https://maldita.es/uploads/public/R159_S86_2020_MJusticia.pdf'

l'Església catòlica»¹⁶⁸, en la que se dejaba constancia de dicho incumplimiento, y por la que se instaba al Gobierno de la Generalitat a realizar en el plazo máximo de seis meses, un estudio sobre los bienes inmatriculados por la Iglesia Católica en Cataluña desde 1978 hasta 2015 (que verá la luz en julio de 2020, bajo el título de «Estudi sobre la immatriculació de béns immobles a favor de l'Església catòlica a Catalunya»¹⁶⁹ y que elevará a 3.722 el número de bienes inmatriculados por la Iglesia en Cataluña –1.855 lugares de culto, 349 edificios diversos, 1.324 terrenos rústicos y 194 urbanos¹⁷⁰, por todo el territorio de Cataluña, especialmente en la Diócesis de Urgel–), así como sobre el impacto que las inmatriculaciones habían tenido en la gestión, conservación y difusión de los bienes incluidos en el Catálogo general de Patrimonio Histórico de Cataluña, y pedía al Gobierno de la Generalitat que reclamase al Gobierno del Estado, la realización del estudio comprometido en 2017.

El retraso en la elaboración del Informe por el Gobierno español, es especialmente significativo, si se tiene en cuenta que Pedro Sánchez fue designado Presidente del Gobierno, por Real Decreto 345/2018, de 1 de junio¹⁷¹, y que el Grupo Parlamentario de Unidos Podemos (socio en el Gobierno de coalición desde enero de 2020), siempre se mostró especialmente beligerante en este punto. No olvidemos, a título de ejemplo, que el Grupo Parlamentario Confederado de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, registró el 20 de octubre de 2018, una Proposición no de Ley por la que se instaba al Gobierno a «dictar una orden ministerial del Ministerio de Justicia, dirigida al Colegio de Registradores de la Propiedad para que cancelen las inmatriculaciones realizadas por la Iglesia Católica desde 1979, bajo la fórmula del artículo 206 LH y el 304 del RH, que son nulas de pleno derecho por inconstitucionalidad sobrevenida y porque la Sentencia del TEDH de Estrasburgo de 20/12/2016, declara esta forma de inmatriculación contraria a la Convención Europea de los Derechos Humanos»¹⁷². Se trataba de una «pintoresca» Proposición no de Ley, imposible de conciliar con la aseveración contenida en el artículo 1.1 de la Constitución, conforme al cual, «España se constituye como un Estado... de Derecho», así

¹⁶⁸ 'https://www.parlament.cat/web/activitat-parlamentaria/resolucions/index.html?p_pagina=34'

¹⁶⁹ Accesible en '<http://justicia.gencat.cat/web/.content/home/serveis/immatriculacions-esglesia/estudi-immatriculacions-2020.pdf>'

¹⁷⁰ Departament de Justícia - Generalitat de Catalunya, *Estudi sobre la immatriculació de béns immobles a favor de l'Església catòlica a Catalunya*, Julio de 2020, pp. 11 y 17.

¹⁷¹ BOE de 2 de junio de 2018.

¹⁷² 'https://www.congreso.es/public_oficiales/L12/CONG/BOCG/D/BOCG-12-D-452.PDF'
'<https://www.lavanguardia.com/vida/20181030/452654879020/unidos-podemos-pide-en-el-congreso-cancelar-las-inmatriculaciones-de-la-iglesia-catolica-desde-1979.html>'

como con el más mínimo intento de aplicar seriamente el principio de seguridad jurídica, recogido en el artículo 9.3 de la Constitución. Una cosa es dudar de la constitucionalidad de un precepto, y otra muy distinta, que el poder ejecutivo, *manu militari* declare su inconstitucionalidad y anule retroactivamente las inmatriculaciones practicadas.

El Informe de 16 de febrero de 2021, va a tratar de dar respuesta a 2 cuestiones clave:

- 1) Cuantificar los bienes inmuebles inscritos por la Iglesia, en uso del privilegio de inmatriculación de fincas del artículo 206 LH, que veremos a continuación.
- 2) Analizar las posibles vías de recuperación de dichos inmuebles, en caso que, no fueran de titularidad eclesiástica, sino de dominio público, que analizaremos más adelante.

5.2 Inmatriculaciones practicadas por la Iglesia en aplicación del artículo 206 LH, entre el 1 de enero de 1998, y la entrada en vigor de la Ley 13/2015

El Informe del Gobierno de España, de 16 de febrero de 2021¹⁷³, recogerá que entre el 1 de enero de 1998, y la entrada en vigor de la Ley 13/2015, fueron inmatriculadas un total de 34.961 fincas, de las cuales 20.014 se refieren a templos de la Iglesia Católica, o complementarias a los mismos, y 14.947 fincas con otros destinos (terrenos, solares, viviendas, locales, etc.). De las 34.961 fincas inmatriculadas, 30.335 lo fueron en virtud de una certificación eclesiástica según lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, y 4.626 en base a un título diferente, presentando la siguiente distribución¹⁷⁴, conforme a datos totales de mayor a menor, por las siguientes demarcaciones territoriales:

Territorio	Notas simples	Templos y dependencias	Otros	Título certificación eclesiástica	Título distinto de certificación eclesiástica
Total	34.961	20.014	14.947	30.335	4.626
Castilla y León	10.243	6.147	4.096	8.706	1.537
Galicia	7.131	2.747	4.384	6.210	921

¹⁷³ Página 23 del Informe.

¹⁷⁴ Páginas 25 ss. del Informe. Datos accesibles en <https://laicismo.org/navega-el-informe-de-inmatriculaciones-de-la-iglesia-proporcionado-por-el-gobierno/237861>

Territorio	Notas simples	Templos y dependencias	Otros	Título certificación eclesiástica	Título distinto de certificación eclesiástica
Cataluña	4.192	2.134	2.058	3.650	542
Cantabria	2.058	1.161	897	1.945	113
Aragón	2.054	1.343	711	1.974	80
Castilla-La Mancha	1.756	1.031	725	1.368	388
Andalucía Oriental	1.140	831	309	838	302
Navarra	1.034	887	147	994	40
Extremadura	982	668	314	893	89
Andalucía Occidental	971	723	248	921	50
Com. Valenciana	912	726	186	789	123
Asturias	549	379	170	517	32
Murcia	470	373	97	427	43
Madrid	364	179	185	235	129
Canarias-Las Palmas	276	167	109	199	77
La Rioja	266	130	136	250	16
Canarias-Tenerife	256	191	65	208	48
Baleares	219	171	48	169	50
País Vasco	88	26	62	42	46

Territorio	Títulos de certif. eclesiástica	Otros
Total España	30.335	4.626
Andalucía	1.758	352
Cádiz	49	2
Córdoba	392	7
Huelva	218	8
Sevilla	262	33
Almería	301	48
Granada	167	77
Jaén	191	92
Málaga	178	85

Territorio	Títulos de certif. eclesiástica	Otros
Melilla	1	0
Aragón	1.974	80
Huesca	1 229	14
Teruel	451	43
Zaragoza	294	23
Asturias	517	32
Baleares	169	50
Canarias	407	125
Las Palmas	199	77
Tenerife	208	48
Cantabria	1.945	113
Castilla-La Mancha	1.368	388
Albacete	180	34
Ciudad Real	16	9
Cuenca	501	168
Guadalajara	447	167
Toledo	224	10
Castilla y León	8.706	1.537
Ávila	495	201
Burgos	1.858	87
León	1.935	77
Palencia	830	116
Salamanca	920	25
Segovia	384	23
Soria	705	859
Valladolid	110	5
Zamora	1.469	144
Cataluña	3.650	542
Barcelona	720	303
Girona	495	83
Lleida	2.078	77
Tarragona	357	79

Territorio	Títulos de certif. eclesiástica	Otros
Extremadura	893	89
Badajoz	407	10
Cáceres	486	79
Galicia	6.210	921
A Coruña	2.247	422
Lugo	1.018	44
Ourense	1.748	269
Pontevedra	1.197	186
La Rioja	250	16
Madrid	235	129
Murcia	427	43
Navarra	994	40
País Vasco	42	46
Álava	7	41
Guipuzkoa	7	2
Bizcaia	28	3
Com. Valenciana	789	123
Alicante	155	23
Castellón	172	40
Valencia	462	60

Algunas asociaciones ciudadanas, como Granada Laica, criticarán al Informe por incompleto, al no incluir los bienes inmatriculados por la Iglesia durante más de medio siglo, concretamente entre 1946 y 1998 (como ocurriera en Granada con la Iglesia de Santa Ana, su casa rectoral y jardines, inscritos en 1991), o por no figurar en el listado, otros bienes inmatriculados entre 1998 y 2015 (por ejemplo el conjunto catedralicio de Granada –Catedral, Capilla Real y Sagrario–, registrados por el arzobispado el 22 de junio de 2015, así como otros inmuebles ubicados en dicha provincia). Además, esta asociación aducirá que los bienes incluidos en él, no estaban debidamente identificados¹⁷⁵.

¹⁷⁵ https://www.elplural.com/autonomias/andalucia/gobierno-legitima-expolio-monumental-iglesia-denuncia-granada-laica_260166102

5.3 La controversia sobre la exactitud de los datos: El Informe de la Secretaría General de la Conferencia Episcopal de 24 de enero de 2022

Los datos aportados por el Informe del Gobierno de 16 de febrero de 2021, fueron sometidos a contraste, por parte de la Iglesia Católica. En este contexto, la Secretaría General de la Conferencia Episcopal Española, elaboró un Informe con fecha 24 de enero de 2022¹⁷⁶, realizado en el marco de los trabajos de la Comisión mixta creada entre el Gobierno y la propia Iglesia, con el fin de estudiar dicho asunto, que se reunió varias veces a lo largo de 2021. Dicho Informe de la Secretaría General de la CEE, procede a una revisión de los 34.976 registros incluidos en el Informe gubernativo de 2021, considerando correctos 32.401 de ellos, mientras que, en relación con el resto de registros, habría¹⁷⁷:

- 1) 84 bienes que pertenecen a comunidades religiosas, u otras entidades religiosas.
- 2) Registros duplicados: 111 bienes aparecen 2 veces en el listado.
- 3) 608 Bienes sobre los que faltan datos para su identificación. Se trataría de registros que, por falta de información, resultan desconocidos para las diócesis.
- 4) Bienes inmatriculados o adquiridos por otros títulos anteriores al periodo 1998-2015. Serían unos 746 registros.
- 5) 31 registros hacen referencia a bienes sobre los que no consta a las diócesis, su inmatriculación.
- 6) 28 bienes sobre los que se detectan errores o no consta en la diócesis información sobre los mismos.
- 7) 276 bienes no son propiedad de la Iglesia por haber sido vendidos, donados, expropiados, por pertenecer a Ayuntamientos o por error de inscripción de propiedad.
- 8) 691 bienes habrían sido adquiridos entre 1998-2015, por métodos diferentes a la certificación, tales como: compraventa, donación, permuta, herencia, etc.

¹⁷⁶ Accesible en '<https://www.conferenciaepiscopal.es/interesa/inmatriculaciones/>'

¹⁷⁷ Informe de la Secretaría General de la Conferencia Episcopal de 24 de enero de 2022, p. 4.

**LISTADO DE BIENES CLASIFICADOS SEGÚN LA DIVERSA CASUÍSTICA Y DISTRIBUIDOS POR
COMUNIDADES AUTÓNOMAS ENTRE 1998 A 2015, CONFORME AL INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL
DE LA CEE DE 24 DE ENERO DE 2022**¹⁷⁸

CC. AA.	Bienes inmatricul. (1998-2015)	Comunidades relig./Otras ent. relig.	Duplicados	Faltan datos identif.	Inmatric./Adq. distinta 1998-2015	No inmatric.	Otros errores	Otros titulares	Otros títulos adqis.	TOTAL
Andalucía	1.930	18	5	21	74	-	-	25	37	2.110
Aragón	1.954	2	5	12	43	8	3	16	15	2.058
Asturias	506	-	-	15	17	-	-	2	8	548
Balears	180	1	-	11	20	-	-	3	4	219
Canarias	412	-	17	32	51	-	-	-	20	532
Cantabria	1.923	7	9	9	22	3	2	5	76	2.056
Castilla-La Mancha	1.554	3	2	3	100	-	2	30	61	1.755
Castilla y León	9.438	14	32	331	95	10	9	67	245	10.241
Cataluña	3.984	18	21	72	127	2	-	26	28	4.278
Comunidad Valenciana	842	4	2	7	20	-	1	2	29	907
Extremadura	843	3	5	29	29	5	10	20	23	967
Galicia	6.867	2	1	6	111	-	-	1	96	7.084
La Rioja	239	-	5	8	3	3	-	5	3	266
Madrid	282	4	4	10	22	-	-	12	27	361
Murcia	444	-	3	18	2	-	-	4	2	472
Navarra	956	-	-	17	1	-	1	57	2	1.034
País Vasco	47	8	1	7	9	-	-	1	15	88
TOTAL	32.401	84	111	608	746	31	28	276	691	34.976

¹⁷⁸ Informe de la Secretaría General de la Conferencia Episcopal de 24 de enero de 2022, p. 7.

Al respecto de este Informe, nos gustaría hacer las siguientes valoraciones:

1) Nos parece correcto que la Iglesia y el Estado entablen un diálogo a la hora de resolver eventuales problemas que puedan empañar sus relaciones, y en este sentido juzgamos apropiado que se establezcan Comisiones mixtas de trabajo, y que se trate de evitar la litigiosidad ante los tribunales. No obstante, desde «Recuperando», la Coordinadora Estatal para la recuperación del patrimonio inmatriculado por la Iglesia Católica, se puso de manifiesto en un comunicado de 25 de enero de 2022, el riesgo de incurrirse, en el «pacto» de un «apaño para legalizar miles de bienes inmatriculados», al no procederse a la reversión de las inmatriculaciones ya practicadas¹⁷⁹.

2) Estamos ante un Informe «de parte», es decir elaborado por la Secretaría General de la CEE, y que por lo tanto es susceptible de confrontación y cotejo. Téngase en cuenta que, del listado de 34.976 registros sobre inmatriculaciones, de los que habla el Informe del Gobierno, la inmensa mayoría de ellos son dados «por buenos», por la Iglesia, concretamente 32.401, lo que supone el 92,63% del total. Lo cual no quiere decir que, según el Informe, el resto de registros, concretamente 2.575, no hagan referencia a bienes que no sean propiedad de la Iglesia, según el Informe de la Secretaría General de la CEE (pues habría, al menos otros 1.548 registros que afectan a inmuebles, cuya propiedad eclesíastica se considera incontestada, dentro de los cuales estarían no obstante 111 duplicados, 691 bienes adquiridos mediante otros títulos entre 1998-2015, y 746 bienes inmatriculados o adquiridos por otro medio fuera del periodo 1998-2015). Y de los 1.027 registros restantes (que representan apenas el 2,93% del total), 608 registros (prácticamente 2/3 partes), son supuestos en los que, según la Iglesia, faltan datos identificativos. En resumidas cuentas, la Iglesia sólo reconoce no ser propietaria de aproximadamente un 1% del total de inscripciones, pues habría 276 bienes que habrían sido vendidos, donados, expropiados, o que pertenecen a Ayuntamientos, o hay algún error de inscripción de propiedad, 84 que pueden pertenecer a otras entidades religiosas, a los que habría que sumar 31 bienes no inmatriculados, y 28 que quedarían agrupados en el capítulo de «otros/errores».

3) El Informe de la Secretaría General de la CEE, puede asimismo contener errores, y corroborar la propiedad de la Iglesia sobre bienes que no le pertenecen, algo que en todo caso deberá de probar, quien quiera demostrar lo

¹⁷⁹ <https://asturiaslaica.com/2022/01/25/coordinadora-recuperando-iglesia-y-gobierno-pactan-un-apano-para-legalizar-miles-de-bienes-inmatriculados-comunicado/>

contrario. Es decir, se limita a admitir que se verificaron 32.401 inmatriculaciones durante el periodo comprendido entre 1998 y 2015, sin cuestionarse la propiedad sobre los mismos, al trasladarse legalmente la carga de la prueba a quien afirme la inexactitud del Registro, cuyas inscripciones, en estos supuestos, se han practicado a partir de esos documentos «de parte» que son las inmatriculaciones.

En todo caso, la misma existencia incuestionada de ese abultado montante de inmatriculaciones, da una imagen fiel de la magnitud del problema a nivel nacional que el procedimiento inmatriculador suponía, y de lo acertado que fue la reforma legal de 2015, que puso fin al mismo.

5.4 Bienes inscritos por la Iglesia Católica en Navarra, desde 1900, según los datos del Informe de 23 de noviembre de 2021, del Consejero de Políticas Migratorias y Justicia de la Comunidad Foral de Navarra

El 23 de noviembre de 2021, el Consejero de Políticas Migratorias y Justicia de la Comunidad Foral de Navarra, Eduardo Santos, entregó al Parlamento de Navarra, un Informe conteniendo un total de 2.952 notas simples de los bienes inscritos por la Iglesia en dicha Comunidad, en base a inmatriculaciones y operaciones de compraventa, desde 1900 hasta la fecha de la realización del Informe, concretamente el año 2021. Estos datos deben de analizarse con cautela, porque la inmatriculación de bienes inmuebles de cualquier titular, persona física o jurídica, puede tener acceso al registro a través de los medios del artículo 198 de la Ley Hipotecaria, tales como el expediente de dominio, el acta de notoriedad, y la certificación de dominio contemplado en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Este último medio deja de estar vigente para la Iglesia Católica desde 2015, quedando reservado exclusivamente a favor de las Administraciones Públicas y entidades de Derecho Público¹⁸⁰. Hubiera sido conveniente, que dicho Informe, hubiera especificado los concretos títulos de acceso de las fincas al Registro, pues no todos obedecen a certificados de dominio del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, durante el tiempo en que estuvo vigente. Al presentar el mismo, el Consejero anunciaba la necesidad de estudiar la situación jurídica y naturaleza de los bienes en cuestión, y su propósito de apoyar a los Ayuntamientos de cara a

¹⁸⁰ <https://www.navarra.es/es/-/el-gobierno-de-navarra-entrega-en-el-parlamento-2.952-notas-simples-de-bienes-inmatriculados-por-la-iglesia>

garantizar la defensa de los bienes comunales que pudieran haberse visto afectados por dichas inmatriculaciones masivas.

El total de las propiedades ascendería a 1.806 de naturaleza urbana, 1.073 rústicas, 2 rústicas y urbanas, y 71 propiedades sin clasificar. Estaríamos ante 653.453 metros cuadrados de extensión en fincas urbanas y 3.429.227 metros cuadrados en fincas rústicas. Por todo ello, serían unos 4.107.000 metros cuadrados, el equivalente a 575 campos de fútbol de las dimensiones de El Sadar. El grueso de las propiedades inmatriculadas se encontrará en la Merindad de Sangüesa (1.036) y la de Pamplona (904), que junto a la de Estella concentrarán el 86% de los bienes inmatriculados.

**NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES INSCRITOS EN NAVARRA
CONFORME A LOS DATOS DEL INFORME PRESENTADO POR EL
CONSEJERO DE POLÍTICAS MIGRATORIAS Y JUSTICIA AL
PARLAMENTO DE NAVARRA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Naturaleza del bien	Número de anotaciones	Extensión (m²)
Rústica	1.073	3.429.227
Rústica y urbana	2	2.952
Urbana	1.806	653.453
Sin clasificar	71	24.925
Total	2.952	4.107.606

Los bienes inmatriculados lo fueron de todo tipo. Los templos parroquiales, ermitas, antiguas ermitas, iglesias, abadías y basílicas sumarían un total de 981 bienes, un 33% del total (de los cuales, los templos parroquiales, 676, supondrían la mayor cifra). A ello habría que sumar terrenos de labranza o explotaciones agrícolas, donde se clasificarían 234 huertos, 216 campos de cereal, 195 campos, 181 campos de secano o 16 campos de regadío. Además, habría en las notas simples recopiladas, 187 viviendas y 101 fincas urbanas; aunque a ellas podrían sumarse otras tipologías como son los denominados «locales», un total de 36; locales comerciales, que son 20; 9 garajes; u 8 patios. También aparecen 7 edificios (sin más especificación), 3 frontones parroquiales, 10 trasteros, 7 sótanos y 3 parques.

**TIPOLOGÍA Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES INSCRITOS EN NAVARRA
CONFORME A LOS DATOS DEL INFORME PRESENTADO POR EL
CONSEJERO DE POLÍTICAS MIGRATORIAS Y JUSTICIA AL
PARLAMENTO DE NAVARRA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Tipología	Núm.	Tipología	Núm.	Tipología	Núm.
Templos parroquiales	676	Plazas	9	Casa abacial	2
Emitas	263	Patios	8	Casa hospedería	2
Casa parroquial	244	Abadía	7	Castañal	2
Huertos	234	Basílicas	7	Catedrales	2
Campos de cereal	216	Casa sacristán	7	Manzanal	2
Campos	195	Cementerio	7	Museo	2
Viviendas	187	Cine parroquial	7	Pajares	2
Campos de secano	181	Edificios	7	Robledales	2
Fincas urbanas	101	Pórticos	7	Salón parroquial	2
Atrios	80	Sótanos	7	Sotos	2
Fincas rústicas	52	Arbolado diverso	6	Asilo	1
Cementerio antiguo	38	Corrales	6	Casa capellán	1
Locales	36	Cubiertos	6	Casa cultura	1
Jardines	32	Palacio decanal	1	Casa portero catedral	1
Antiguas ermitas	30	Palacio episcopal	1	Casa primicial	1
Casa rectoral	29	Platanal	1	Casa refugio	1
Iglesias	28	Campos rectorales	5	Casa sacerdotal	1
Locales comerciales	20	Sacristía	5	Casa de veterinario	1
Almacenes	17	Alamedas	4	Casa vicarial	1
Olivares	17	Capillas	4	Chaparral roble	1
Pinares	17	Bojerales	3	Complejo parroquial	1
Campos de regadío	16	Frontón parroquial	3	Convento	1
Viñedos	16	Helechal	3	Establo	1
Centro parroquial	11	Parques	3	Estancias parroquiales	1
Otros	11	Adosados rústicos	2	Fresnal	1
Trastero	10	Anteatrío	2	Frutal	1
Casa de ermitaño	9	Bajeras	2	Hogar del jubilado	1
Eras	9	Bosque	2	Hórreo	1
Garaje	9	Campo parroquial	2	Palacio arzobispal	1

Una cuestión especialmente interesante es analizar las fechas en que se practicaron las inscripciones. En el período previo a la aprobación de la Constitución, llama poderosamente la atención el alto número de las que se hicieron en 1931, justo en el momento inmediatamente posterior a la proclamación de la II República, y con la restauración de la democracia, fueron años de especial intensidad inmatriculadora, los siguientes a la entrada en vigor de la Constitución (1979-1981), y los posteriores a la reforma del Reglamento Hipotecario de 1998 (especialmente entre 1999 y 2008).

**FECHA DE INSCRIPCIÓN DE BIENES POR LA IGLESIA EN NAVARRA
CONFORME A LOS DATOS DEL INFORME PRESENTADO POR EL
CONSEJERO DE POLÍTICAS MIGRATORIAS Y JUSTICIA AL
PARLAMENTO DE NAVARRA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021¹⁸¹**

Año	Número	Año	Número	Año	Número	Año	Número	Año	Número
1900	1	1956	1	1980	190	1995	3	2010	13
1903	2	1957	2	1981	1.051	1996	3	2011	15
1906	2	1959	5	1982	7	1997	8	2012	2
1914	1	1960	1	1983	12	1998	18	2013	12
1926	1	1961	1	1984	15	1999	33	2014	7
1928	1	1962	2	1985	2	2000	80	2015	9
1929	24	1963	1	1986	4	2001	36	2016	2
1931	113	1964	5	1987	5	2002	78	2017	8
1932	1	1965	2	1988	6	2003	253	2018	5
1938	1	1967	1	1989	6	2004	367	2019	31
1942	1	1972	1	1990	10	2005	150	2020	5
1943	1	1973	1	1991	4	2006	95	2021	5
1948	1	1976	6	1992	9	2007	33	Sin det.	27
1949	1	1977	1	1993	3	2008	29		
1951	20	1979	88	1994	5	2009	7		

¹⁸¹ Ya hemos apuntado que, sorprendentemente, el Informe refleja la práctica de inmatriculaciones con posterioridad a 2015, cuando la prerrogativa comprendida en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, a favor de la Iglesia Católica, ya había sido derogada, por lo que puede tratarse de un error, y que en realidad se trate de meras anotaciones en base a otro tipo de título, diverso al de la inmatriculación. Desconocemos si este hipotético error se repite, o no, respecto a inscripciones anteriores a 2015.

6. LA RECLAMACIÓN DE BIENES INMATRICULADOS

6.1 Significado y valor real de los asientos del Registro de la Propiedad

Una cuestión particularmente importante es la de ser conscientes del significado y valor real de los asientos en el Registro de la Propiedad, a favor de los cuales juega una presunción *iuris tantum* de exactitud. Dichas inscripciones, por sí solas, no son en ningún modo «constitutivas» del derecho de propiedad, pues su valor es meramente «declarativo» de lo que acontece en la realidad. No implican la creación de un título dominical, ni impiden su impugnación, en caso de controversia¹⁸². Es decir, la inscripción, no produce la sanación de los actos nulos, anulables o inexistentes en el Derecho. Como señala literalmente el artículo 33 de la Ley Hipotecaria, «la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes». La presunción de exactitud de los asientos registrales, admite prueba en contrario, y puede ceder ante un título anterior de dominio, tanto en el caso de tratarse de inmatriculaciones realizadas por la Iglesia Católica, como por una Corporación Local¹⁸³. De este modo, el uso cultural al que se destine un bien mueble, opera únicamente a lo sumo como prueba de la posesión, pero no del derecho de propiedad¹⁸⁴, algo sobre lo que volveremos más adelante, con más detalle.

Como magistralmente resumiera Álvarez Caperochipi, la propiedad es incierta en su «causa» (ante la dificultad de determinar un propietario anterior cierto), en su «título» (pues aunque tuviéramos certeza de la propiedad anterior del que traemos causa, no es fácil tenerla sobre la oponibilidad de nuestro título, ante la posibilidad de que el objeto adquirido haya podido ser vendido antes, o haberse impuesto con anterioridad cargas preferentes), en su «objeto» (siempre difícil de delimitar), y en el «tiempo» (pues aún teniendo certeza en cuanto

¹⁸² LARRONDO LIZARRAGA, Joaquín María, «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», en *RGDCDEE*, 29, Iustel, Madrid, 2012, p. 40.

¹⁸³ Como ocurriera en la disputa por la propiedad de la «casa abadía» o «casa parroquial» de la localidad de Lledó (Teruel), indebidamente inscrita por el Ayuntamiento el 22 de marzo de 1944, por lo que, la Audiencia Provincial de Teruel, terminó por reconocer la titularidad dominical a favor de la Iglesia, al no probarse la posesión a título de dueño por parte de dicha Corporación Local, y haber reconocido implícitamente la propiedad del inmueble a favor de aquella, a la que el 15 de agosto de 1980, se solicitó permiso para poder habilitar dicho inmueble, como vivienda del médico, muestra inequívoca del reconocimiento de la posesión a título de dueño, por parte de la Parroquia. Fundamento Jurídico 6.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel de 3 de marzo de 1999. AC\1999\418.

¹⁸⁴ PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, p. 812.

a la causa, el título y el objeto, es necesario poder probarlo, y las pruebas de la propiedad (documentos y testigos), no son absolutas y se corrompen con el tiempo. El Derecho Romano, acabó por resolver el problema de la «incerteza» de la «causa» y del «título» mediante la publicidad de la posesión, que limita la investigación de los orígenes a la posesión durante un periodo de tiempo predeterminado por la Ley (usucapión). Y también es en la posesión en lo que se funda la prueba de la transmisión de la propiedad (*traditio*). Por todo ello, una «apariencia», que se funda en la posesión y en la prescripción, sirve para resolver lo que de otro modo sería una *probatio diabólica*: la imposibilidad de demostrar quién era el propietario originario, y la preferencia de la tradición, en caso de pluralidad de contratos de venta¹⁸⁵.

6.2 La inatacabilidad de la usucapión *secundum tabulas*

Una figura de especial trascendencia en nuestro ordenamiento es la denominada usucapión *secundum tabulas*, regulada en el artículo 35 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual, «a los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa». Es decir, a efectos de producir la *usucapio* (o adquisición de la propiedad por la «posesión», de la cosa), la inscripción opera a su vez como «justo título», presumiéndose que el titular ha poseído «pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe», durante el tiempo de vigencia del asentimiento y de los de sus antecesores de los que trae causa¹⁸⁶, y ello es así, con independencia de quienes son los actores que toman parte en el proceso¹⁸⁷.

¹⁸⁵ ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José Antonio, *Derecho Inmobiliario Registral*, 3.ª Edición, Pamplona, 2010, pp. 5-6.

¹⁸⁶ PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, p. 812.

¹⁸⁷ Puede verse a este respecto el Fundamento Jurídico 4.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2019 en el que, en un caso en que el Cabildo de la Catedral de Las Palmas es el demandante, en un pleito en que reivindica la propiedad de unos terrenos que sirvieron de cantera para la extracción de la piedras de la catedral, se afirma: «De este modo, aun suponiendo que el Cabildo hubiese sido verdadero dueño de las fincas de las que los demandados son titulares registrales, y aun cuando estos últimos no hubieran adquirido a título oneroso y de buena fe de un titular registral, de modo que no estuvieran protegidos por la fe pública registral, bien por haber inmatriculado su finca, o por haber adquirido gratuitamente de quien inmatriculó, o por haber adquirido a título oneroso y de buena fe pero sin justo título, lo cierto es que, conforme al artículo 35 LH, la inscripción válida a favor de los demandados queda equiparada legalmente al título para la usucapión ordinaria. Además, se presume, salvo prueba en contrario, que el titular registral ha

A todo ello hay que unir el que, conforme al artículo 1957 del Código Civil, «el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes¹⁸⁸, con buena fe y justo título». Y que, el artículo 1959 del Código Civil añade que «se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes»¹⁸⁹.

La prescripción *secundum tabulas* ha sido considerada en numerosos casos planteados ante los tribunales, como uno de los elementos a tener en cuenta, a la hora de resolver sobre la propiedad de un templo inmatriculado por la Iglesia, como ocurriera, por ejemplo, en el contencioso sobre la propiedad de la ermita de la Virgen del Pilar en Calanda (inscrita el 5 de mayo de 1984, y por lo tanto, antes de la reforma de 1998), en que, el Ayuntamiento, además de no poder probar tener mejor derecho, interpuso la demanda casi 11 años después, aplicándose la presunción de posesión por parte de la Diócesis de Teruel, en cuanto titular inscrito, de forma «pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento», tal y como establece el artículo 35 LH¹⁹⁰.

La cuestión fundamental va a radicar en poder probar la inexactitud de los asientos registrales. A tales efectos, sólo la prueba del dominio por un tercero,

poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa. Y aun cuando el Cabildo hubiera probado la mala fe posesoria de los demandados, lo que no consta a la vista de los hechos probados, la única posibilidad de evitar la usucapación extraordinaria sería mediante la prueba de que los titulares inscritos no eran poseedores a título de dueño o que no habían llegado a completarse los treinta años de posesión». Roj: STS 2436/2019 - ECLI:ES:TS:2019:2436, Id. Cendoj: 28079110012019100408.

Véase también: RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial*, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, pp. 110 ss.

¹⁸⁸ Nótese que conforme al artículo 1958 del Código Civil, «para los efectos de la prescripción se considera ausente al que reside en el extranjero o en Ultramar. Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputarán como uno para completar los diez de presente. La ausencia que no fuere de un año entero y continuo, no se tomará en cuenta para el cómputo».

¹⁸⁹ Ténganse en cuenta las peculiaridades de algún Derecho Civil Foral, como el de Cataluña, en que la usucapación no requerirá de título ni de buena fe y el plazo de posesión deberá ser de 20 años (artículos 531-24 y 531-27 del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña Ley 5/2006).

En Navarra, la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, redactada conforma a Ley Foral 21/2019, de 4 de abril de modificación y actualización de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo (*Boletín Oficial de Navarra*, de 16 abril de 2019, *BOE* de 8 de junio de 2019), establece en la Ley 356, que la usucapación de «los inmuebles es de veinte años», y en la Ley 357, que cuando opere la prescripción extraordinaria, cuando no pueda probarse la justa causa, la propiedad se adquirirá por la pacífica posesión como propietario durante treinta años.

¹⁹⁰ Fundamento Jurídico 12.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel, de 18 de noviembre de 1995, Audiencia Provincial de Teruel. AC\1995\2031.

en el contexto del ejercicio de una acción ante los tribunales, va a poder permitir la rectificación de un asiento registral, pues hay que tener en cuenta que, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, «los asientos del Registro... en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley». Ello obligará a tener que demostrar el dominio de forma clara e indubitada, lo cual, careciendo de un título escrito, no va a ser tarea fácil, por lo que será necesario acudir a mecanismos de prueba a partir del testimonio de testigos, y elementos circunstanciales de hecho. A la hora de poder probar una usucapión, y con ello la posesión «pública, pacífica, ininterrumpida y en concepto de dueño», cabría preguntarse por el valor que se pueda conferir a la celebración de actos de culto, en un inmueble destinado a tales efectos. Como señalase Rodríguez Blanco, el efecto último de la *deputatio ad cultum* es «afectar la cosa a un destino, sin alterar los derechos dominicales sobre ella»¹⁹¹, siendo numerosas las sentencias que podríamos citar en apoyo de todo ello:

1) La Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de diciembre de 1959¹⁹² afirmó que hay que «dejar perfectamente deslindado que una cosa es que semejantes ermitas o capillas por razón de culto que en ellas se practique estén sujetas a la jurisdicción eclesiástica y otra muy distinta, en absoluto la propiedad territorial de aquellas, es decir el dominio sobre el suelo en que se edificaron y sobre el vuelo de las construcciones que las integran». Portero Sánchez pone el énfasis, en que en este pleito, que afectaba a la titularidad de una ermita, había dos elementos de especial relevancia de cara a inclinarse por la propiedad privada del inmueble: el estar edificada en una finca de propiedad particular y haber sido hechas todas las reparaciones, al menos desde 1873, en adelante, por los dueños del coto redondo en que se encontraba enclavada, y el carecer la parroquia de pruebas suficientes que demostrasen la erección canónica de la ermita, por lo que todo parecía apuntar a que la misma había sido construida por los dueños para atender al cuidado espiritual de los habitantes colonos¹⁹³.

¹⁹¹ RODRÍGUEZ BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, pp. 297 ss.

¹⁹² RAJ 4804/1959.

¹⁹³ PORTERO SÁNCHEZ, Luis Manuel, «La condición de las cosas sagradas. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de diciembre de 1959», *Revista Española de Derecho Canónico*, Año 1960, vol. 15, núm. 44, pp. 457-460. También es interesante el comentario ulterior de la misma en RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y*

2) En este sentido, el Fundamento Jurídico 4.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de enero de 1991¹⁹⁴, afirmó que «la celebración de... actos de culto... es totalmente irrelevante, por sí sola, para decidir acerca de la titularidad dominical», en este caso, de una capilla. Así, parecería desprenderse que «el desempeño de actividades cultuales no implica actos dominicales, y por tanto, no basta para usucapir; será necesario probar una verdadera posesión en concepto de dueño, es decir, la realización externa de actos propios del dominio civil»¹⁹⁵.

3) La Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de julio de 1995¹⁹⁶, suscitada a raíz de un pleito entre el Obispado de Mondoñedo y el Ayuntamiento de dicha localidad por la propiedad de la Iglesia de San Pedro de Alcántara, en cuyo Fundamento Jurídico 4.º se afirma que la concesión de la iglesia por el Obispado a los Padres Pasionistas, «para la práctica del culto católico carece de significación para admitir la posesión en concepto de dueño, pues sólo se refiere a la utilización de la iglesia según había sido previamente concedida por el Ayuntamiento al Obispado».

4) El Fundamento Jurídico 2.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1996¹⁹⁷, afirma que «la existencia de ermitas en los montes del pleito, resulta perfectamente compatible con la titularidad vecinal sobre los mismos, ya que aquellas al estar destinadas al culto católico, sujeto a la disciplina del Derecho Canónico, no lo obstaculiza ni menoscaba precisamente, sino que incluso lo ampara y fomenta la referida titularidad dominical vecinal». Una idea que se reitera en el Fundamento Jurídico 4.º de la misma¹⁹⁸.

Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014. Dykinson, Madrid, 2015, p. 112.

¹⁹⁴ Roj: STS 347/1991 - ECLI:ES:TS:1991:347, Id. Cendoj: 28079110011991100939

¹⁹⁵ GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, Marfa, «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Ius Canonicum*, vol. 52, 2012, p. 98.

¹⁹⁶ Roj: STS 4284/1995 - ECLI:ES:TS:1995:4284, Id. Cendoj: 28079110011995103872

¹⁹⁷ Roj: STS 6456/1996 - ECLI:ES:TS:1996:6456, Id. Cendoj: 28079110011996101884.

¹⁹⁸ Al afirmarse que la «sentencia que se recurre no niega los derechos territoriales que puedan asistir a la Iglesia Católica sobre aquellos bienes cuya propiedad legalmente ostente, que no es el caso de autos, pues al declararse la propiedad territorial a favor de los demandantes de los predios del pleito, con ello no se atacó y nada se decidió en este sentido, en relación a la concurrencia de derechos canónicos y eclesiásticos sobre las ermitas y capillas. La inviolabilidad y respeto que nuestro Ordenamiento Jurídico mantiene, en ejecución de los Acuerdos con la Santa Sede, para los lugares y edificios dedicados al culto de la Iglesia Católica –sobre los cuales mantiene su jurisdicción específica– es totalmente compatible con la propiedad que corresponda de los terrenos a otras personas jurídicas o físicas, como sucede en la presente controversia y quedó ya considerado».

5) El Fundamento Jurídico 5.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Guadalajara de 27 de marzo de 2012¹⁹⁹, entendió que el efectivo destino de una ermita al culto católico, debería considerarse como un «indicio posesorio que avalaría el dominio», en este caso por parte de la Diócesis de Sigüenza-Guadalajara.

En otros casos, la mera celebración de culto con motivo de determinadas festividades religiosas, no ha sido suficiente para demostrar la propiedad de los vecinos de una ermita, por entenderse que ello obedecía a «motivos de tradición popular», como ocurriera en el litigio por la Ermita de San Antolín, ubicada en el término municipal de Amorebieta-Etxano²⁰⁰.

Sin embargo, no han faltado algunas sentencias de tribunales inferiores (a nuestro juicio con defectuosa técnica jurídica), en que se ha venido a asociar el «culto católico», con la «titularidad dominical» por parte de la Iglesia Católica, de una iglesia o ermita, como ocurre en el Fundamento Jurídico 3.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 26 de Febrero de 2014²⁰¹, en relación con la Ermita de San Gregorio, en el municipio navarro de Irañeta, que cita en apoyo de estas tesis una Sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca de 18 de noviembre de 2004, en el que literalmente se afirma: «la ermita ha tenido que pertenecer a la Iglesia desde su construcción en el siglo XII, al haber sido destinada al culto religioso. En este punto, es difícil asumir jurídicamente, tal como parece sostener el consistorio municipal, 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 del municipio en donde está situado o, como dice esta parte, del “núcleo rural” o del “común de los vecinos”»²⁰².

La reclamación de los bienes inmatriculados, va a suponer tener que dar paso a un análisis casuístico de cada situación, en concreto, y con ello, muy probablemente, tener que abrir un aluvión de pleitos. Téngase en cuenta que el hecho de la propia inmatriculación, en sí mismo, no va a ser determinante a la hora de atribuir la propiedad del inmueble, por parte de los tribunales, que suelen tomar en consideración el conjunto de circunstancias que concurren en

¹⁹⁹ Roj: SAP GU 138/2012 - ECLI:ES:APGU:2012:138, Id. Cendoj: 19130370012012100138.

²⁰⁰ Fundamento Jurídico 2.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Bilbao de 4 de marzo de 2002. Roj: SAP BI 711/2002 - ECLI:ES:APBI:2002:711, Id. Cendoj: 48020370052002100406

²⁰¹ Roj: SAP NA 68/2014 - ECLI:ES:APNA:2014:68, Id. Cendoj: 31201370022014100013

²⁰² ÁLVAREZ CORTINA, Andrés-Corsino, «Audiencia Nacional, Tribunales Superiores de Justicia, Audiencias Provinciales y Juzgados», *Anuario de Derecho Eclesiástico del Estado*, vol. XXXI, 2015, p. 872. FERNÁNDEZ, Juan, «Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad. Comentario Jurisprudencial», en *RGDCDEE*, 38, Iustel, Madrid, 2015, p. 8.

cada caso, entre otros, y muy especialmente, verificar si lo que realmente ha habido es una donación a favor de una entidad eclesial, como verdadero modo de adquirir la propiedad por parte de la Iglesia. Mucho nos tememos que esto es lo que ha sucedido en gran número de supuestos, por lo que resultaría condenado al fracaso cualquier tipo de intento de ejercer la acción reivindicativa, bien por las Corporaciones Locales, o bien por parte de particulares, a título individual. Un ejemplo sintomático puede ser lo que ocurriera en relación con la ermita de la Virgen del Pilar en el pueblo turolense de Calanda. Dicho edificio fue construido en 1640, por los vecinos de este municipio, aportando los materiales necesarios para ello, siendo poseído pacíficamente por la Iglesia desde entonces, sin que el Obispado procediese a la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de Alcañiz, hasta el 5 de mayo de 1984. El Ayuntamiento procedió a la impugnación del asiento, solicitando que el inmueble fuera declarado de su propiedad, aduciendo que fue construido con las «aportaciones particulares de todo el pueblo calandino sobre finales del siglo XVII», bien en metálico, bien en términos de mano de obra. La Audiencia Provincial de Teruel, sentenció el caso el 18 de noviembre de 1995²⁰³, y en su fallo desestimatorio de las pretensiones del Ayuntamiento, negó que estuviera acreditado como representante de los vecinos de Calanda²⁰⁴ (algo que puede ser fuente de controversia), ni que hubiera adquirido la propiedad, al considerar que lo que realmente había ocurrido era una donación de bienes y servicios²⁰⁵ a favor de la Iglesia Católica²⁰⁶. Sospechamos que éste puede ser un caso mucho más

²⁰³ Audiencia Provincial de Teruel, Sentencia 169/1995, de 18 noviembre. ACV1995\2031.

²⁰⁴ Fundamento Jurídico 8.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel, de 18 de noviembre de 1995: «no es posible estimar acreditado que la demandante sea quien ostenta la representación jurídica de los vecinos de Calanda, a los efectos que ahora nos ocupan, ni mucho menos que en algún momento la Corporación referida haya adquirido la propiedad de reiterado Templo, aun cuando lo califique como bien municipal de carácter patrimonial».

²⁰⁵ Fundamento Jurídico 9.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel, de 18 de noviembre de 1995: «Hubo, pues, una donación de bienes muebles y servicios a favor de la Iglesia Católica o si mejor se quiere de la Virgen Santísima, en su advocación del Pilar; y que, como establece la STS de 4 junio 1979, al poderse atribuir en el Derecho Canónico un derecho de propiedad a Entes Inmateriales, como lo son las distintas advocaciones de la Virgen –entre las que se encuentra, en nuestro caso la del Pilar– “ha de entenderse en Derecho Civil, que tales bienes con ese destino, que generalmente tienen su origen en alguna donación, pertenecen a la Iglesia Católica y dentro de ésta a la Parroquia donde la advocación mariana, a la que la donación se haya dedicado para el servicio del culto, radique”».

²⁰⁶ RUANO ESPINA, Lourdes, «Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica en el Registro de la Propiedad», *Cuestiones Actuales de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado. Actas de las XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica, organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 de abril de 2014*. Dykinson, Madrid, 2015, pp. 118-119. RUANO ESPINA, Lourdes, «Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia», en *RGDCDEE*, 14, Iustel, Madrid, 2007, p. 5.

frecuente de lo que nos pensamos, en el que concurren acumulativamente dos elementos: donación a favor de la Iglesia, y posesión por parte de ésta, desde tiempo inmemorial.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que la usucapión se puede oponer a una inscripción registral, llevada a cabo por medio de una certificación de dominio. Recordemos lo sucedido en el pleito que enfrentó a la Diócesis de Teruel Albarracín, con el Ayuntamiento de Villafranca del Campo, por la propiedad de la ermita de la Virgen del Campo, previamente inscrita en el Registro de la Propiedad por el citado Ayuntamiento, mediante certificación de dominio de 11 de marzo de 1992, que fue resuelto por Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel de 2 de febrero de 1994²⁰⁷, en cuyo Fundamento Jurídico 5.º se afirma, que «si la Ermita litigiosa ha sido poseída desde tiempo inmemorial por la Iglesia al ser, como bien patrimonial, susceptible de apropiación, artículo 437 del CC, aunque no se hubiera determinado por lo anteriormente expuesto ser de su propiedad, habríamos de calificar esta posesión como la que establece el artículo 447 del Código Civil, esto es en concepto de dueño; apta, por lo tanto, para adquirir el dominio por usucapión del bien litigioso en armonía con lo dispuesto en los arts. 1940 y siguientes de dicho texto legal; con buena fe y ostentada, además, de forma pública, pacífica y sin interrupción alguna hasta el año 1992, en que se realizan actos contrarios a dicha posesión y se logra la inmatriculación de la finca en el Registro de la Propiedad de Albarracín, al amparo de lo dispuesto en los arts. 206 y 207 de la Ley Hipotecaria y con los limitados efectos que establece el artículo 38 de la misma; en relación con los 303 y 307 del Reglamento a la misma, y el 36 del Reglamento de Bienes ya citado, con lo que, evidentemente, habría igualmente adquirido el dominio de dicho inmueble por usucapión». Por todo ello, debemos concluir afirmando que, aunque la inmatriculación de fincas por certificación de dominio, puede dar lugar a la *usucapio secundum tabulas*, no es menos cierto que, para poder producirse dicho efecto jurídico, será necesario que concurra la posesión en concepto de dueño. Paralelamente, la titularidad registral derivada de una certificación de dominio expedida conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria, no conlleva a la fuerza la atribución de la propiedad de la cosa a quien figura como titular registral, pues puede haber sido adquirida por un tercero mediante usucapión²⁰⁸.

²⁰⁷ Audiencia Provincial de Teruel, Sentencia de 2 febrero 1994. AC\1994\263.

²⁰⁸ RODRÍGUEZ BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, pp. 298 y 299.

Pensemos en el caso resuelto por la Sentencia de la Audiencia Provincial de La Coruña, de 22 de diciembre de 2001²⁰⁹, en que la inmatriculación del Monasterio de Santo Domingo de Bonaval, practicada por el Ayuntamiento de Santiago, el 12 de febrero de 1959, no fue óbice para que el citado Tribunal reconociera que el Arzobispado de Santiago de Compostela era el verdadero propietario de la Iglesia y la Capilla, por haberle sido entregadas a la Diócesis, por el Estado en el siglo XIX, y haberse mantenido en la pacífica y legítima posesión de dichos bienes²¹⁰. Algo semejante sucedió en el contencioso sobre la propiedad de la Ermita de Nuestra Señora del Pilar, de la localidad navarra de Garisoain, en que la Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 16 de noviembre de 2012²¹¹, reconoció la propiedad a favor del Arzobispado de Pamplona, a pesar de la inscripción practicada por el Concejo de Garisoain, el 5 de marzo de 2008, por entender probada la propiedad por parte de la Iglesia (de hecho había una inscripción previa de la Ermita, de 2 de mayo de 1981, y la custodia de las llaves siempre había recaído en el párroco, e incluso el Secretario del Ayuntamiento había reconocido la propiedad de la misma a favor de la Iglesia, en un escrito de 26 de junio de 1978²¹²).

6.3 La doctrina del Tribunal Supremo en los supuestos de doble inmatriculación de fincas

Un problema particularmente grave lo constituye el supuesto de doble inmatriculación de una misma finca, especialmente cuando tiene lugar a favor de personas distintas, que discrepan sobre la propiedad del inmueble, que sólo podrá resolverse mediante el oportuno juicio declarativo, en que se pueda hacer valer quién es el titular del mejor derecho.

Como afirmó la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2000²¹³, «el problema de la doble inmatriculación no está resuelto explícitamente por la Ley Hipotecaria pese a ser una de las patologías del sistema hipotecario español en el que destaca la falta de fiabilidad de las situaciones de hecho de las fincas» inscritas, añadiendo que «no es suficiente la simple mención que

²⁰⁹ Roj: SAP C 3127/2001 - ECLI:ES:APC:2001:3127, Id. Cendoj: 15030370052001100524

²¹⁰ Fundamento Jurídicos 5.º, 6.º y 7.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de La Coruña, de 22 de diciembre de 2001.

²¹¹ Roj: SAP NA 1153/2012 - ECLI:ES:APNA:2012:1153, Id. Cendoj: 31201370022012100384

²¹² Fundamentos Jurídicos 2.º y 3.º de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 16 de noviembre de 2012.

²¹³ Fundamento Jurídico 3.º, Apartado 2.º, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2000. Roj: STS 9345/2000 - ECLI:ES:TS:2000:9345, Id. Cendoj: 28079110012000101318

hace el artículo 313 del Reglamento de la Ley Hipotecaria a la “declaración del mejor derecho al inmueble”».

La doctrina mantenida por el Tribunal Supremo en sus sentencias más recientes, de 30 de noviembre de 1989²¹⁴, 30 de diciembre de 1993²¹⁵, y 18 de diciembre de 2000²¹⁶, ha sido la de decantarse por la prevalencia de la inscripción de la finca cuyo dominio sea de mejor condición atendiendo al Derecho Civil, siendo 2 los criterios tenidos en cuenta²¹⁷:

«1) El de la prevalencia de la hoja registral de la finca cuyo dominio sea de mejor condición atendiendo al Derecho Civil pero, es decir, abstracción hecha de las normas inmobiliarias registrales.

2) El de la prevalencia de la hoja registral de finca cuya inmatriculación sea más antigua por ser la primera que acudió al Registro en orden al tiempo.»

Ahora bien, añade el Tribunal Supremo que «del examen de dicha doctrina fácilmente se deduce que la regla general la constituye el primero de los criterios jurisprudenciales, y solo para ciertos casos en los que concurren circunstancias cuyos particulares será en los que se puede aplicar el segundo criterio; y esto es así por lo simple de la cuestión, puesto que de atenernos a este segundo criterio hubiese bastado que el legislador así lo hubiere sancionado y de no hacerlo lo que no cabe pensar es que lo remitiera a un juicio ordinario declara-

²¹⁴ Roj: STS 9676/1989 - ECLI:ES:TS:1989:9676, Id. Cendoj: 28079110011989101371

²¹⁵ En la que se afirma: «esta Sala ha declarado con reiteración (Sentencias, entre otras, de 31 de octubre de 1978, 28 marzo y 16 mayo de 1980, 12 de mayo de 1983 y 8 de febrero de 1991) que en los supuestos de doble inmatriculación ha de resolverse la pugna conforme al Derecho civil puro, con exclusión u omisión de las normas de índole hipotecaria contenidas en la Ley de esa materia, ya que la coexistencia de dos asientos registrales de igual rango y naturaleza, contradictorios e incompatibles entre sí, origina la quiebra de los principios rectores del mecanismo tabular, porque la protección a uno de los titulares supondría para el otro el desconocimiento de los mismos principios básicos de la publicidad, legitimación y prioridad». Véase: Fundamento Jurídico 2.º 30 de diciembre de 1993 Roj: STS 9289/1993 - ECLI:ES:TS:1993:9289, Id. Cendoj: 28079110011993101447.

Esta doctrina se reitera en el Fundamento Jurídico 3.º, Apartado 2.º, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2000. Roj: STS 9345/2000 - ECLI:ES:TS:2000:9345, Id. Cendoj: 28079110012000101318.

²¹⁶ Roj: STS 9345/2000 - ECLI:ES:TS:2000:9345, Id. Cendoj: 28079110012000101318

²¹⁷ Fundamento Jurídico 4.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1989, y Fundamento Jurídico 3.º, Apartado 2.º, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2000.

Veáse también a este respecto: RUANO ESPINA, Lourdes, *Régimen Jurídico Registral de los Bienes de las Confesiones y su Tratamiento Jurisprudencial*, Thomson Aranzadi, Cizur Menor, 2005, pp. 109-110.

tivo, cuando la cuestión estaba resuelta con el mero examen de las hojas registrales»²¹⁸.

Esta doctrina fue la que se aplicó por la Sentencia del TS de 18 de diciembre de 2000, a la hora de resolver a quién pertenecía el edificio del antiguo Convento de Agustinos, ubicado en la localidad de Rocafort, que tras la desamortización fue cedido al Ayuntamiento de dicho municipio, siendo destinado a Casa Consistorial, escuelas, pósitos y habitación del párroco, y que había sido objeto de una doble inmatriculación, por un lado, a favor del Arzobispado de Valencia (mediante certificación posesoria expedida el 22 de junio de 1929), y por otro, del Ayuntamiento de Rocafort (primeramente por inscripción en la Contaduría de Hipotecas, en 1842, y posteriormente en el Registro de la Propiedad, en 1974). El Tribunal Supremo entendió que el verdadero propietario era el citado Ayuntamiento, porque al amparo de la legislación desamortizadora, y del Decreto de 26 de julio de 1842, se cedió el mencionado edificio mediante escritura pública realizada por la Administración de bienes nacionales de la Provincia de Valencia en favor del Ayuntamiento y vecinos del pueblo de Rocafort, teniendo por lo tanto mejor derecho.

6.4 **Avalancha de inmatriculaciones, y posible riesgo de un gran número de pleitos**

Autores como Rodríguez Blanco, plenamente conscientes de las concretas circunstancias históricas de las que traía su causa el artículo 206 LH, abogaron con buen criterio por una aplicación del mismo limitada a aquellos bienes poseídos desde tiempos pretéritos, sin que fuera posible inmatricular por medio de certificaciones de dominio, las fincas adquiridas en «fechas próximas», entendiéndose como tales las adquiridas con posterioridad a la creación del sistema inmobiliario registral moderno, es decir, tal y como lo conocemos hoy en día, añadiendo que extender la aplicación del citado artículo 206 a todos los bienes de la Iglesia implicaría una «desnaturalización del precepto, que perdería totalmente su función originaria y su justificación»²¹⁹. Recogía de este modo las tesis de autores de principios del siglo xx, como López Peláez (que fuera Obispo de

²¹⁸ Fundamento Jurídico 4.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1989, y Fundamento Jurídico 3.º, Apartado 2.º, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2000.

²¹⁹ RODRÍGUEZ BLANCO, Miguel, «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista jurídica del Notariado*, núm. 34, abril-junio de 2000, p. 284.

Jaca, primero, y Arzobispo de Tarragona, después, y por lo tanto, «en absoluto sospechoso de anticlericalismo»), que circunscribía el sistema de inmatriculaciones mediante certificaciones diocesanas a los «bienes antiguos del clero»²²⁰.

La reforma introducida por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre²²¹, al dar una nueva redacción a los artículos 4 y 5 del Reglamento Hipotecario, y permitir la inscripción en el Registro de la Propiedad de «los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan, y por tanto, los de las Administraciones públicas y los de las entidades civiles o eclesiásticas», supone un verdadero pistoletazo que abre una carrera por parte de las diócesis, para proceder a la inscripción de todo tipo de inmuebles (es decir, *de facto*, no sólo a los templos destinados al culto católico, sino también cualquier otro tipo de inmuebles, como casas parroquiales, terrenos agrícolas y urbanos, etc.), y ello por tres motivos, que fueron descritos por Palos Estaún, de forma gráfica²²²:

a) Para asegurar la propiedad con la presunción del Registro «y evitar que otro lo haga», *sic*²²³.

Este argumento difícilmente podría ser más claro y transparente, ya que en «román paladino» equivaldría a la «carrera de pillos» a la que irónicamente aludíamos antes, en virtud de la cual, «el que más corre se la queda». Una «argucia», que será «dada por buena» por la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006²²⁴, cuando en el ya citado pleito entre el Ayuntamiento de Alcira y el Arzobispado de Valencia, a raíz de una inmatriculación practicada por éste, se recordó al Ayuntamiento demandante, que no podía «alegar discriminación ni atentado al principio de igualdad, siendo así que también el mismo goza de idéntica atribución»²²⁵, sirviendo el principio de «paridad de

²²⁰ LÓPEZ PELÁEZ, Antolín, *El Derecho y la Iglesia. Derecho usual, crítica de la Legislación, disciplina eclesiástica de España*, Imp. de los Hijos de Gómez Fuentenebro, 3.ª edición, Madrid, 1911, p. 329.

²²¹ BOE de 29 de septiembre de 1998.

²²² PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, p. 814.

²²³ Argumento que encuentra acogida en otros autores, como GOÑI, la cual reconoce que «la mayoría de los pleitos dominicales sobre lugares de culto tienen lugar entre la Iglesia (diócesis, parroquias, etc.), y los ayuntamientos del lugar donde radica el inmueble», y añade que «no se puede olvidar que tanto una entidad como otra tienen a su favor el mismo procedimiento inmatriculador, fácil y rápido, y será la primera que inmatricule la que aparezca como titular dominical del mismo y se presumirá como tal frente a todos, como consecuencia de la presunción de exactitud del Registro (art. 38 LH)». GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María, «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Ius Canonicum*, vol. 52, 2012, p. 97.

²²⁴ Roj: STS 6845/2006 - ECLI:ES:TS:2006:6845, Id. Cendoj:28079110012006101129.

²²⁵ Fundamento Jurídico 3.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006.

armas», para dar la razón al Arzobispado, que se había anticipado a proceder a la inmatriculación. Por ende, en base a la presunción *iuris tantum* de exactitud del Registro, ello conllevaba el automático traslado de la carga de la prueba, de los vicios de inexactitud, a la Corporación Local, que dejó pasar la oportunidad de proceder a inmatricular con anterioridad, pudiéndolo haber hecho.

b) Para conocer si los ayuntamientos han inmatriculado lugares de culto y en estos momentos está corriendo el plazo de la usucapión a su favor.

c) Porque la falta de registro, ahora que no están exceptuados los lugares de culto, puede ser interpretada como signo de que no se posee con ánimo de dueño el lugar de culto.

Palos Estaún²²⁶ en su citado artículo, publicado hace ya dos décadas, dejaba constancia de que «algunas diócesis ya han comenzado a registrar los lugares de culto y otras tienen un método para llevarlo a cabo». Y ponía el ejemplo de la Diócesis de Jaén, que había procedido a dar los siguientes pasos:

- 1) Una catalogación de toda la documentación referente al patrimonio.
- 2) La inmatriculación de bienes rústicos o inmuebles no destinados al culto.
- 3) Una tercera etapa, en virtud de lo dispuesto en el RD 1867/1998, para inmatricular los lugares de culto, que incluía la consulta de los datos que constaban el Catastro, a efectos de poder aportar indicios sobre la superficie de los templos.

Los datos que arroja el Informe del Gobierno, que acaba de ver la luz, dan prueba concluyente de que no se trató de una Diócesis, aislada, sino que, al contrario, el conjunto de las mismas hizo una labor, en cierto modo «coordinada» y «sistemática».

Cabría preguntarse por las posibilidades reales que hay, de que prosperen las reclamaciones dominicales de terceros en contra de las inscripciones practicadas conforme al procedimiento de inmatriculación mediante certificaciones de dominio. Permítasenos que nos mostremos profundamente «escépticos», y no tanto como manifestación «subjetiva» de un mero «estado de ánimo», sino por dos poderosos motivos jurídicos «objetivos»:

- 1) El largo plazo de tiempo transcurrido desde que se realizaron las inmatriculaciones, combinado con la aplicación del artículo 1957 del Código

²²⁶ PALOS ESTAÚN, Alfonso, «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, núm. 58, 2001, p. 814.

Civil, conforme al cual «el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes con buena fe y justo título», y el artículo 434, de dicho precepto, por el que «la buena fe se presume siempre, y al que afirma la mala fe de un poseedor corresponde la prueba».

2) Porque, como ya hemos afirmado, el artículo 35 de la Ley Hipotecaria, prevé que, «a los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa». Además, el artículo 38 de la Ley Hipotecaria establece que «a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos». Es decir, en base al «traslado» de la «carga de la prueba», corresponderá a quien impugne las inscripciones ya practicadas, el tener que demostrar su inexactitud, y que, por lo tanto, se tiene un «mejor derecho».

Es así como funciona nuestro Estado de Derecho, y lo es de este modo, desde tiempos del Derecho Romano. El genio de los juristas romanos acuñó conceptos como el de la prescripción, y la usucapión, y asentó sus construcciones sobre ciertas ideas básicas, como la de la seguridad jurídica, cuestiones todas ellas que perduran hasta nuestros días, y que son la clave de bóveda de nuestro ordenamiento en materia de derechos reales. No en vano, el artículo 9.3 de la Constitución Española, garantiza precisamente el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

Por estos motivos, la reforma de 2015 no se pudo llevar a cabo con efectos retroactivos, y mucho nos tememos que, la inmensa mayoría de las realidades dominicales que subyacen detrás de las inmatriculaciones practicadas, constituyen situaciones consolidadas en Derecho.

El estudio elaborado por la Generalitat de Cataluña, en julio de 2020, proponía el recurso a la mediación, como posible vía de resolución de los conflictos que se susciten con motivo de las reclamaciones, y daba poderosos argumentos para ello, como la necesidad de resolver una litigiosidad que previsiblemente tendrá un cierto volumen, la propia complejidad de la materia, la diversidad de bienes afectados, la dificultad de probar la titularidad, y el es-

perable incremento de litigiosidad al que puede dar lugar la publicación de listados de fincas inmatriculadas. A lo que habría que sumar la dilatación temporal de los procesos judiciales (varios de los cuales han llegado ante el TS, e incluso el TEDH), la ventaja de evitar confrontaciones, y propiciar soluciones constructivas, el mayor grado de cumplimiento que suelen conllevar las resoluciones adoptadas en los procesos de mediación, respecto a las sentencias judiciales, la preservación de unas mejores relaciones en el tiempo, y los menores costes económicos, temporales y emocionales que conlleva la mediación, sin perjuicio de poder recurrir siempre, en última instancia, a la vía judicial, en caso de no llegar a una solución acordada entre las partes²²⁷.

6.5 El procedimiento a seguir para la recuperación de bienes, en caso de considerar cierto que el inmueble inmatriculado a favor de la Iglesia, pertenece al Estado

Se trata de uno de los puntos a los que dedica especial atención el Informe de 16 de febrero de 2021²²⁸, pues uno de los principales objetivos de la Proposición no de Ley de 2017, era precisamente el de analizar las posibles vías de recuperación de dichos inmuebles, en el caso que no fueran de titularidad eclesiástica, sino perteneciente al Estado.

El Informe comienza describiendo el procedimiento administrativo de investigación, señalando que, cuando se observe la existencia de un bien que pudiera ser de titularidad del Estado, la acción administrativa investigadora se dirigirá a acreditar que el inmueble, que presumiblemente pertenece a la Administración General del Estado y cuya situación no consta de modo cierto es, efectivamente, de titularidad estatal, correspondiendo la incoación del procedimiento de investigación, y la resolución del mismo al Director General del Patrimonio del Estado (o si se tratase de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos dependientes de la AGE, a sus presidentes o directores²²⁹).

²²⁷ Departament de Justícia - Generalitat de Catalunya, *Estudi sobre la immatriculació de béns immobles a favor de l'Església catòlica a Catalunya*, julio de 2020, pp. 81-83.

²²⁸ Página 17 ss. del Informe.

²²⁹ Artículo 46 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, *BOE* de 4 de noviembre de 2003. Y artículos 54 y ss. del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, *BOE* de 18 de septiembre de 2009.

El procedimiento se iniciará de oficio, bien por iniciativa propia, o mediante denuncia²³⁰ de un particular. En el caso de denuncia, la Dirección General del Patrimonio del Estado resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación. El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el *BOE*, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al Ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos²³¹. La instrucción del procedimiento correrá a cargo de la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien²³².

En el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del plazo de exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento, podrán las personas afectadas por el expediente alegar por escrito cuanto tengan por conveniente y aportar los documentos en que funden sus alegaciones, así como proponer pruebas. El órgano instructor podrá, en cualquier momento, realizar cuantos actos y comprobaciones resulten necesarios para el mejor ejercicio de la acción investigadora, así como recabar de otros órganos administrativos y de particulares los datos e informes que resulten relevantes sobre la titularidad del bien o derecho objeto de investigación²³³.

Acto seguido, se abrirá un período de prueba, en el que se practicarán cualesquiera que se consideren pertinentes atendiendo al objeto de la investigación y a lo ya alegado y diligenciado, así como las pruebas propuestas por los interesados. A estos efectos, podrán utilizarse como medios de prueba, entre otros, los documentos públicos, judiciales, notariales o administrativos otorgados conforme a derecho, el reconocimiento y dictamen pericial, o la declaración de testigos²³⁴.

Tras dicho período, se remitirá el expediente a la Abogacía del Estado o al órgano de asesoramiento jurídico que corresponda para que, en el plazo de diez días hábiles, informe acerca de la documentación aportada, o proponga en su caso la práctica de diligencias adicionales²³⁵.

²³⁰ En cuyo caso, podrá devengarse el derecho a premio del 10%, contemplado en el artículo 48 de la Ley 33/2003, y los artículos 58 y 59 del Real Decreto 1373/2009.

²³¹ Artículo 47 de la Ley 33/2003, y artículos 55 y 56 del Real Decreto 1373/2009.

²³² Artículo 54 del Real Decreto 1373/2009.

²³³ Artículo 57.1 del Real Decreto 1373/2009.

²³⁴ Artículo 57.2 del Real Decreto 1373/2009.

²³⁵ Artículo 57.3 del Real Decreto 1373/2009.

Finalizado el trámite anterior, el expediente se pondrá de manifiesto a las personas a quienes afecte la investigación, o hubiesen comparecido en el expediente, para que en el plazo de diez días aleguen lo que crean conveniente a su derecho²³⁶.

Nótese la importancia del trámite de audiencia, a la parte actora, y a los demás interesados, pues en caso contrario, los Tribunales han obligado a retrotraer el expediente administrativo²³⁷.

Corresponderá al órgano instructor elaborar un informe razonado sobre la instrucción desarrollada, y elevar al órgano competente la propuesta de resolución oportuna, que se someterá a informe de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico correspondiente²³⁸.

En el análisis a realizar en el seno de este procedimiento, deberá de tenerse en cuenta, si se está ante bienes de dominio público o demaniales²³⁹, o por el contrario ante bienes patrimoniales²⁴⁰:

- 1) Los bienes de dominio público o demaniales, son imprescriptibles²⁴¹.
- 2) Sin embargo, si se tratase de bienes de titularidad estatal, y que fueran patrimoniales, deberá de valorarse muy especialmente si hubiera podido operar la usucapión, o prescripción adquisitiva a favor de la Iglesia Católica.

²³⁶ Artículo 57.4 del Real Decreto 1373/2009.

²³⁷ La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 30 de septiembre de 2020 estimó parcialmente la demanda interpuesta por el Ayuntamiento de Zaragoza, a raíz del procedimiento en que se solicitaba a la Administración del Estado, que iniciase una investigación sobre el modo de adquisición de las titularidades dominicales actuales y su evolución en relación con cuatro templos inmatriculados por la Diócesis de Zaragoza, y ubicados en dicha ciudad (concretamente, la Seo o catedral de San Salvador, y las iglesias de Santa María Magdalena, Santiago el Mayor y San Juan de los Panetes), por no haberse dado audiencia en el mismo al citado Ayuntamiento, por parte del Subdirector General de Patrimonio del Estado (que actuaba por delegación de Director General), obligando en su fallo a «retrotraer el procedimiento de investigación patrimonial al momento anterior a su resolución final de archivo para que se dé trámite de audiencia a la parte actora y además a la Iglesia, al Arzobispado de Zaragoza, al Obispado de Zaragoza, al Cabildo correspondiente de Zaragoza, Archidiócesis de Zaragoza y a las Parroquias correspondientes». Véase: Sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid de 30 de septiembre de 2020, Roj: STSJ M 10262/2020 - ECLI:ES:TSJM:2020:10262, Id. Cendoj:28079330062020100326.

²³⁸ Artículo 46.3 de la Ley 33/2003 y artículo 58.1 del Real Decreto 1373/2009.

²³⁹ Téngase en cuenta que conforme al artículo 5 de la Ley 33/2003, «son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales».

²⁴⁰ En el artículo 7 de la Ley 33/2003, se afirma que «son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de las Administraciones Públicas, no tengan carácter de demaniales».

²⁴¹ Conforme al artículo 132.1 de la Constitución y al artículo 6.a) de la Ley 33/2003.

Este es un punto en el que incide especialmente el Informe del Gobierno de 16 de febrero de 2021²⁴², y que debe ser valorado muy en particular, pues en caso que haya operado la usucapión por parte de la Iglesia, de un bien patrimonial, la acción reivindicatoria de la propiedad, por parte del Estado, estaría condenada al fracaso. Y es aquí donde el Informe resalta algo que, mucho nos tememos, pueda ser muy frecuente, como se desprende de nuestro estudio.

La resolución administrativa que se dicte deberá decidir sobre la pertenencia o no del bien a la Administración General del Estado²⁴³. Si una vez finalizado el procedimiento administrativo de investigación, se llegase a la conclusión, que el Estado es el propietario del bien, y mediase una inmatriculación a favor de la Iglesia (o de un tercero), se pondría en evidencia la existencia de una controversia que deberá de ser resuelta judicialmente, procediendo el ejercicio, bien de la acción reivindicatoria del dominio, o bien de la acción declarativa del mismo (cuando no fuera precisa la recuperación de la posesión), solicitándose de modo simultáneo la cancelación de la inscripción, objeto de la controversia.

Y es en este punto concreto, donde el Informe de 16 de febrero de 2021²⁴⁴, hace todo un ejercicio de «realismo jurídico», al poner el dedo en la llaga, cuando realiza las siguientes apreciaciones:

1) Para que el Estado (o en general cualquier tercero), pueda ejercer la acción reivindicatoria o declarativa, debe ser propietario del bien. Por ello, carecerá de legitimación activa, para ejercer dichas acciones cuando no pueda demostrar la titularidad de un inmueble.

2) La carga de la prueba recae sobre el reivindicante, o en su caso, sobre quien ejerce la acción declarativa del dominio.

3) El demandado puede oponer la adquisición del dominio por usucapión, algo que la Administración deberá haber valorado adecuadamente, antes de emprender el ejercicio de acciones legales.

4) El artículo 35 LH, al regular la usucapión *secundum tabulas*, dispone que «a los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento». En este sentido, la inscripción, sin duda, favorece, o facilita, la usu-

²⁴² Página 18 del Informe.

²⁴³ Artículo 58.2 del Real Decreto 1373/2009.

²⁴⁴ Páginas 19 a 22 del Informe.

capión por cuanto suministra un equivalente del *iustus titulus*²⁴⁵ o *iusta causa usucapions*, consistente en la inscripción misma, y, a su vez, ofrece una presunción *iuris tantum* de una posesión idónea para la usucapión ordinaria –posesión pública, pacífica, ininterrumpida y de buena fe– (Fundamento Jurídico 4.º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 1991)²⁴⁶. Debiéndose recordar a estos efectos el relativamente breve plazo de 10 años de la usucapión ordinaria (artículo 1957 del Código Civil), y de 30 años de la usucapión extraordinaria (artículo 1959 del Código Civil), que no requiere de justo título, ni de buena fe, que rigen en territorios de derecho común²⁴⁷.

5) Además, el Informe recuerda que la inclusión de un bien en el Patrimonio histórico español «no determina su titularidad en favor de ninguna Administración Pública y, por lo tanto, ningún derecho le corresponde a estas para reclamar dichos bienes ante su privación contraria a Derecho por un tercero si no demuestran la titularidad del mismo por mucho que el bien tenga la consideración de bien perteneciente al patrimonio histórico-artístico». Tal vez sea esto lo que finalmente ocurra con uno de los casos controvertidos más sonados, como el de la Mezquita-Catedral de Córdoba, en que no nos parece que resulte fácil impugnar la inscripción ya practicada²⁴⁸.

7. REFLEXIÓN FINAL

Con anterioridad a la publicación del Informe del Gobierno de 16 de febrero de 2021, Martín Martín²⁴⁹ advirtió que, en su opinión (cualificada por

²⁴⁵ Puntualizando a este respecto el Informe, que «la inscripción equivaldrá al justo título siempre y cuando éste no adolezca de defectos sustanciales pues si bien la inscripción podría llegar a amparar títulos anulables nunca podrá dar cobertura a títulos nulos de pleno derecho ex artículo 33 de la Ley Hipotecaria».

²⁴⁶ Roj: STS 2716/1991, ECLI:ES:TS:1991:2716, Id. Cendoj: 28079110011991100192

²⁴⁷ En el caso de bienes inmuebles radicados en Cataluña, la usucapión no requerirá de título ni de buena fe, y el plazo de posesión deberá ser de 20 años (artículos 531-24 y 531-27 del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña Ley 5/2006).

En Navarra, la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, como hemos visto, establece en la Ley 356, que la usucapión de «los inmuebles es de veinte años», y en la Ley 357, que cuando opere la prescripción extraordinaria (por no poder probarse la justa causa), la propiedad se adquirirá por la pacífica posesión como propietario durante treinta años.

²⁴⁸ Sobre esta controversia puede verse: NIETO CUMPLIDO, Manuel, *La Catedral de Córdoba*, Cajasur Publicaciones, Córdoba, 1998. AGUDO ZAMORA, Miguel, «La inmatriculación de la Mezquita-Catedral de Córdoba: Tutela del patrimonio y relevancia constitucional», *Estudios de Deusto*, vol. 63/2, julio-diciembre 2015, pp. 15-45, especialmente la p. 18. Accesible en <https://revista-estudios.revistas.deusto.es/article/view/917/1048>

²⁴⁹ MARTÍN MARTÍN, Álvaro, «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y verdaderas mentiras», artículo *online*, publicado el 4 de diciembre de 2019, en '<https://www>.

cierto, al tratarse de un Registrador de la Propiedad), se estaban creando «falsas expectativas», pues con independencia de cómo se conociera el elenco de inmuebles inmatriculados, bien mediante un listado, o bien por cualquier otro medio (no se olvide que el Registro de la Propiedad tiene carácter público, para quien tenga un interés jurídicamente protegible en acceder a su información), no se podía preterir que, la reivindicación de cada una de las propiedades inscritas, deberá de plantearse ante los Tribunales, por parte de quien crea tener un «mejor derecho» sobre aquel que lo tenga inscrito a su nombre, que, en todo caso, deberá de ser adecuadamente probado y acreditado. Mucho nos tememos que estaba en lo cierto.

Cabría hacernos una última pregunta, concretamente acerca de si mereció la pena la batalla legal que algunos dimos por la supresión de este privilegio inmatriculador a favor de la Iglesia Católica. Esa era la gran cuestión con la que nos interpeló cuando apareció el Informe del Gobierno, Ángel Munárriz, profesional del periodismo que desde su medio de comunicación, *Infolibre*, se había venido destacando desde hacía tiempo en este empeño, durante muchos años. Nuestra respuesta fue «afirmativa», sin duda, y ello porque la reforma de 2015 tiene una proyección de cara al futuro que la hace irreversible, desde un punto de vista «jurídico» y «político». Y es en eso en lo que debemos de fijarnos, ya que constituye un logro muy importante en pro de la consolidación del principio constitucional de laicidad del Estado, recogido en el artículo 16.3 de la Constitución, y del propio mejoramiento de nuestro ordenamiento jurídico ordinario, concretamente de la legislación hipotecaria.

No se trató de una victoria «pírrica», como tampoco lo fue «absoluta». Pocas cosas en la vida lo son, y menos aún en el mundo del Derecho. Este éxito legal, en concreto, nos atrevemos a barruntar que tendrá una muy limitada proyección hacia el pasado. Pero en eso también consiste la grandeza de nuestro ordenamiento, en el respeto a la seguridad jurídica, algo sobre lo que descansan instituciones como la protección al tercero de buena fe, la presunción de exactitud de los asientos registrales, la prescripción de las acciones, o la usucapión de la propiedad, heredadas de tiempos del Derecho Romano, y que hoy son conquistas irrenunciables de nuestro modelo de Estado de Derecho. Ese mismo Estado de Derecho, y esos mismos principios constitucionales, a los que han contribuido a actualizar y perfeccionar los ciudadanos que participaron en las plataformas de defensa del patrimonio público, los profesionales de la información, y en algunas ocasiones, también los juristas.

notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/

