

## **IV**

# **ESTUDIOS SOBRE ASPECTOS ECONÓMICOS Y PATRIMONIALES**



# LA INMATRICULACIÓN DE BIENES ECLESIAÍSTICOS POR EL ARTÍCULO 206 DE LA LEY HIPOTECARIA: ¿UN PROBLEMA JURÍDICO O UNA OBSESIÓN POLÍTICA?<sup>1</sup>

REMIGIO BENEYTO BERENGUER

*Universidad CEU-Cardenal Herrera de Valencia*

SUMARIO: 1. Introducción. 2. Evolución histórica y legislativa del procedimiento de inmatriculación mediante el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. 3. Reflexión jurídica sobre la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. 4. Muestra jurisprudencial sobre litigios producidos a consecuencia de la inmatriculación por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. 4.1 En el Tribunal Supremo. 4.2 En Tribunales Superiores de Justicia y en las Audiencias Provinciales. 4.2.1 Sentencias que fallan en contra de la Iglesia Católica. 4.2.2 Sentencias que fallan a favor de la Iglesia Católica. 4.3 En el Tribunal Europeo de Derechos Humanos: Sentencia de 4 de noviembre de 2014. 5. Insistencia de algunos partidos políticos y grupos parlamentarios. 6. Consideración final.

## 1. INTRODUCCIÓN

El 16 de febrero de 2021 el Secretario de Estado de Relaciones con las Cortes y Asuntos Constitucionales del Ministerio de la Presidencia, Relaciones

---

<sup>1</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica: verdades, medias verdades y medias mentiras», en <https://www.notariosregistradores.com/web/secciones/oficina-registral/estudios/inmatriculaciones-e-iglesia-catolica-verdades-medias-verdades-y-verdaderas-mentiras/>, pp. 1-20 (fecha de consulta: 19/08/2021); RUANO ESPINA, L., «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», *Ars Iuris Salmanticensis*, volumen 9, junio 2021, pp. 39-51; FERNÁNDEZ-ARROJO, M., «La inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia Católica en el Derecho Español: Reflexiones desde la jurisprudencia reciente», *Ius ecclesiae*, volumen 31, núm. 1, 2019, pp. 65-93; CANO MONTEJANO, J. C., «La legitimidad de la reforma hipotecaria en que trajo causa la inmatriculación del monumento Mezquita-Catedral de Córdoba a favor de la Iglesia Católica», *Estudio histórico y jurídico sobre la titularidad de la mezquita-catedral de Córdoba*, dirigido por Jorge Fernández-Miranda y Coordinado por José Carlos Cano Montejano, Dykinson, Madrid, 2019, pp. 55-81; GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., «La inmatriculación en virtud de título público tras la reforma de la Ley 13/2015: análisis crítico», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año núm. 93, núm. 760, 2017, pp. 976-989; TORRES GUTIÉRREZ, A., «Los retos del principio de laicidad en España: una reflexión crítica a la luz de los preceptos constitucionales», *Anuario de Derecho Eclesiástico del Estado*, volumen XXXII (2016), pp. 663-722; LÓPEZ SEGOVIA, C., «La

con las Cortes y Memoria Democrática remite a la Presidenta del Congreso de los Diputados el estudio elaborado por el Gobierno de acuerdo con lo aprobado en el seno de la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados en su sesión del día 4 de abril de 2017, en la que se aprobó la Proposición no de Ley relativa a reclamar la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la Iglesia. El informe recibe el título de: «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»<sup>2</sup>.

Aunque el tema está agotado y es un tanto cansino, el presente artículo tiene como objetivo mostrar que ha pasado de ser una cuestión técnica y jurídica a una obsesión política de algunos partidos políticos.

---

inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica por certificado: ¿privilegio o solución de un problema?», *Estudios eclesiásticos: Revista de investigación e información teológica y canónica*, volumen 91, núm. 359, 2016, pp. 943-962; BENEYTO BERENGUER, R., «Problemas jurídicos del patrimonio de la Iglesia Católica», *Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado*, núm. 39, 2015; MORENO ANTÓN, M., «Luces y sombras en el acceso de los bienes eclesiásticos al Registro de la Propiedad», *Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado*, núm. 38 (2015); FORNÉS DE LA ROSA, J., «Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad. Comentario jurisprudencial», *Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado*, núm. 38 (2015); BENEYTO BERENGUER, R., *La inmatriculación de los bienes eclesiásticos*, Civitas, 2013, Madrid, pp. 112; GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., «La inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad», *Régimen legal de los lugares de culto. Nueva frontera de la libertad religiosa* (editor J. Otaduy), Eunsa, Pamplona, 2013, pp. 276-277; LARRONDO LIZARRAGA, J. M., «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado*, núm. 29, 2012, pp. 1-40; GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., «La calificación registral de los títulos relativos a bienes inmuebles eclesiásticos», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, número 726, año 87, 2011, pp. 2275-2292; TORRES GUTIÉRREZ, A., «En torno a la constitucionalidad del proceso inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento», *Protección del patrimonio cultural de interés religioso* (Coords., A. M.<sup>a</sup> Vega Gutiérrez y otros), Comares, Granada, 2012, pp. 529-544; ARRIETA SEVILLA, L. J., «La inmatriculación de fincas de la Iglesia Católica por medio de certificación diocesana», *Ius Canonium*, volumen 50, núm. 100, 2010, pp. 515-545; ARRIETA SEVILLA, L. J., «Fe pública registral, doble inmatriculación y usucapión. Comentario a la STSJ Navarra de 28 de abril de 2008-RAJ 2009/306», *Revista Jurídica de Navarra*, núm. 47, 2009, pp. 183-201; RUANO ESPINA, L., «Titularidad e inscripción en el registro de la propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia», *Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado*, núm. 14, 2007, pp. 1-26; PALOS ESTAÚN, A., «Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia», *Revista Española de Derecho Canónico*, volumen 58, núm. 151, 2001, pp. 801-814; RODRÍGUEZ BLANCO, M., «Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», *Revista Jurídica del Notariado*, núm. 34, 2000, pp. 265-301; DE LA HAZA DÍAZ, P., «Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año núm. 71, núm. 630, 1995, pp. 1587-1600;

<sup>2</sup> De ahora en adelante INFORME GOBIERNO.

## 2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y LEGISLATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACION MEDIANTE EL ARTÍCULO 206 DE LA LEY HIPOTECARIA

El 8 de febrero de 1861 se promulgaba la Ley Hipotecaria. Con esta Ley se creaba el Registro de la Propiedad y nacía la figura del Registrador de la Propiedad. Con el ánimo de lograr esa máxima seguridad jurídica, se trataba de fomentar la máxima incorporación de fincas al recién creado Registro de la Propiedad. Pero la falta de título escrito de dominio y, por tanto, la incapacidad de la pronta inmatriculación motivaron la admisión de la certificación como título para la inmatriculación. Fueron los Reales Decretos de 6 de noviembre de 1863 y de 11 de noviembre de 1864<sup>3</sup>, los que dieron solución a un problema acuciante: el acceso al Registro de la Propiedad de aquellos bienes eclesiásticos exentos de desamortización y carentes de título escrito de dominio. En el artículo 3 del mismo Real Decreto ya se exceptuaba de la inscripción en los Registros de la Propiedad de los partidos en que radiquen: «2.º Los templos actualmente destinados al culto»<sup>4</sup>.

La razón del establecimiento de esa posibilidad de inmatricular en el Registro mediante certificación no es la confesionalidad o el privilegio, sino dar solución a un problema: ¿Cómo se inmatriculan en el Registro aquellas entidades que tienen un patrimonio pero carecen de título escrito que lo acredite?<sup>5</sup>.

La misma exposición de motivos de la Ley Hipotecaria de 1861 refiere: «Como gran parte de unos y otros (bienes amortizados y no amortizados) carecen de título inscrito, bien porque nunca lo tuvieron, o bien porque se extraviaron al incautarse de ellos el Estado, por más que abone su dominio una larguísima y no interrumpida posesión, es indispensable suplir este defecto de modo que, sin faltar a la ley, pueda tal inscripción verificarse sin menoscabo de ningún derecho (...). No sería además materialmente posible, sino con un número larguísimo de autos, instruir, para cada finca de las muchas que se hallan en aquel caso, un expediente de posesión»<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Reales Decretos dictados en el Reinado de Isabel II, siendo Presidentes del Consejo de Ministros respectivamente Manuel Pando Fernández (2 de marzo de 1863 a 17 de enero de 1864) y Ramón María Narváez Campos (16 de septiembre de 1864 a 21 de junio de 1865).

<sup>4</sup> Y lo hacían frente a otros bienes como riberas del mar, ríos y sus márgenes, carreteras y caminos de todas clases, con exclusión de los de hierro, calles, plazas, murallas de las ciudades, etc.

<sup>5</sup> MORENO ANTÓN, M., «Luces y sombras...», *op. cit.*, p. 10; RODRÍGUEZ BLANCO, M., «Las certificaciones de dominio...», *op. cit.*, p. 278; ARRIETA SEVILLA, L. J., «La inmatriculación de fincas...», *op. cit.*, pp. 529-530; LARRONDO LIZARRAGA, J. M., «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador...», *op. cit.*, pp. 10-16; LÓPEZ SEGOVIA, C., «La inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 948.

<sup>6</sup> Reproducido en el INFORME GOBIERNO, pp. 4-5.

Arrieta razona que el legislador se movía entre dos aguas: un proceso lento, gravoso y complejo de inmatriculación, lo que provocaría un efecto disuasorio en los propietarios, o un proceso excesivamente simple o sencillo, aún a riesgo de generar múltiples inexactitudes, y que finalmente se decidió por este segundo camino, intentando conseguir el máximo acceso de fincas al Registro. Añade Arrieta: «La falta de títulos escritos de dominio justificó la admisión del expediente posesorio (luego denominado expediente de dominio) y la imposibilidad de emplear este cauce para la inmatriculación de las fincas de las Administraciones territoriales y de los entes eclesiásticos determinó la necesidad de admitir la inmatriculación por medio de certificación»<sup>7</sup>.

La Ley de 21 de abril de 1909 habilitó al Ministro de Gracia y Justicia para que elaborara una nueva redacción de la Ley Hipotecaria, concediéndole un plazo hasta el 21 de diciembre, pero la Gaceta de Madrid inició la publicación de esa nueva Ley Hipotecaria el 18 de diciembre de 1909. La Ley tiene fecha de 16 de diciembre de 1909 y fue desarrollada mediante el Real Decreto de 6 de agosto de 1915<sup>8</sup>, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria de 16 de diciembre de 1909, el cual regirá con el carácter de provisional hasta que, oído el Consejo de Estado, se dicte el definitivo (publicado el 14 de agosto de 1909). El artículo 12 del Reglamento establece: «Se exceptúan de la inscripción establecida en el artículo 2.º de la Ley: ... 4.º Los templos destinados al culto católico». El artículo 31 del Reglamento reproduce casi literalmente el artículo 13 del Real Decreto de 11 de noviembre de 1864, a saber: «En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el clero, o se le devuelvan y deban amortizados en su poder; pero las certificaciones de posesión que para ello fueren necesarias, se expedirán por los Diocesanos respectivos»<sup>9</sup>.

Álvaro José Martín afirma: «Esta novedad conviene retenerla porque aunque la Iglesia estuvo habilitada para usar la certificación nunca se permitió inscribir por dicho medio bienes que ya estuvieren inscritos. Por eso no se puede acusar al procedimiento en ningún caso de crear indefensión a los propietarios inscritos. Otra cosa es que se pudiera burlar el control registral y se produjera una doble inmatriculación, pero eso forma parte de la patología registral, no es consecuencia sino violación de la legislación hipotecaria que siempre ha sido extraordinariamente rigurosa en la aplicación del tracto suce-

---

<sup>7</sup> ARRIETA SEVILLA, L. J., «La inmatriculación de fincas...», *op. cit.*, pp. 536, citado también por LÓPEZ SEGOVIA, C., «La inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 949.

<sup>8</sup> En aquel momento era Rey de España Alfonso XIII y Presidente del Consejo de Ministros don Eduardo Dato Iradier.

<sup>9</sup> Únicamente en el de 1864 dice: «deban permanecer en su poder amortizados» y en el de 2015 dice: «deban quedar amortizados en su poder».

sivo en cuanto trasunto de lo que hoy constituye derecho constitucional a la seguridad jurídica»<sup>10</sup>.

La Ley de 30 de diciembre de 1944 sobre reforma de la Ley Hipotecaria (*Boletín Oficial del Estado*, de 1 de enero de 1945), dispone, en su artículo primero, que quedan modificados en la forma que a continuación se expresan los siguientes artículos y títulos de la Ley Hipotecaria: «Artículo 23. El mero o el simple hecho de poseer no podrá ser objeto de inmatriculación registral». Así en la exposición de motivos de la Ley se dice que «llevar al Registro el simple señorío de hecho equivaldría a introducir confusión en el sistema». El certificado de posesión se transforma en certificación de dominio<sup>11</sup>.

Esta Ley, en su Disposición adicional segunda, autorizó al Gobierno a publicar, en el plazo máximo de un año, una nueva redacción de la Ley Hipotecaria, cuya finalidad debe consistir en armonizar debidamente los textos legales vigentes, en abreviar el contenido de los asientos del Registro, sin mengua de los principios fundamentales del sistema, y en dar a los preceptos legales una más que adecuada ordenación sistemática y la necesaria unidad de estilo, sirviendo de base para todo ello, además de la disposiciones de la Ley Hipotecaria y la de su Reforma, las del Reglamento, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. A propuesta del Ministro de Justicia don Raimundo Fernández-Cuesta y Merello, de conformidad con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros, el Decreto de 8 de febrero de 1946, en su artículo Único, aprobó la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria<sup>12</sup>.

El artículo 206, en la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, establecía: «El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público o servicios organizados que formen parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de 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». Era, pues, un procedimiento de los tres previstos para la inmatriculación en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, saber: a) Expediente de dominio; b) Un título público de adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acreditase de modo fehaciente el título adquisitivo; c) Certificación según el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

---

<sup>10</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 4.

<sup>11</sup> MORENO ANTÓN, M., «Luces y sombras...», *op. cit.*, p. 10.

<sup>12</sup> Publicado el Decreto en el *Boletín Oficial del Estado*, núm. 58, de 27 de febrero de 1946.

El Decreto de 14 de febrero de 1947<sup>13</sup> por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria de 1946, concreta en los artículos 303 al 306 ese acceso de la propiedad no inscrita al Registro. A pesar de que el artículo 206 de la Ley Hipotecaria se reservaba para «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», lo cual ha sido motivo de polémica, lo cierto es que el Decreto 393/1959, de 17 de marzo, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria (*Boletín Oficial del Estado*, número 72, de 25 de marzo), en su artículo Primero, dio nueva redacción al artículo 298 del Reglamento Hipotecario, al tenor siguiente: «Con arreglo a lo dispuesto en el artículo doscientos cinco de la Ley, podrán inscribirse sin el requisito de la previa inscripción: Primero.—Los documentos comprendidos en su artículo tercero que sean anteriores en más de un año a la fecha en que se solicite la inscripción, aunque el derecho respectivo no conste en ningún documento. Segundo.—Las escrituras públicas de ratificación de documentos privados, siempre que éstos tengan fecha fehaciente respecto a terceros también anterior en más de un año a la en que se solicite la inscripción. Tercero.—Los títulos públicos siempre que el transmitente acredite la previa adquisición de la finca o derecho que se pretenda inscribir mediante documento de fecha fehaciente anterior en un año, por lo menos, al día en que se practique la inscripción o mediante justificación de hallarse aquélla catastrada o amillarada a su nombre o, en su defecto, de haberse tomado para ello la nota correspondiente». Por tanto 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<sup>14</sup>.

La Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social (*Boletín Oficial del Estado*, número 315, de 31 de diciembre de 1996), en el capítulo IV. Otras normas tributarias, en la sección 4.<sup>a</sup> De la referencia catastral, en el artículo 53, Constancia registral de la referencia catastral, en su apartado Siete, dispone: «En lo sucesivo, no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título». Esta misma Ley 13/1996, en el artículo 144, establece: «Se incluye un nuevo párrafo en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, con la siguiente redacción:

---

<sup>13</sup> Publicado en el *Boletín Oficial del Estado*, núm. 106, de 16 de abril de 1947.

<sup>14</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 5.



«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».

Este artículo no deroga la inclusión de la Iglesia Católica en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, aunque el párrafo incluido en dicho artículo no le es aplicable a la Iglesia Católica.

El Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario (*Boletín Oficial del Estado*, núm. 233, de 29 de septiembre de 1998), tras afirmar en la exposición de motivos que «se suprime por inconstitucional la prohibición de inscripción de los templos destinados al culto católico», mantiene la vigencia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y de los artículos 303 y siguientes del Reglamento Hipotecario, ya que estos artículos no sufren modificación alguna.

Pero este Real Decreto sí modifica el artículo 5 del Reglamento Hipotecario, al establecer que «los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción, conforme a su legislación especial». Recuérdese que el artículo 5 del Reglamento exceptuaba de inscripción los bienes de dominio público, los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público, las servidumbres impuestas por la ley, y en el apartado 4, los templos destinados al culto católico. Previamente en el artículo 4 dispone que «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 y eclesiásticas».

Juan Fornés<sup>15</sup>, citando a María Goñi, Miguel Rodríguez Blanco y Lourdes Ruano, opina que en realidad no es que existiese una prohibición, sino que el artículo 5 del Reglamento Hipotecario, ya derogado, se inclinaba entonces por la no necesidad de inscripción pues la notoriedad de los templos católicos y su uso común, de acceso abierto a la pluralidad de fieles, similar a un uso público, hacía innecesaria su inscripción. Al parecer la cuestión venía suscitada porque era la Iglesia la que denunciaba un despojo de su propiedad no inscrita, ya que había otros, especialmente Ayuntamientos que inmatriculaban con extrema diligencia bienes que no eran suyos, como se verá en la muestra jurisprudencial. Pero según la profesora Fernández-Arrojo «hay que matizar, no obstante, que antes de 1998, la Iglesia había inmatriculado ya algunos edificios destinados al

---

<sup>15</sup> FORNÉS DE LA ROSA, J., «Inscripción de los lugares de culto...», *op. cit.*, p. 2.

culto en aquellos casos en que los registradores entendieron la excepción como una facultad potestativa»<sup>16</sup> y pone como ejemplo la iglesia de Santa María la Blanca de Toledo, inscrita a nombre de la Parroquia de San Martín el 22 de octubre de 1930.

Álvaro José Martín afirma que «nadie hubiera entendido que el cambio de criterio no se hubiera extendido a los templos católicos. Entraron en 1864 junto a los bienes de dominio público en el régimen de exclusión registral y salieron juntos en 1998. Como se ve el cambio de criterio no tenía por objeto exclusivo, como a veces se dice, permitir la inmatriculación de iglesia y catedrales. Ni siquiera se puede decir que fuera su principal motivación»<sup>17</sup>.

La motivación, según Alejandro Torres, parecía constituir una equiparación al régimen aplicable a los bienes inmuebles públicos, que tampoco podían acceder al Registro<sup>18</sup>. Según otros autores, como Lourdes Ruano, se entendía que al ser notorio y conocido por todos, el estado de estos bienes así como su titular dominical, resultaba innecesaria su inscripción<sup>19</sup>. En el mismo sentido María Goñi incide en la no necesidad de la inscripción por la notoriedad de los templos católicos y su uso común, de acceso abierto a una pluralidad de fieles, similar a un uso público, y cita la Dirección General de Registros y del Notariado, de 31 de marzo de 1982, que justificó esta excepción en razones de «uso general por todos los fieles» y de la titularidad de la Iglesia Católica sobre ellos<sup>20</sup>. Alfonso Palos afirma que era un hecho que los Registradores de la Propiedad no admitían la inscripción de los templos y capillas con culto abierto, pues tales edificios no podían hipotecarse y relata: «En la diócesis de Zaragoza, por ejemplo, el Arzobispo don Rigoberto Doménech pretendió inscribir el Pilar y la Catedral de La Seo por los años 1929 y 1934, obteniendo como respuesta la negativa o imposibilidad de tal acto. Pero si la propiedad de una ermita era particular y su uso privado, se consideraba lícito y legal la inscripción registral»<sup>21</sup>. En cualquier caso, lejos de ser un privilegio<sup>22</sup>, era una discrimina-

<sup>16</sup> FERNÁNDEZ-ARROJO, M., «La inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 74.

<sup>17</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 7.

<sup>18</sup> TORRES GUTIÉRREZ, A., «En torno a la inconstitucionalidad...», *op. cit.*, p. 531.

<sup>19</sup> RUANO ESPINA, L., «Titularidad e inscripción...», *op. cit.*, p. 7.

<sup>20</sup> GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., «La inscripción de los lugares de culto...», *op. cit.*, pp. 276-277.

<sup>21</sup> PALOS ESTAÚN, A., «Inmatriculación...», *op. cit.*, p. 804; Ver también Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de diciembre de 1959.

<sup>22</sup> Término utilizado prácticamente por todas las Proposiciones no de Ley de algunos grupos parlamentarios y por algunos medios de comunicación que llegan a afirmar que se trata de un privilegio concedido por una ley franquista, quizá como premio a la Iglesia Católica por su inestimable colaboración en la guerra civil, por ser su fiel aliada, o afirmaciones como «Franco y Aznar

ción y suponía un perjuicio para la propia Iglesia por la imposibilidad de gozar de las ventajas de seguridad jurídica y publicidad registral. En la misma exposición de motivos del Real Decreto 1867/1998 se dice: «Por otro lado, se suprime por inconstitucional la prohibición de inscripción de los templos destinados al culto católico». La Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 12 de enero de 2001 declaró la posibilidad de inscripción de los templos destinados al culto católico, basándose precisamente en el artículo 14 de la Constitución española, ya que sí se permitía la inscripción de las otras confesiones religiosas.

El estudio elaborado por el Gobierno entiende que como consecuencia de la eliminación de esta prohibición, inconstitucional al excluir a la Iglesia de los beneficios de la inscripción en relación a sus templos, comenzó a realizarse un uso más frecuente de este medio inmatriculador, y afirma el mismo estudio que «esta circunstancia puede explicar el debate que se genera en la opinión pública con noticias que refieren la inmatriculación a favor de la Iglesia Católica de bienes de singularidad histórica a partir de una certificación eclesiástica, en un procedimiento, obviamente amparado por la legislación vigente, pero que no evitó la controversia ni el daño reputacional para la propia Iglesia»<sup>23</sup>.

La Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (*Boletín Oficial del Estado*, número 151, de 25 de junio de 2015), suprime a la Iglesia Católica de ese procedimiento especial de inmatriculación. La justificación de esta supresión viene realizada en el apartado IV del preámbulo al tenor siguiente: «El artículo 206 se ocupa de la inmatriculación de las fincas de las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público. Es destacable la desaparición de la posibilidad que la legislación de 1944-1946 otorgó a la Iglesia Católica de utilizar el procedimiento especial que regulaba aquel artículo. La autorización para que la Iglesia Católica utilizara aquel procedimiento ha de situarse en un contexto socioeconómico muy diferente del actual,

---

permitieron la inmatriculación», «La Ley Hipotecaria otorga prebendas a la iglesia», «la inmatriculación de los bienes de la Iglesia Católica está excesivamente facilitada», «La iglesia se hace gratis con miles de propiedades sin dueño», «Apropiaciones de bienes públicos», «La Iglesia nos roba», «La iglesia se ha enriquecido injustamente con esos bienes», «los Registradores permitieron a la Iglesia inmatricular cientos de monumentos cuando la ley no lo permitía», «Inmatriculaciones, un saqueo consentido a la Iglesia Católica», «las inmatriculaciones de la Iglesia: de la amnistía del PP al indulto del PSOE», «El escándalo de las inmatriculaciones de la Iglesia en España: asociaciones cristinas, en contra de la actuación de los Obispos», «El Gobierno legitima el expolio monumental de la Iglesia».

<sup>23</sup> INFORME GOBIERNO, p. 6.

influenciado aún por los efectos de las Leyes Desamortizadoras –a las que el Reglamento Hipotecario dedica todavía cuatro artículos– y la posterior recuperación de parte de los bienes por la Iglesia Católica, en muchos casos sin una titulación auténtica. Pero la desaparición progresiva de las circunstancias históricas a las que respondió su inclusión, así como 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».

Álvaro José Martín opina que, tras la incorporación al Registro de la mayor parte de la propiedad inmobiliaria de España, con la Ley 13/2015, que excluye a la Iglesia de las instituciones que pueden utilizar el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, se ha endurecido notablemente los requisitos de toda inmatriculación, exigiendo además de una perfecta correspondencia entre el Registro y el Catastro<sup>24</sup> (que permite que «las nuevas fincas inicien la vida registral perfectamente georreferenciadas), que los registradores estén dotados de medios técnicos y legales mucho más potentes de los que disponía antes para evitar que por la vía de la inmatriculación se lesionen los derechos de otros titulares registrales (doble inmatriculación total o parcial) o se perjudiquen los bienes de dominio público aunque no estén inscritos»<sup>25</sup>. Pero el problema quizá sea a la inversa, es decir si por una falta de diligencia de los responsables de la Iglesia no han inmatriculado sus templos, ermitas y otros bienes, y ahora son los propios Ayuntamientos los que quedan solos y reforzados en esta misión de inmatricular todos los bienes que no lo estén aún. La Iglesia, por tanto, deberá estar atenta a esta labor de vigilancia y dispuesta a interponer las correspondientes acciones reivindicatorias de sus propiedades, aunque no estén inscritas.

---

<sup>24</sup> Obligación que ya venía impuesta por el artículo 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (*Boletín Oficial del Estado*, número 315, de 31 de diciembre de 1996), que disponía: «En lo sucesivo, no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título». Sin embargo la elaboración de los datos catastrales dejaba mucho que desear, originando múltiples conflictos por la falta de coincidencia entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

<sup>25</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 6.

### 3. REFLEXIÓN JURÍDICA SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 206 DE LA LEY HIPOTECARIA

La inmatriculación designa la entrada de una finca en el Registro de la Propiedad. Los bienes inmuebles eclesiásticos podían inmatricularse en el Registro de la Propiedad, a través del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. La Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de febrero de 1979 (RJ 521/1979) decía: «Que... la inscripción llevada a cabo por la Iglesia Católica en relación con la finca objeto de controversia, en cuanto fue practicada al amparo del artículo 206 de la vigente LH, lo único que requería era la aportación de 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 los bienes fueron adquiridos, lo que se reconoce cumplido el caso, por lo que a su amparo no puede generarse la nulidad pretendida de dicha inscripción».

A pesar de toda la actividad de algunos partidos políticos y de colectivos muy implicados en el tema, lo cierto es que, tal como afirma Álvaro José Martín, mientras estuvo vigente el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, el Tribunal Constitucional no tuvo ocasión de pronunciarse sobre su compatibilidad con los artículos 14 y 16.3 de la Constitución Española<sup>26</sup>.

Sin embargo el estudio del Gobierno dedica todo el apartado IV (5 páginas) a lo que titula: «Dudas de constitucionalidad que planteó la posibilidad de inmatriculación mediante certificación de la Iglesia Católica del artículo 206 de la Ley Hipotecaria en la jurisprudencia», y todas las dudas vienen prácticamente originadas por la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, que declaró parcialmente constitucional el artículo 76.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 por vulnerar los artículos 14 y 16.3 de la Constitución.

El mismo estudio del Gobierno aclara que «la sentencia del Tribunal Constitucional (340/1993) no analizaba concretamente la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria», pero arroja el posible paralelismo que pudiera suscitarse atendiendo a la equiparación de la Iglesia Católica con los entes públicos, y, en base a ello, y aduciendo la duda de la posible constitucionalidad de la certificación establecida en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, planteada en la Sentencia del Tribunal Supremo número 955/1986 de 18 de noviembre, esgrime que «a nivel doctrinal se suscitó la cuestión, entonces, de si teniendo la previsión legal del artículo 206 de la Ley Hipotecaria referida a la certificación de la Iglesia un origen preconstitucional, los tribunales ordinarios podían,

---

<sup>26</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica...», *op. cit.*, p. 7

conforme a la doctrina del Tribunal Constitucional: a) Entender derogado el artículo 206 de la Ley Hipotecaria en la parte contraria a nuestro texto constitucional (apartado tercero de la Disposición Derogatoria de la Constitución) e inaplicar ese precepto directamente. b) Plantear cuestión de inconstitucionalidad al Tribunal Constitucional a fin de que éste realizara una labor depurativa del ordenamiento jurídico al tener sus sentencias efectos erga omnes (artículo 164 de la Constitución).

Y sigue diciendo que no le consta que los Tribunales hayan dejado de aplicar el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, sino todo lo contrario, aludiendo a lo dispuesto en alguna jurisprudencia<sup>27</sup>, pero especialmente a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006, que literalmente dice: «Procede, pues, en primer lugar, tratar del tema de la constitucionalidad de la atribución a las corporaciones o servicios de la Iglesia Católica de la posibilidad de inscribir bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, cuando carezcan de título escrito de dominio, mediante la certificación que contempla el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. 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 él mismo goza de idéntica atribución, ni puede como tal mantener el principio de igualdad respecto a otras Iglesias, ni, por último, puede obviarse que el párrafo segundo de aquella norma ha sido introducido por el artículo 144 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, sin que se haya cuestionado nunca la posible inconstitucionalidad de todo el precepto. Por otra parte, la alegada inconstitucionalidad tampoco afectaría a una situación jurídica ya consolidada, ya que en el presente caso la inscripción se ha producido tiempo ha. Por último, 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».

Resulta sorprendente que un estudio elaborado por el Gobierno llegue a afirmar textualmente que la conclusión de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006 acerca de la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria «está basada en una argumentación insuficiente y en una discutible interpretación de la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993».

---

<sup>27</sup> Sentencia de la Audiencia Provincial de las Islas Baleares de 27 de septiembre de 2017 y Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2000.

Resulta sorprendente que el estudio elaborado por el Gobierno argumente que la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993 declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos no sólo por ser discriminatoria sino también por ser contraria al principio de laicidad del artículo 16.3 de la Constitución, llegando a afirmar el propio estudio del Gobierno que esta circunstancia está obviada completamente por la referida Sentencia del Tribunal Supremo.

Resulta sorprendente que el estudio elaborado por el Gobierno llegue a concluir: «Por tanto, se podría cuestionar la interpretación que hizo el Tribunal Supremo en la sentencia de 16 de noviembre de 2006 porque: Primero.—La sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993 entiende inconstitucional la equiparación de la Iglesia Católica a las corporaciones públicas por ser contraria al principio de laicidad o aconfesionalidad del Estado que establece el artículo 16.3 de la Constitución Española y en consecuencia, en el caso concreto, no se trata de que el Ayuntamiento tuviera la misma posición que la Iglesia Católica y que por tanto no hubiera desigualdad entre las partes, sino que lo inconstitucional era precisamente esa igualdad en su posición jurídica dado que, en palabras del Tribunal Constitucional, “las confesiones religiosas en ningún caso pueden trascender los fines que les son propios y ser equiparadas al Estado, ocupando una igual posición jurídica”. Segundo, la Sentencia del Tribunal Supremo tampoco entra a analizar la diferente posición que tiene la Iglesia Católica respecto a otras entidades, en cuanto a los procedimientos de inmatriculación de sus bienes, que hubieran merecido que el Alto Tribunal fundamentara las razones que, en su criterio, podían justificar la diferencia de trato, limitándose a afirmar que el ayuntamiento “no puede como tal mantener el principio de igualdad respecto a otras Iglesias”. Y Tercero, que el legislador no hubiera modificado el artículo 206 de la Ley Hipotecaria en la Ley 13/1996, tampoco justifica por sí solo la constitucionalidad del precepto porque ello haría inútil cualquier pronunciamiento del Tribunal Constitucional. La existencia de una doctrina constitucional que había declarado contraria a la Constitución la equiparación de la Iglesia Católica al Estado, hubiera justificado, al menos, el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad que el Tribunal Supremo estimó innecesaria».

Y resulta sorprendente porque en el propio estudio elaborado por el Gobierno se dice que en el mismo se van a «analizar los antecedentes históricos y legislativos aplicables al caso, el régimen jurídico de inmatriculación de fincas vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 13/2015 y las particularidades de la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria con respecto a la inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia Católica», pero se observa clara-

mente una pérdida de objetividad respecto a las particularidades de esa certificación, adoptando el propio estudio del Gobierno una posición perfectamente proclive a la inconstitucionalidad del precepto. Es obligatorio pensar que el estudio está realizado por la Administración General del Estado, concretamente por el Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, pero en todo estudio, al menos en la parte reflexiva, debería constar la autoría personal del mismo, esto es, qué profesionales son los que realizan las afirmaciones contenidas en estas páginas. Cuestión distinta son los datos que han sido obtenidos en colaboración con el Cuerpo de Registradores.

El estudio del Gobierno parece seguir la línea de Alejandro Torres que, en torno a la inconstitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, concluye: «1) El principio de laicidad impide dotar a las Confesiones religiosas del estatuto de Corporaciones de Derecho Público, no cabiendo asimilar los fines religiosos con los públicos, ni a los miembros de una Confesión religiosa, por muy cualificada que sea su posición dentro de la misma, con los funcionarios públicos. 2) Que el principio de igualdad y la introducción de una cláusula de confesión más favorecida no aportan la solución al tema, pues aunque pudiera servir para remediar el problema desde la perspectiva de igualdad si se extendiera también a todos los colectivos sociales, quedaría permanente una lesión al principio de laicidad de imposible solución. 3) Que la doctrina establecida por la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, respecto al artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964 es plenamente trasladable a los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, constituyendo a nuestro juicio base suficiente como para plantear cuando menos una cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional. En la medida en que persista el mantenimiento de estos precepto, se estará contraviniendo manifiestamente la doctrina del Tribunal Constitucional tendente a vetar cualquier confusión entre funciones religiosas y funciones estatales, recogida en el Fundamento Jurídico 4.º, letra d) de la Sentencia 340/1993 y en el Fundamento Jurídico 1.º de la Sentencia 24/1982»<sup>28</sup>.

Respecto a si la doctrina sentada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993 es extrapolable al supuesto del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, Larrondo afirma que «la diferencia del procedimiento inmatriculador por certificación administrativa y la inmatriculación en virtud de título público no sólo es debido al sujeto beneficiado, sino a la ausencia justificada de título público para las adquisiciones inmemoriales de la Iglesia, porque en los tiem-

---

<sup>28</sup> TORRES GUTIÉRREZ, A., «En torno a la inconstitucionalidad...», *op. cit.*, p. 542.



pos en que se produjeron no había Registro de la Propiedad, ni podía exigirse para la validez de la transmisión respecto de terceros la escritura pública ni puede elevarse a pública esa titulación en la actualidad, por haber fallecido los transmitentes y no poderse determinar sus herederos, y además porque tales titularidades precedentes fueron contempladas por la primitiva legislación hipotecaria, concediéndoles derecho para su inmatriculación, la que, con las transformaciones estudiadas, ha pasado a la actual regulación de la inmatriculación. Por tanto, no es una mera distinción en razón de la entidad titular del derecho a inmatricular, que de sí carecería de justificación objetiva y razonable. La diferencia se encuentra en la falta de titulación inmatriculable por razones históricas de los inmuebles de la Iglesia, cuya adquisición inmemorial carece de título escrito, a la que nos hemos referido. Y de otra parte, nada impediría admitir la constitucionalidad del precepto, ampliando su aplicación tras la CE al resto de confesiones religiosas. Lo que sucede es que tal extensión requeriría precisamente el mismo fundamento objetivo histórico que hemos expresado. Tampoco puede hablarse de una paridad Iglesia-Estado a efectos del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, que permita equiparar la posición jurídica de ambas. Como se ha visto, el artículo 206.2 y la legislación de patrimonio de las administraciones públicas permiten diferenciar los efectos de la certificación administrativa respecto de la eclesiástica»<sup>29</sup>.

Ante el argumento de que el artículo 206 de la Ley Hipotecaria ha de entenderse inconstitucional por asimilar a la Iglesia Católica a una institución de derecho público, vulnerando el principio de igualdad ante la ley en relación a otras confesiones religiosas, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 27 de diciembre de 1993 falla: «Sin embargo, en el caso que se analiza, se aprecian unas circunstancias que introducen un matiz diferenciador, cual es que ambos litigantes son titulares del beneficio que establece el artículo 206 LH; Municipio e Iglesia Católica se encuentran equiparados recibiendo un trato igualitario», y a continuación, tras recordar la doctrina constitucional en sentencias 110/1993, de 25 de marzo, y 176/1993, de 27 de mayo, concluye: «Si se aplica la citada doctrina al enjuiciamiento de la supuesta diferenciación de trato contenida en el artículo 206 de la LH, las conclusiones a las que llegamos son las siguientes: a) En su redacción se incluye al Municipio y a la Iglesia Católica, parte demandante y demandada, respectivamente, en este procedimiento. No existe parte procesal que no esté contemplada en el ámbito subjetivo del precepto, de ahí que el juicio de diferenciación de trato no es aplicable,

---

<sup>29</sup> LARRONDO LIZARRAGA, J. M., «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador...», *op. cit.*, p. 35

pues ambos participan de idéntico beneficio. Es inadmisibles extender el juicio a “otras confesiones religiosas” que no resultan discriminadas en este procedimiento. b) Existe paridad en la regulación de los requisitos necesarios para proceder a la inmatriculación del dominio sobre fincas cuando se carezca de título escrito. En ambas entidades concurría esta última circunstancia, de ahí que existiendo igualdad de trato legislativo no es admisible que por este órgano se plantee cuestión de inconstitucionalidad prevista en el artículo 35 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional».

Es comúnmente aceptado que igualdad no significa identidad y vulneraría precisamente el principio de igualdad tratar igualmente supuestos que son distintos<sup>30</sup>. Desigualdad significa discriminación no razonable, y jamás puede vulnerarse el principio de igualdad cuando se tratan desigualmente circunstancias, supuestos o situaciones distintas, siempre que las diferencias que se establezcan tengan una causa objetiva y razonable que se aplique efectivamente, de modo igual y sin discriminación «a todos los que se encuentran en la misma situación»<sup>31</sup>. El factor diferencial relevante de los supuestos de hecho debe tener fundamento racional<sup>32</sup>.

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos, en sentencia de 9 de febrero de 1967, ha dicho que el artículo 14 del Convenio europeo de 1950 no prohíbe toda distinción de trato en el ejercicio de los derechos fundamentales y libertades reconocidos, ni vulnera la igualdad de trato, sino cuando la distinción carece de justificación objetiva y razonable, es decir, si no persigue un fin legítimo o si no existe una relación razonable de proporcionalidad entre los medios obtenidos y los fines perseguidos. En el mismo sentido la Decisión de 11 de enero de 1992 de la Comisión Europea de Derechos Humanos.

En este sentido la Sentencia del Tribunal Constitucional 149/2006, de 11 de mayo, señala que no puede tacharse de arbitraria una norma que persigue una finalidad razonable y que no se demuestra desprovista de todo fundamento, aunque pueda legítimamente discreparse de la concreta solución adoptada, pues entrar a enjuiciar el debate sobre la medida justa supone una opción tomada por el legislador, que, aunque resulte discutible, no tiene que ser necesariamente arbitraria o irracional.

Larrondo concluye: «1) Que la inscripción en el Registro no es constitutiva de la adquisición de la propiedad, lo cual se produce por las normas del

---

<sup>30</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional 78/1984, de 9 de julio; 221/1988, de 24 de noviembre, y 185/1988, de 14 de octubre, entre otras.

<sup>31</sup> Fundamento Jurídico 1.º de la Sentencia del Tribunal Constitucional 144/1988, de 12 de julio.

<sup>32</sup> Fundamento Jurídico 3.º de la Sentencia del Tribunal Constitucional 260/1988, de 22 de diciembre.

Derecho Civil (artículo 609 del Código Civil), en las que no existen excepciones respecto de la Iglesia. En modo alguno se trata de un privilegio dominical, sino que se practica a efectos de publicidad respecto de terceros, con las mismas posibilidades de contradicción que si se tratara de inmatriculación por título público. 2) Que la certificación eclesiástica a los efectos de inmatriculación es un medio supletorio y excepcional de inmatriculación que ya existía con anterioridad a 1946, amparada en constituciones liberales del siglo XIX, sin que se haya vedado su acceso registral ni modificado por ninguna constitución posterior. Ni siquiera en la Constitución de la República de 1931, en sus artículos 26 y 27, ni tampoco por la Ley de Confesiones y Congregaciones Religiosas de 1933, donde regula en el título III el régimen de bienes de las confesiones religiosas. Es más, en el mismo artículo 19.3 de esa Ley se dice: “También (ahí está la Iglesia Católica, sus institutos y entidades a tenor del artículo 19.2) podrán adquirir por cualquier título bienes inmuebles y derechos reales”<sup>33</sup>.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 9 de enero de 2001 dice que “el fundamento de esta excepción (la del artículo 206 de la Ley Hipotecaria) se ampara en la necesidad de inmatricular con agilidad los bienes que carecieran de titularidad escrita para su protección registral, precisamente porque las más de las veces, su adquisición proviene de tiempo inmemorial y es anterior no sólo a nuestro sistema hipotecario, sino al nacimiento de nuestro Estado. Este medio de inmatriculación tiene efectos similares al procedimiento de inmatriculación por título público. La finalidad es posibilitar el acceso registral a las adquisiciones de la Iglesia y del Estado que carezcan de título escrito, precisamente, por la antigüedad y carencia de título escrito que se produce en las adquisiciones realizadas desde tiempo inmemorial, dado que no cabe elevarlas a escritura pública, por la imposibilidad de hacer comparecer a las personas que en su día celebraron el contrato y por el desconocimiento de sus estipulaciones que en su día se aprobaron. Así se permite que tales bienes no queden fuera del tráfico jurídico por la ausencia de un título público, a la vez que se promueve la coincidencia entre el Registro y la realidad extrarregistral. Pero en ningún caso cabe equiparar a efectos sustantivos la certificación eclesiástica con la escritura pública, pues ésta última incorpora la tradición instrumental y es título adquisitivo del dominio, mientras que la certificación contiene la declaración de un título de adquisición, pero no es en sí un título dominical”».

---

<sup>33</sup> LARRONDO LIZARRAGA, J. M., «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador...», *op. cit.*, p. 16.

Arrieta esgrime que la razón de ser del artículo 206 de la Ley Hipotecaria obedecía a que el legislador estaba obsesionado por establecer el nuevo sistema tabular, favoreciendo el rápido acceso del mayor número de fincas al Registro. Para ello, lejos de regular un proceso lento y complejo, y sin que fuera excesivamente simple y sencillo, se inclinó por una posición benévola y favorecedora de la intabulación. Añade: «La falta de títulos escritos de dominio justificó la admisión del expediente posesorio (luego denominado expediente de dominio) y la imposibilidad de emplear este cauce para la inmatriculación de las fincas de las Administraciones territoriales y de los entes eclesiásticos determinó la necesidad de admitir la inmatriculación por medio de certificación»<sup>34</sup>.

Esta falta de titulación hábil para la inmatriculación ha afectado especialmente a las fincas adquiridas por la Iglesia con anterioridad a 1860 y que habían quedado exceptuadas de la desamortización o que fueron después devueltas a la Iglesia. Para conocer con seguridad cuáles eran estos inmuebles el Real Decreto de 21 de agosto de 1860, publicado en la Gaceta de Madrid el 13 de diciembre de 1860, que desarrolla lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley de 4 de abril de 1860, que ordenó que las diócesis elaborarán por triplicado un archivo en el que debían constar estas fincas.

Arrieta indica que gracias a estos archivos ha sido posible la configuración del procedimiento inmatriculador del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, ya que el diocesano competente en razón del territorio donde radique el inmueble tiene un cauce para acreditar la posesión efectiva de un inmueble por la Iglesia<sup>35</sup>.

Larrondo incide en que el fundamento del artículo 206 de la Ley Hipotecaria era simplemente posibilitar a la Iglesia la inmatriculación de sus títulos inmemoriales, sin tener que acudir a un procedimiento judicial, por no tener título escrito, y porque es imposible ese requisito para las adquisiciones anteriores a la legislación hipotecaria<sup>36</sup>. Sigue diciendo Larrondo que «podría argüirse que no es proporcional que el antiguo certificado posesorio inmatriculador se convierta ahora en certificado de dominio, porque sería un privilegio crear un título dominical inmatriculador a favor de la Iglesia. Sin embargo la certificación de dominio sólo tiene el nombre de “dominio” porque su única virtualidad es conseguir la inmatriculación registral, pero no es un verdadero título dominical, porque no es un título traslativo, ni una adquisición *ex lege*, ni equivale a una tradición instrumental, ni genera una propiedad, razón por la que

---

<sup>34</sup> ARRIETA SEVILLA, L. J., «La inmatriculación de fincas...», *op. cit.*, p. 530.

<sup>35</sup> ARRIETA SEVILLA, L. J., «La inmatriculación de fincas...», *op. cit.*, pp. 530-531.

<sup>36</sup> LARRONDO LIZARRAGA, J. M., «Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador...», *op. cit.*, p. 33

no resulta desproporcionado su acceso registral como diferencia con la inmatriculación por título público»<sup>37</sup>.

Sobre si la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria conlleva confusión entre las funciones estatales y religiosas, equiparando la Iglesia al Estado, Palos Estaún entiende que también esto ocurre con el expediente matrimonial que realiza el párroco y el certificado eclesiástico que es enviado a Registro civil para la inscripción del matrimonio, y en ese caso no se entiende ni como inconstitucional ni como confusión de funciones religiosas y estatales<sup>38</sup>. También, y respecto a la inscripción en el Registro de Entidades Religiosas, el artículo 3.2.d) del ya derogado Real Decreto 142/1981, de 9 de enero<sup>39</sup> disponía: «En el caso de las entidades asociativas religiosas a que hace referencia el apartado c) del artículo anterior, el cumplimiento de este requisito (de fines religiosos) deberá acreditarse mediante la oportuna certificación del órgano superior en España de las respectivas Iglesias o Confesiones». Tampoco aquí se entiende como inconstitucional ni como confusión de funciones estatales y religiosas. Y en el artículo 18.2 del Real Decreto 594/2015, de 3 de julio<sup>40</sup>, y respecto a la anotación de los ministros de culto en el Registro de Entidades Religiosas, se establece: «Para efectuar dicha anotación los representantes legales de la entidad deberán presentar certificación de la Iglesia, Confesión o Comunidad religiosa a que pertenezcan que acredite tal condición y, si lo hubiere, el visto bueno del órgano supremo en España de la entidad conforme a sus propias normas. Cuando se trate de entidades integradas en una Federación inscrita, será necesario también el visto del órgano competente de la respectiva Federación cuando así se disponga en sus estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos de Cooperación con el Estado respecto de las

---

<sup>37</sup> *Idem*, p. 33. La Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos de 23 de octubre de 2007. Número 397. Juzgado de Primera Instancia de Aranda del Duero, sobre acción declarativa de dominio y de rectificación de inscripción registral, en virtud del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 8 de septiembre de 2005, siendo parte, como demandantes apelantes, el Ilustre Ayuntamiento de San Juan del Monte y Cofradía de Nuestra Señora de la Vega, y como demandada-apelada, Parroquia de San Juan del Monte, matiza que «para la viabilidad de la acción declarativa de dominio se exige como se ha dicho, aparte de la identidad de la finca, que el actor goce de título suficiente de dominio. El requisito del título de dominio, de conformidad con reiterada jurisprudencia (así SSTs de 6 de julio de 1982, 17 de marzo de 1992, 20 de febrero de 1992) no se identifica necesariamente con la constancia documental del hecho generador, sino que equivale a prueba de la propiedad de la cosa en virtud de causa idónea para dar nacimiento a la relación en que el derecho real consiste (así SSTs de 3 de octubre de 1958, 7 de marzo de 1964, 22 de marzo de 1973), bastando la justificación de la adquisición, exista o no acto instrumental escrito».

<sup>38</sup> PALOS ESTAÚN, A., «Inmatriculación...», *op. cit.*, p. 809.

<sup>39</sup> Sobre Organización y funcionamiento del Registro de Entidades Religiosas (*Boletín Oficial del Estado*, número 27, de 31 de enero).

<sup>40</sup> Por el que se regula el Registro de Entidades Religiosas (*Boletín Oficial del Estado*, número 183, de 1 de agosto).

entidades o Federaciones firmantes de los mismos». En el mismo sentido, en los distintos Acuerdos o Convenios de Cooperación del Estado con la FEREDE, FCI y CIE<sup>41</sup>, los fines religiosos (artículo 1.3), los lugares de culto (artículo 2.1) y los ministros de culto (artículo 3.1) se acreditan mediante certificación de la iglesia respectiva, con la conformidad de la Comisión Permanente de la FEREDE, de la FCI o de la CIE.

Tampoco aquí se entiende que exista confusión entre las funciones estatales y religiosas, ni que se esté asimilando a los representantes legales de esas entidades religiosas con funcionarios públicos, ni que se esté equiparando a las Iglesias con el Estado. Obedecen estos preceptos a motivos de seguridad jurídica y son consecuencia del principio de cooperación establecido en la Constitución española, en su artículo 16.3.

Palos Estaún añade que «no se puede negar que un bien perteneciente a la Iglesia no le compete a la jurisdicción estatal, al menos, determinar a qué concreta entidad eclesiástica pertenece. Por seguridad jurídica es bueno que el Estado se asesore o confirme por la autoridad eclesial la precisión de a qué entidad eclesiástica pertenece un bien eclesial», no sólo ante posible cambios de titularidad por actos de jurisdicción sino también para aclarar quién es la entidad eclesiástica titular del bien eclesial en cada caso, ya ante la larga historia del bien, ya ante una donación dada simplemente a la Iglesia (parroquia, diócesis, una orden u otra persona jurídica pública), ya ante modificaciones de las personas jurídicas eclesiástica (como la supresión, creación o división de parroquias, diócesis, órdenes, etc.), ya ante cambios de jurisdicción territorial<sup>42</sup>.

Respecto a que no cabe asimilar los fines religiosos con los públicos, ciertamente debería matizarse esta expresión, ya que lo que no cabe es confundir lo religioso con lo estatal, pero no lo religioso con lo público. Uno de los grandes problemas de nuestra sociedad es establecer la diferencia entre lo público y lo privado, ya que la distinción depende de multitud de factores, tales como la titularidad, los destinatarios, la gestión, etc.

La separación entre el Estado y las confesiones religiosas debe hacerse asumiendo el principio básico de libertad religiosa, como inspirador del resto de principios: de aconfesionalidad, de igualdad y de cooperación, nunca como ataques a esa libertad. Rige en nuestro ordenamiento jurídico el *favor libertatis*.

Reducir lo religioso a lo puramente privado, a lo intimista, alejado de la vida pública es atentar contra la libertad religiosa. El artículo 9.2 de la Constitución

---

<sup>41</sup> Acuerdos con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, con la Federación de Comunidades Israelitas y con la Comisión Islámica de España, aprobados por Leyes 24, 25 y 26 de 10 de noviembre de 1992.

<sup>42</sup> PALOS ESTAÚN, A., «Inmatriculación...», *op. cit.*, p. 809.

establece un mandato a los poderes públicos de «promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social». Dentro de esas libertades está la libertad religiosa, tanto individual como comunitaria, y también la igualdad religiosa. Y la libertad religiosa, según los artículos 16.1 de la Constitución, 3.2 de la Ley Orgánica de Libertad Religiosa de 1980, 9.2 del Convenio europeo de 1950 y 18.3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, no tiene más limitación, en sus manifestaciones que la necesaria (estrictamente necesaria y proporcionalmente necesaria) para el mantenimiento del orden público protegido por la ley en una sociedad democrática, integrando la tutela de los derechos de los demás, y la salvaguarda de la seguridad pública, de la salud pública y de la moralidad pública. Por consiguiente, los fines religiosos, siempre que respeten esos límites, pueden actuar en la vida pública, es más, han de actuar en la vida pública. Sus fines son de interés general, son públicos. Cada persona puede vivir conforme a sus creencias y desarrollarlas en la vida pública, en la vía pública. A estas alturas no cabe reducir lo público únicamente a lo estatal, o a la Administración si se prefiere.

En los tiempos actuales parece que únicamente existan los principios de aconfesionalidad (algunos prefieren llamar laicidad) y de igualdad, pero también están presentes en nuestra Constitución los principios de cooperación y, especialmente, el de libertad religiosa, como principio básico e inspirador de los otros principios. Por eso el Estado, aunque radicalmente incompetente frente al acto de fe, ha de posibilitar el ejercicio del derecho de libertad religiosa, tanto individual como comunitariamente.

El artículo 16.3 de la Constitución establece que «los poderes públicos tendrán en cuenta las creencias religiosas de la sociedad española y mantendrán las consiguientes relaciones de cooperación con la Iglesia Católica y las demás confesiones». No es una potestad de los poderes públicos, sino un mandato de la Constitución. Para ello un presupuesto esencial es el de considerar a todos los grupos sociales reales, entre los cuales se encuentran también las confesiones religiosas, como corresponsables del bien común, reconociendo el hecho diferencial de cada una, sus singularidades y sus especificidades. Es necesario que los poderes públicos tengan sensibilidad por la libertad religiosa, ya que forma parte del bien común, supone un desarrollo de la personalidad de cada individuo e incluso contribuye a la paz social y a la convivencia.

En el Auto de 13 de mayo de 1999 el Tribunal Constitucional afirma que el carácter aconfesional del Estado se complementa con el artículo 16.3 de la Constitución, mandato dirigido a entidades públicas para que mantengan las relaciones de cooperación con las confesiones. El Auto dice que «en ausencia

de un compromiso con otras confesiones, el término comparación no es el adecuado, desde el momento en que la distinción de trato articulada por el legislador no es arbitraria ni carece de justificación»<sup>43</sup>.

Palos Estaún dice que «pensar que el beneficio de la vía de inscripción por certificación de dominio es justificable para el Estado, pues favorece a toda la comunidad, y no lo es para otras instituciones sociales no estatales pero sí «públicas» no deja de ser cuestionable», y añade «una visión de la sociedad cerrada sobre la representatividad del Estado y no una sociedad abierta a todos sus fenómenos sociales termina por identificar bien social con bien estatal, reduciendo todo lo demás al ámbito privado»<sup>44</sup>. Algo con lo que el Tribunal Constitucional no parece estar de acuerdo, ya que en la Sentencia número 46/2001, de 15 de febrero, en su Fundamento Jurídico 4.º, se refiere a la llamada «laicidad positiva» de la siguiente forma: «... el contenido del derecho a la libertad religiosa no se agota en la protección frente a injerencias externas... pues cabe apreciar una dimensión externa de la libertad religiosa, que se traduce en la posibilidad de ejercicio, inmune a toda coacción de los poderes públicos, de aquellas actividades que constituye manifestaciones o expresiones del fenómeno religioso... respecto de las que se exige a los poderes públicos una actitud positiva, desde una perspectiva que pudiéramos llamar asistencial o prestacional». Ya anteriormente, en Sentencia número 188/1994, de 20 de junio, había dicho que el carácter aconfesional del Estado no implica que las creencias y sentimientos religiosos de la sociedad no puedan ser objeto de protección, y en los Autos números 616/1984, de 31 de octubre y 180/1996, de 12 de noviembre, habían dicho que la referencia a relaciones de cooperación no supone una total incomunicación entre él (el Estado) y las diversas confesiones.

María Moreno considera necesario sentar algunas consideraciones: «Primera.—Hay una diferencia cualitativa entre discutir sobre la conveniencia, la necesidad o la constitucionalidad del procedimiento vigente de acceso al Registro de los bienes y negar o dudar de la legítima propiedad que pueda corresponderle sobre tales bienes, que puede quedar suficientemente acreditada según las reglas del Derecho Civil sustantivo y en el procedimiento judicial correspondiente...». «Segunda.—... nuestro sistema jurídico no ha procedido en contra del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Ninguno de los mecanismos que ofrece el Ordenamiento para corregir la posible inconstitucionalidad del precepto se ha puesto en marcha en estos casi cuarenta años: los registradores no han denegado la inmatriculación por inconstitucionalidad sobrevenida de la norma; los parlamentarios

---

<sup>43</sup> Se refiere a un miembro de la Iglesia bautista evangélica que alega discriminación por motivos religiosos, porque, a diferencia de los católicos, no puede asignar directamente un porcentaje del IRPF que ingresa a su Iglesia.

<sup>44</sup> PALOS ESTAÚN, A., «Inmatriculación...», *op. cit.*, p. 809.



no han hecho uso del recurso de inconstitucionalidad; ningún órgano jurisdiccional ha planteado cuestión de inconstitucionalidad ni ha considerado inaplicable el procedimiento por haber devenido inconstitucional; tampoco el legislador ha modificado el precepto a pesar de que tuvo oportunidad de hacerlo en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, que modificó el precepto para extender las certificaciones de los funcionarios (no de los diocesanos) a las declaraciones de obras nuevas»<sup>45</sup>.

Finalmente para que el artículo 206 de la Ley Hipotecaria fuese declarado inconstitucional, debería haber ocurrido alguna de estas posibilidades, a tenor de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional (*Boletín Oficial del Estado*, de 5 de diciembre): Primera.—Que se hubiera presentado recurso de inconstitucionalidad de la Ley o del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, pero esto no ha ocurrido, y el plazo de presentación, según el artículo 33.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, es el de tres meses a partir de la publicación de la ley. Luego no hay posibilidad de recurso. Segunda.—El recurso de amparo, por violación de los derechos y libertades reconocidos en los artículos 14 a 29 de la Constitución, pero los legitimados para interponerlo son las partes en el proceso correspondiente, el Defensor del Pueblo y el Ministerio Fiscal, y siempre que se cumplan los requisitos de los artículos 41 a 44 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Tercera.—La cuestión de inconstitucionalidad, prevista en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional de esta manera: «Uno. Cuando un Juez o Tribunal, de oficio o a instancia de parte, considere que una norma con rango de Ley aplicable al caso y de cuya validez dependa el fallo pueda ser contraria a la Constitución, planteará la cuestión al Tribunal Constitucional con sujeción a lo dispuesto en esta Ley. Dos. El órgano judicial sólo podrá plantear la cuestión una vez concluso el procedimiento y dentro del plazo para dictar sentencia, o la resolución jurisdiccional que procediese, y deberá concretar la ley o norma con fuerza de ley cuya constitucionalidad se cuestiona, el precepto constitucional que se supone infringido y especificar o justificar en qué medida la decisión del proceso depende de la validez de la norma en cuestión. Antes de adoptar mediante auto su decisión definitiva, el órgano judicial oír a las partes y al Ministerio Fiscal para que en el plazo común e improrrogable de 10 días puedan alegar lo que deseen sobre la pertinencia de plantear la cuestión de inconstitucionalidad, o sobre el fondo de ésta; seguidamente y sin más trámite, el juez resolverá en el plazo de tres días. Dicho auto no será susceptible de recurso de ninguna clase. No obstante, la cuestión de inconstitucionalidad podrá ser intentada de nuevo en las sucesivas instancias o grados

---

<sup>45</sup> MORENO ANTÓN, M., «Luces y sombras...», *op. cit.*, p. 13.

en tanto no se llegue a sentencia firme. Tres. El planteamiento de la cuestión de constitucionalidad originará la suspensión provisional de las actuaciones en el proceso judicial hasta que el Tribunal Constitucional se pronuncie sobre su admisión. Producida ésta el proceso judicial permanecerá suspendido hasta que el Tribunal Constitucional resuelva definitivamente sobre la cuestión».

Como se observa, de todos modos la supuesta inconstitucionalidad no tendría efecto retroactivo, y no afectaría al asunto sobre el que se trate.

#### 4. MUESTRA JURISPRUDENCIAL SOBRE LITIGIOS PRODUCIDOS A CONSECUENCIA DE LA INMATRICULACIÓN POR EL ARTÍCULO 206 DE LA LEY HIPOTECARIA

Ciertamente es una simple muestra de la jurisprudencia existente. El elenco consta de cuatro Sentencias del Tribunal Supremo, de 12 Sentencias de Audiencias Provinciales y alguna de Tribunal Superior de Justicia, y la famosa Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 2014.

##### 4.1 En el Tribunal Supremo

Durante la vigencia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria (desde la Ley Hipotecaria de 1946 hasta la Ley 13/2015) la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha sido escasa. Las más decisivas son las siguientes: La Sentencia de 25 de enero de 1991, la de 18 de noviembre de 1996, la de 16 de noviembre de 2006, y, aunque es posterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, la Sentencia de 10 de julio de 2019.

a) Sentencia del Tribunal Supremo número 347/1991, de 25 de enero<sup>46</sup>.

El Tribunal Supremo estima que no es posible cuestionarse ahora como pretende el recurrente (Obispado de Gerona) la validez de una resolución judicial firme, que fue dictada hace mucho más de un siglo (15 de marzo de 1843) en el

---

<sup>46</sup> La Ley desamortizadora de 2 de septiembre de 1841 declaró bienes nacionales todas las propiedades del Clero secular y decretó la enajenación de los mismos. La finca «Heredad de Santa María del Mar», que se componía de corral, eras, capilla y tierras adyacentes y pertenecía a la Iglesia Parroquial de Torroella, se vendió en pública subasta y fue adquirida por don Pedro Mascort, que la registró el 16 de marzo de 1843. A partir de ese momento la finca va transmitiéndose entre miembros de la familia del adquirente. El 7 de septiembre de 1977, el Obispado de Gerona inmatricula en el mismo Registro, la Capilla de Santa María del Mar, situada en Estartit, término de Torroella, a nombre de la Parroquia de Estartit. Lo hace por la vía de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 del Reglamento, mediante certificación expedida por el Vicario General de la Diócesis de Gerona (resumen entresacado de MARÍA FERNÁNDEZ, 84).

sentido de determinar si de la venta que hizo en pública subasta de la finca debió o no dejar excluida la capilla que formaba parte integrante de ella. El Obispado de Gerona consideró que el auto de adjudicación de la heredad en la subasta celebrada en 1843 debió considerarse nulo en lo referente a la venta de la Capilla, ya que ésta estaba excluida por virtud de la Ley desamortizadora de 1841.

Afirma el Tribunal Supremo que el único tema que puede ser aquí y ahora dilucidado es apreciar si en dicha venta judicial fue o no incluida la capilla, lo que ha de merecer respuesta afirmativa puesto que es hecho probado, no combatido ni desvirtuado por el cauce procesal adecuado. Hay un reconocimiento de que en la capilla se han celebrado actos de culto público católico, pero siempre con la autorización de la familia Mascort. Luego el Tribunal Supremo desestima el recurso de casación presentado por el Obispado de Gerona.

Evidentemente no parece adecuada la decisión el Tribunal Supremo pues si el auto de adjudicación es nulo no debe desplegar sus efectos, y la capilla debería permanecer en propiedad de la Parroquia de Estartit.

b) Sentencia del Tribunal Supremo número 955/1996, de 18 de noviembre<sup>47</sup>.

En el Fundamento Jurídico Quinto afirma el Tribunal Supremo que «La sentencia recurrida establece como hecho probado la propiedad de estas Comunidades en base a la posesión inmemorial que han mantenido en todo momento de los montes y carballeiras donde se ubican las ermitas, no así la de la Iglesia Católica, ya que desde el año 1861 hasta adelantada la década de los años veinte de este siglo, ninguna prueba de titularidad dominical acreditó y posteriormente sólo concurren actuaciones eventuales y manifestaciones no consolidadas como demostrativos de un efectivo, claro y decidido dominio, superior y preferente al de los actores, que tampoco encuentra amparo en la inmatriculación que de los bienes litigiosos fue practicada por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria en el año 1.990, posterior a la que figura a favor

---

<sup>47</sup> La Parroquia de San Xusto de Sacos mediante certificaciones expedidas por el Arzobispado de Santiago de Compostela en fecha 26 de abril de 1990 inmatricula varias fincas con arreglo al artículo 206 de la Ley Hipotecaria. La «Comunidad de Vecinos del Monte en Mano Común de Fentanes de la Parroquia de San Xusto de Sacos» reclaman la propiedad de dichas fincas por considerar que forman parte inseparable de los Montes Vecinales en Mano Común de San Jorge de Sacos y de Fentanes, según la clasificación de los mismos realizada por el Jurado Provincial de los Montes Vecinales en Mano Común de Pontevedra. Tanto el Juzgado de Primera Instancia número tres de Pontevedra como la Audiencia Provincial de Pontevedra, en sentencia de 24 de febrero de 1992 les da la razón a los demandantes. El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación presentado por la Iglesia Católica porque los demandantes había demostrado ser los dueños de las fincas.

de las Comunidades Vecinales, inscripción que sin perjuicio de la suspensión de efectos respecto a terceros por el plazo de dos años desde su fecha, conforme al artículo 207, expresa una legitimación *iuris tantum* de legitimación que, conforme tiene declarado esta Sala (sentencias de 26 de abril de 1976, 5 de diciembre de 1977, 21 de enero de 1992, 4 de octubre de 1993 y 14 de febrero de 1994), cede ante realidades extrarregistrales existentes, como es la usucapción extraordinaria y en este caso la posesión inmemorial a favor de los actores, y sobre todo ante su titularidad inscrita anterior».

Claramente el Tribunal Supremo asevera: «Es exigencia básica de nuestro ordenamiento registral, de conformidad con los principios de legitimación, tracto y salvaguardia judicial de los asientos registrales, la improcedencia de toda inmatriculación cuando la finca que se pretende ingresar, y resulta perfectamente identificada, está ya inscrita a favor de otra persona, lo que no se puede obviar acudiendo a formar arbitrariamente enclaves y segregaciones carente de toda justificación».

No hay problema alguno cuando los Tribunales advierten que la Iglesia ha inmatriculado mediante la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria una finca que ya estaba inscrita a favor de otra persona. La Iglesia ha de ser extremadamente escrupulosa en la inmatriculación de los bienes, no de manera indiscriminada, sino analizando la historia, la documentación existente, deslindado propiedades y situaciones, distinguiendo si se tiene mejor derecho o no (y lo tiene el Municipio o un particular), evitando así toda clase de conflictos y posteriores litigios.

Pero el Tribunal Supremo, a pesar de no considerar necesario someter la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria al Tribunal Constitucional ni siquiera entrar en su análisis, se permite en el Fundamento Jurídico Segundo decir que resulta sugerente el tema de la posible constitucionalidad del referido precepto, ya que puede suponer un desajuste con el principio constitucional de la aconfesionalidad del Estado Español, para culminar con el siguiente párrafo en el mismo fundamento jurídico: «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 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».

No se entiende que diga que no entra en el análisis de la constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, pero al mismo tiempo afirme con rotundidad que este precepto es poco conciliable con los principios de igualdad, aconfesionalidad y libertad religiosa, máxime sin justificar ni siquiera mínimamente en qué consiste esa falta de conciliación. Es un «arrojar la piedra escondiendo la mano», recurso poco serio en una Sentencia del Tribunal Supremo.

c) Sentencia del Tribunal Supremo número 1176/2006, de 16 de noviembre<sup>48</sup>.

El Tribunal Supremo analiza el derecho de propiedad del Ayuntamiento de Alzira sobre la Ermita Santuario, y en el Fundamento Jurídico Quinto concluye: «La sentencia de instancia declara rotundamente que “el Ayuntamiento de Alzira no ha tenido reconocidos derechos dominicales sobre el santuario de Nuestra Señora del Lluch” y a continuación da una serie de argumentos en los que apoya aquella declaración; uno de ellos es una breve cita de normas contenidas en el Concordato con la Santa Sede de 16 de marzo de 1851».

En el mismo Fundamento Jurídico Quinto el Tribunal Supremo, sobre el derecho de propiedad del Arzobispado, manifiesta que «Este no ha ejercitado la acción reivindicatoria pero sí mantiene su título de dominio que justifica su posesión y se apoya en la inscripción en el Registro de la Propiedad. La sentencia de instancia, aunque de forma muy poco clara, llega a la conclusión de que es titular del derecho de propiedad sobre la ermita».

Pero en este caso el Tribunal Supremo sí entra en el análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, afirmando en el Fundamento Jurídico Tercero lo siguiente: «Procede, pues, en primer lugar, tratar del tema de la constitucionalidad de la atribución a las corporaciones o servicios de la Iglesia católica de la posibilidad de inscribir bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, cuando carezcan de título escrito de dominio, mediante la certificación que contempla el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. No se estima inconstitucional este

---

<sup>48</sup> El Arzobispado de Valencia inmatricula mediante certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria la Ermita Santuario de Nuestra Señora del Lluch de Alzira. El Ayuntamiento de Alzira interpuso demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía contra el Arzobispado de Valencia pidiendo que se declarase la nulidad registral, bien por ser inconstitucional la mención de la Iglesia Católica en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, bien por haberse practicado la inscripción en fraude de ley. El Juzgado de Primera Instancia número 1 de Alzira estimó la demanda, declarando la propiedad del Ayuntamiento de Alzira sobre la Ermita Santuario y acordando la cancelación de la inscripción a nombre del Arzobispado de Valencia. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial de Valencia estimó el recurso. El Ayuntamiento de Alzira interpuso recurso de casación.

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, ni puede como tal mantener el principio de igualdad respecto a otras Iglesias, ni, por último, puede obviarse que el párrafo segundo de aquella norma ha sido introducido por el artículo 144 de la Ley 13/1996, de 30 de noviembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, sin que se haya cuestionado nunca la posible constitucionalidad de todo el precepto. Por otra parte, la alegada inconstitucionalidad tampoco afectaría a una situación jurídica ya consolidada, ya que en el presente caso la inscripción se ha producido tiempo ha. Por último, 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 Católica en un tema de arrendamiento urbano que sí atentaba al principio de igualdad en relación con la otra parte contendiente».

d) Sentencia del Tribunal Supremo número 413/2019, de 10 de julio<sup>49</sup>.

El Tribunal Supremo en el Fundamento Jurídico cuarto no comparte el razonamiento de la Audiencia Provincial, y afirma que no se discute si el Cabildo pudo adquirir en 1784 la propiedad del terreno que compró, sino si se puede ahora reivindicar de los demandados las fincas que ellos adquirieron por diversos títulos hace años y que vienen poseyendo desde hace años a título de dueño.

El Tribunal Supremo llega a afirmar: «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

---

<sup>49</sup> El Cabildo Catedral de Las Palmas interpuso demanda de juicio ordinario contra determinados señores, solicitando se dictara sentencia declarando que el Cabildo Catedralicio era el legítimo propietario de la finca; una cantera, que había adquirido mediante una escritura o carta real y perpetua enajenación de 17 de junio de 1784, cantera que serviría para obtener el material preciso para construir la Catedral, pero en el título se indicaban los linderos y la superficie de 33.324 metros cuadrados, cuando en la realidad ocupaba 126.800 metros cuadrados. Igualmente pedía que se condenara a los demandados a entregar la posesión jurídica y material de todas y cada una de las porciones de la propiedad que vienen ocupando y/o atribuyéndose en dominio, ya que estos demandados tienen inscritos en el Registro aproximadamente 82.700 metros cuadrados. El Juzgado de Primera Instancia número 13 de Las Palmas de Gran Canaria desestima íntegramente la acción ejercitada por el Cabildo. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria estima el recurso e interpuesto recurso de casación por parte de los demandados, el Tribunal Supremo estima el recurso.

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 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 usucapión 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.

Por todo ello, en el presente caso, la acción reivindicatoria no puede prosperar, aunque se entienda que los demandados solo llegaron a adquirir la propiedad por usucapión».

Esta Sentencia es importante porque, como afirma Álvaro Martín, es la Iglesia Católica la que denuncia haber sido despojada de su propiedad no inscrita por quienes fueron inmatriculando partes de la que supuestamente era finca del Cabildo, y que éste no había inmatriculado cuando había tenido oportunidad de hacerlo, aunque parece ser que pidió al Catastro la ampliación de la superficie de la finca, encontrándose con la oposición de los demandados. La Iglesia debía estar atenta al cumplimiento de sus obligaciones, tener especial celo en ello, y actuar con diligencia y prontitud en la inmatriculación de los bienes eclesiásticos que le correspondieran, tras un estudio detallado de su propiedad, pero con independencia de lo que pudieran pensar los que no estuvieran de acuerdo con la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

#### **4.2 En tribunales superiores de Justicia y en las audiencias provinciales**

Ha de constatarse que tampoco ha sido abundante la jurisprudencia en estos Tribunales Superiores de Justicia de las Comunidades Autónomas y en las Audiencias Provinciales. Curiosamente la mayor parte de estas sentencias resuelven a favor de la Iglesia Católica, aunque hay algunas que resuelven en contra. Resulta sugerente exponer brevemente los hechos de cada una de ellas y el razonamiento principal de la sentencia.

#### 4.2.1 *Sentencias que fallan en contra de la Iglesia Católica*

a) Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos número 931/2013, de 31 de octubre<sup>50</sup>.

La Audiencia Provincial de Burgos, en el Fundamento de Derecho Segundo, expresa que el éxito de la acción declarativa del dominio, según reiterada jurisprudencia, requiere la perfecta identificación de la cosa objeto de la misma, debiendo fijarse con precisión la situación, cabida y linderos de la finca, y que la identificación exige un juicio comparativo entre la finca real y la titular.

Pero esta exigencia no es novedosa, pues estaba contemplada perfectamente en el artículo 303 del Reglamento Hipotecario de 1947. Lo que es absolutamente necesario es la diligencia y ética exigidas a quien pretende inmatricular, así como la profesionalidad del Registrador competente que ha de realizar ese juicio comparativo. Pero en tiempos antiguos la falta de medios y quizá, en algunos casos, de rigor en la elaboración del Catastro ha motivado algunos litigios, que hubieran podido evitarse.

En el supuesto de la presente sentencia, en el Fundamento de Derecho Tercero, se dice que la única justificación que tiene el Arzobispado para haber inmatriculado ese exceso de cabida de 1.360 metros cuadrados, deriva del error en que incurre el Catastro de Urbana que, desde 1991, incluye la finca propiedad del Ayuntamiento objeto de reivindicación dentro de la parcela propiedad del Arzobispado, abonando incluso el Impuesto de Bienes Inmuebles de algunos ejercicios económicos.

Pero la propia Sentencia afirma con rotundidad que «es conocida la doctrina jurisprudencial que declara que los certificados catastrales no prueban la propiedad, siendo meros indicios que necesitan conjugarse con otros medios probatorios, ni tampoco pueden ser útiles por sí mismos para acreditar una posesión a título de dueño (STS de 25.5.2000)», y añade que «asimismo reiterada doctrina del Tribunal Supremo declara que la información urbanística carece de eficacia en cuanto a la declaración de derechos».

---

<sup>50</sup> El Ayuntamiento de Burgos presenta contra el Arzobispado de Burgos demanda en ejercicio de acción real declarativa de dominio y rectificación registral. La sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Burgos estima la demanda y declara que el Ayuntamiento de Burgos es propietario de una finca sita en la Barriada Juan XXIII, con una superficie aproximada de 3.000 metros cuadrados, y ordena la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Burgos, practicada, en virtud de certificado expedido por el Arzobispado al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. El Arzobispado de Burgos interpone recurso de apelación, que es desestimado por la Audiencia Provincial.



b) Sentencia de la Audiencia Provincial de Segovia número 16/2015, de 4 de febrero<sup>51</sup>.

La Audiencia Provincial estima que el debate se centra en la existencia de título de dominio por parte del ayuntamiento y dice: «La base del mismo para sostener esta pretensión es doble: por una parte manifiesta que la ermita fue construida por los vecinos, según reza la leyenda popular; y, por otra entiende que concurre la prescripción adquisitiva, por su posesión a título de dueño, pacífica e ininterrumpida. La Juez de instancia admite esta segunda».

La Audiencia afirma que la atribución de dominio en base a una leyenda no documentada es inviable, y que tampoco consta que los regidores del Concejo hubieren encargado la construcción, luego la primera pretensión no se puede acoger.

Sí admite la prescripción adquisitiva a favor del Ayuntamiento desde el 4 de junio de 1958 hasta el 20 de febrero de 2012, que es la fecha de la certificación emitida por el Obispado, y afirma textualmente: «Han transcurrido 49 años de posesión registral pacífica, lo que hace que el debate sobre el justo título y la buena fe resulten innecesarios» (Fundamento de Derecho Tercero).

La misma Sentencia, en el Fundamento de Derecho Quinto, frente a las alegaciones del Obispado de Segovia, realiza tres precisiones: «a) Que los templos destinados al culto católico no fuesen inscribibles no indica quién sea el titular de dicho bien. Quiere decirse que la prohibición de inmatriculación se deriva del uso que se da al bien, por lo que éste podría ser eclesial, municipal o estatal, y estaría en la misma condición. b) Una segunda, más relevante aún para este pleito: desde que se modificó el RH, y por tanto desde que se pudo hacer uso de la facultad de inmatriculación, en septiembre de 1998, hasta que se hizo efectiva, el 20 de febrero de 2012, transcurrieron trece años y cinco meses, durante los cuales no se produjo una efectiva impugnación de la pacífica detentación de la ermita por el ayuntamiento. Dado que sin duda alguna esa posesión a título de dueño, pacífica, ininterrumpida, con buena fe y justo título

---

<sup>51</sup> El Ayuntamiento de Bernardos (Segovia inmatricula en 1958 una finca en la que se contenía la Ermita de la Virgen del Castillo. El Obispado de Segovia en 2012 inmatricula la ermita mediante certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. El Ayuntamiento interpone demanda de acción declarativa de dominio sobre la ermita y solicita la nulidad de la inscripción realizada por el Obispado. El Juzgado de Primera Instancia de Santa María la Real de Nieva estima la demanda, declarando que el Ayuntamiento es titular del pleno dominio de la ermita de Nuestra Señora del Castillo integrada en la finca descrita e inscrita en 1958 en el Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva, Finca número 4651, declarando nula inscripción del Obispado y ordenando la cancelación de la misma. El Obispado de Segovia interpone recurso de apelación que es desestimado por la Audiencia Provincial.

se desarrollaba entre presentes, habría que considerar que incluso computando el plazo de entrada en vigor de la reforma del RH que posibilitaba la inmatriculación de los edificios destinados al culto católico, la parte actora habría adquirido el dominio por prescripción adquisitiva. c) Por último, el hecho de que el Obispado no pudiese inmatricular a su nombre la ermita no le habría impedido que con anterioridad hubiese impugnado la inmatriculación del ayuntamiento ejercitando la correspondiente declarativa de dominio, sin que nunca lo hiciese, ni combatiese en modo alguno esa propiedad. En resumen, se considera que la parte actora (el Ayuntamiento) ha acreditado lo que a ella le incumbe para demostrar su dominio sobre la ermita de la Virgen del Castillo de Bernardos, sin perjuicio del uso religioso a la que se pueda dedicar...».

La Sentencia es importante porque aclara que la cuestión es meramente técnica y de aplicación de la ley. Se tratará de ver si se ha adquirido el dominio por prescripción adquisitiva, sin que se haya combatido dicha propiedad. Este argumento será válido para las situaciones en las que sea la Iglesia quien haya inmatriculado sus bienes, y haya adquirido el dominio por prescripción adquisitiva, sin que nadie haya discutido ni combatido esa propiedad.

c) Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos número 330/2018, de 31 de julio<sup>52</sup>.

La Sentencia contiene afirmaciones interesantes, a saber: En el Fundamento de Derecho Tercero, trayendo a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de junio de 1976, recuerda que «la acción declarativa de dominio es aquella dirigida, no a la recuperación de la posesión, sino a la mera declaración o expresión judicial del derecho de propiedad que la parte actora ostenta sobre una cosa, acallando a los que discutan ese derecho o se lo arroguen, a fin de obtener la declaración judicial de pertenencia del derecho de propiedad»; que el actor pruebe cumplidamente el dominio de la finca que reclama y que esté perfectamente identificada y delimitada; que el hecho de que la iglesia parro-

---

<sup>52</sup> La Parroquia de San Juan Bautista de Peral de Arlanza (Burgos) ejercita acción declarativa de dominio para que se declare que es propietaria de la Iglesia dedicada a San Sebastián. Se opone la demandada doña Adela, negando que la iglesia dedicada a la advocación de San Sebastián, ubicada dentro de la finca conocida como “DIRECCIÓN002” o Coto “DIRECCIÓN002” del municipio de Peral de Arlanza, sea un templo parroquial perteneciente a la parroquia actora, sino una iglesia o capilla privada que es de su propiedad como elemento más de la citada finca, que adquirió de su bisabuelo en virtud de escritura pública de compraventa de 26 de agosto de 1899, inscrita en el Registro de la Propiedad y que figura en el Catastro a su nombre, y que desde entonces su familia lo ha poseído a título de dueña de forma pública, pacífica e ininterrumpidamente. El Juzgado de Primera Instancia número 1 de Lerma (Burgos) desestimó la demanda. La Parroquia interpuso recurso de apelación, que fue desestimado por la Audiencia Provincial de Burgos.

quial (según la actora) o la ermita o capilla privada (según la demandada) sea un inmueble destinado al culto católico, no le atribuye necesariamente la titularidad dominical<sup>53</sup>; que sea cual fuere el origen, eclesiástico o señorial de la Iglesia, la Iglesia se vende formando parte de la finca rústica; que la demandada doña. Adela ha hecho uso privado de la Iglesia, sin negar la entrada a nadie, para celebrar determinados actos religiosos en Navidad, San Sebastián, Semana Santa; que a su costa y a instancia suya se han llevado a cabo las obras de reparación y mantenimiento; que incluso Dña. Adela enviaba a su empleada doméstica a realizar la limpieza de la iglesia y pagaba los gastos de luz y demás ordinarios; y que por el contrario no consta que la Parroquia de Peral de Arlanza o el Arzobispado de Burgos en los últimos 40 años haya autorizado o promovido la realización de obra alguna.

La Sentencia recuerda la doctrina jurisprudencial reiterada sobre que las certificaciones catastrales no prueban la propiedad y que se trata de un mero indicio que necesita conjugarse con otros medios de prueba, y si no acreditan la propiedad menos aún pueden por sí misma ser prueba de una posesión a título de dueño, y finalmente que la demandada, doña Adela tiene título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad desde hace más de un siglo, y, aún en el supuesto hipotético de que pudieran albergarse alguna duda sobre el título, la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y de modo interrumpido de la iglesia por la demandada (doña Adela) desde que ella es propietaria (año 1958) y antes por sus antepasados (1899), es irrefutable.

d) Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona número 594/2019, de 5 de diciembre<sup>54</sup>.

La sentencia contiene en el Fundamento de Derecho Primero que la Diócesis de Terrassa alegó que la porción de terreno objeto de reclamación fue durante muchos años el cementerio de la iglesia y que tras su desafectación la Diócesis consintió la utilización pública, tolerando el paso de personas por esa

---

<sup>53</sup> Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos número 249/2016 que afirma que el hecho de que la iglesia sea un inmueble destinado al culto católico no le atribuye necesariamente la titularidad dominical a la Iglesia.

<sup>54</sup> El Ayuntamiento de Caldes de Montbui presenta acción declarativa de dominio frente a la Diócesis de Terrasa, solicitando que se declare que el Ayuntamiento es el legítimo propietario de la superficie de 539,79 metros cuadrados integrados en la finca registral 12.609, que constituye el espacio ocupado por la Plaça Pau Surell, y que se ordene la cancelación de la inscripción de inmatriculación realizada por la Diócesis. El Juzgado de Primera Instancia número 6 de Granollers dicta sentencia estimando la demanda. La Diócesis de Terrassa interpone recurso de apelación, que es desestimado por la Audiencia Provincial de Barcelona.

zona trasera de la parroquia. Señala igualmente que el Ayuntamiento conocía la inscripción de dominio a favor de la Diócesis y no había mostrado su oposición. La sentencia del Juzgado de primera instancia número 6 de Granollers concluyó que «si bien en el lugar existió un cementerio eclesiástico que se trasladó a finales del siglo XIX, el terreno es desde entonces un espacio público» y que «durante más de un siglo el terreno habría tenido un uso público para todos los vecinos. O si se prefiere, la Diócesis habría renunciado a sus derechos originarios en el lugar, lo que descarta que se pueda asumir la tesis de la titularidad y posesión inmemorial del terreno por la parte demandada».

La argumentación del Juzgado de Primera Instancia resulta chocante: la diócesis consiente por bien de los vecinos y, al consentir, se entiende que renuncia y pierde la propiedad. Muy jurídica no resulta la argumentación.

Pero la propia Audiencia, a pesar de que la Diócesis sostuviera que «la propiedad de una finca no puede otorgarse contra tabulas mediante una sentencia, sin que la misma fije y declare probados un modo y una causa de adquisición de esa propiedad, que pueda contradecir la titularidad registral», en el fundamento de derecho cuarto afirma que la controversia radica en dilucidar si el espacio litigioso es un bien inmueble de dominio público o un bien privado perteneciente a la diócesis, y que en ausencia de justificación documental de la que resulte claramente quién adquirió el dominio y «atendida también esta doble presunción iuris tantum a favor del Ayuntamiento, por el carácter de la plaza como bien de dominio público, como de la diócesis, por la inscripción registral a su nombre, resulta fundamental determinar quién ha realizado actos dominicales», y considerando que la prueba evidente es que únicamente el Ayuntamiento ha actuado sobre la porción controvertida como un auténtico dueño, desestima el recurso presentado por la diócesis.

Sin embargo, lo verdaderamente curioso de la Sentencia es la reflexión que realiza en el fundamento de derecho cuarto, y que reproducimos literalmente: «En conclusión, y en cuanto a los efectos que produce la inscripción por la vía prevista en el artículo 206 LH, cabe señalar que la inscripción registral practicada per se no es constitutiva del derecho de dominio (excepción hecha de la relativa a la hipoteca), ni, por tanto, crea, modifica o extingue derecho alguno, sino que se limita a darle publicidad y una especial protección jurídica. Así lo declara la STS de 7 de diciembre de 1988 al recordar que “la inscripción no es un modo de adquirir sino de asegurar los derechos adquiridos, según la vieja doctrina iniciada ya en Sentencias de 16 de octubre de 1899, 9 de octubre de 1929 y mantenida en la actualidad. Por ello es preciso analizar si el derecho inscrito existía en la forma que consta en el asiento discutido (...)”. Y así pues, aunque la Diócesis de Terrassa pueda, en cuanto inmatriculante de la finca liti-

giosa, verse protegida por el artículo 38 LH frente al demandante, pues han transcurrido los dos años previstos en el artículo 207 LH, esta eficacia deberá ceder ante realidades extrarregistrales que la contradigan. Si en general la inscripción en el Registro sienta simplemente una presunción *iuris tantum* a favor de quien la practicó, en estos supuestos en los que se lleva a cabo sin aportar el título, sustituyéndolo por una certificación, con más razón».

#### 4.2.2 *Sentencias que fallan a favor de la Iglesia Católica*

a) Sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca número 231/2004, de 18 de noviembre<sup>55</sup>.

La Sentencia, en el Fundamento de Derecho cuarto, afirma que la ermita ha tenido que pertenecer a la Iglesia desde su construcción en el siglo XII, al haber sido destinada al culto religioso, y que es difícil asumir jurídicamente, tal como parece sostener el consistorio municipal, que un bien 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 situada o, como dice el propio ayuntamiento, del «núcleo rural» o del «común de los vecinos». A continuación afirma que la posesión a título de dueño a favor del Obispado de Jaca está corroborada por alguno de los documentos eclesiásticos acompañados a la demanda y no impugnados por el Ayuntamiento, a saber: La ermita se encuentra inventariada en los ficheros parroquiales del Obispado confeccionados con ocasión de las visitas pastorales realizadas en 1922, 1950 y 1999; el Obispado se encargó de la reparación de la ermita desde 1815 y asumió los gastos de mantenimiento y reparación de la ermita desde 1927 a 1999; el Obispado asumió los gastos para la restauración del ábside de la ermita en el año 1971, y protagonizó el arranque y posterior traslado de las pinturas murales de la ermita al museo diocesano. También es decisiva la declaración del párroco don Benito Solana, que lo fue desde el año 1955 hasta la fecha de la sentencia.

Sigue afirmando la sentencia que no es determinante que los vecinos de la localidad, y no sólo el párroco, dispongan de llaves de la ermita y del cementerio, pues hay que tener en cuenta que el párroco no vive en Osia sino en

---

<sup>55</sup> El Obispado de Jaca interpuso demanda de acción declarativa de propiedad sobre la ermita de Osia y su cementerio contra el Ayuntamiento de Jaca. El Juzgado de Primera Instancia número 1 de Jaca desestimó la demanda. El Obispado de Jaca interpuso recurso de apelación, que fue estimado por la Audiencia Provincial de Huesca.

Bernués, y no deja de ser conveniente en esta circunstancia que los pocos vecinos del pueblo tengan acceso directo a un lugar de culto sin depender de la presencia puntual del cura párroco. Continúa la sentencia apreciando una cierta contradicción en el Ayuntamiento, que afirma que la propiedad de la ermita no es del Ayuntamiento sino de la comunidad de vecinos del pueblo, pero es evidente que no pueden ser confundidos, por un lado, los vecinos como grupo social particular y, por otro lado, la entidad administrativa. Añade también la sentencia que la ermita no puede catalogarse como bien de dominio público ni aun partiendo de su propia tesis, pues la inventarió y registró como bien patrimonial y ahora indica que pertenece al común de los vecinos. Concluye diciendo que la Iglesia Católica siempre ha poseído la ermita a título de dueño y no consta que alguna vez hubiera perdido la posesión, como, subsidiariamente, a través de la usucapión extraordinaria.

María Moreno dice que la financiación del inmueble por el ayuntamiento o con donativos de los vecinos, no es determinante de la titularidad dominical a su favor<sup>56</sup>.

b) Sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo número 79/2007, de 31 de enero<sup>57</sup>.

La Sentencia expone que la contienda versa sobre la reivindicación de una ermita o capilla en Celeiro (Barreiros), una faja de terreno a su alrededor y la demolición de un muro construido por los actuales titulares del Pazo ubicado en dicho lugar. La cuestión es que cuando el albacea de doña Mercedes vende a doña Rebeca (madre) excluye la capilla o ermita de San Cayetano y la faja de terreno alrededor de la misma que quedan en beneficio de la Iglesia Parroquial de Celeiro y de sus feligreses, y que la capilla se poseyó por la diócesis de Mondoñedo a través de los párrocos de Celeiro y con un amplio respaldo popular, por la devoción que suscitaba el Santo, celebrándose misas, rogativas e incluso bodas, disponiéndose plenamente de uso, y arreglándose con fondos populares cuando fue preciso.

---

<sup>56</sup> MORENO ANTÓN, M., «Luces y sombras...», *op. cit.*, p. 8.

<sup>57</sup> La Diócesis de Mondoñedo-Ferrol presenta acción reivindicatoria contra doña Rebeca, don Gabriel y don Jesús Ángel y los herederos desconocidos e inciertos de doña Mercedes. El Juzgado de Primera Instancia número 1 de Mondoñedo estima íntegramente la demanda y declara que la Iglesia Parroquial de Celeiro es propietaria, por usucapión extraordinaria, de la Capilla de San Cayetano y el terreno anejo a ésta y se condena a los demandados a devolver estos bienes a la Iglesia, así como a cancelar el asiento registral de inmatriculación que se hubiera practicado. Los demandados interponen recurso de apelación, que es desestimado por la Audiencia Provincial de Lugo.

La Sentencia, en el fundamento de Derecho Sexto, añade: «En cuanto a la naturaleza de los actos de posesión sobre la capilla, no ofrece duda que los realizados sobre la capilla eran a título de propietario y no en virtud de mera complacencia o tolerancia de doña Rebeca, pues si bien existe una discrepancia entre doña Claudia (casera) y otros testigos, ofrece más credibilidad por su contundencia y condición los de la parte demandante, entre los cuales se encontraban varios sacerdotes que sin vacilación alguna mantuvieron la propiedad de la ermita y la ausencia de tal condición de Dña. Rebeca, sin que la tenencia de una vieja llave de la ermita pueda tener las consecuencias jurídicas que se pretenden».

c) Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra número 234/2012, de 16 de noviembre<sup>58</sup>.

La sentencia, en el Fundamento de Derecho Tercero, dice que hay dos cuestiones básicas que deben ser debatidas: en primer lugar, que el demandante debe justificar su derecho de propiedad y la adquisición de la citada propiedad<sup>59</sup> y, en segundo lugar, que debe llevar a cabo la perfecta identificación de la cosa, cuya declaración de propiedad se reclama, de manera que no pueda existir ningún tipo de duda sobre cuál sea la identificación de la finca, y además debe exigirse que el demandado contravenga de forma efectiva el derecho de propiedad o al menos se oponga al dominio.

En el Fundamento de Derecho cuarto la Sentencia entiende que «el problema que aquí se presenta es que al menos aunque no se considerara como lugar de culto efectivo, la ermita litigiosa en este caso, la ermita del Pilar, debiera ser claramente calificada como uno de aquellos bienes de la Iglesia que le fueron devueltos por el Concordato, de tal manera que en principio había que acudir a la certificación del Arzobispado ya mencionada, sobre cuales son esos bienes inventariados por el Arzobispado, para de esa manera entender que se trata de alguno

---

<sup>58</sup> La Diócesis de Pamplona para la Iglesia Parroquial de Santa María de Garísoain presenta demanda frente al Concejo de Garísoain, ejercitando una acción acumulativa declarativa y de nulidad registral sobre la propiedad de la Ermita de Nuestra Señora del Pilar de Garaizoain, Valle de Gesalaz, que el Concejo demandado inmatriculó a su nombre el 5 de marzo de 2008 (arts. 206 y 207 LH). El Juzgado de Primera instancia número 1 de Estella/Lizarrza dicta sentencia de fecha 31 de enero de 2011. Desestimando la demanda. La sentencia fue apelada y la Sección segunda de la Audiencia Provincial de Navarra, en fecha 16 de noviembre de 2012 dicta sentencia estimando el recurso de apelación. La Sentencia fue recurrida en casación ante la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, que, mediante Auto de 3 de octubre de 2013, resolvió: «Declarar firme la sentencia dictada en grado de apelación el 16 de noviembre de 2012».

<sup>59</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de enero de 1984, de 14 de marzo de 1989 y de 14 de octubre de 1991, entre otras.

de los bienes que le fueron devueltos a la Iglesia por el Concordato... que el terreno en cuestión, sobre el que está enclavada la ermita, no puede ser de otra procedencia que de esa Institución, cuando por lógica es sobre el mismo, donde se ha edificado una ermita, que nadie discute sea de una antigüedad muy anterior a esa Legislación, luego en definitiva, por mucho que haya dos títulos de propiedad registrados, enfrentados ambos, son muy posteriores a la fecha de existencia de ese terreno base de la ermita que incluso le circunda, y este sería un elemento decisivo, para entender, según esa legislación, esgrimida por la apelante, que no podría haber duda de que fueron bienes eclesiásticos antes de dicha legislación y que por tanto se tuviera que efectuar la devolución a la Iglesia de dichos bienes», y en el Fundamento de Derecho quinto dice que una vez reconocido por lo dicho el derecho de propiedad del Arzobispado, dado que también trata de fundamentar su derecho en una usucapión, «... hay que considerar que ha habido esa posesión en concepto de dueño, por parte de la Iglesia, lo que le otorga en cualquier caso esa buena fe, creyendo ser la titular... así a modo de conclusión en esta línea adquisitiva por prescripción extraordinaria y a tenor de los hechos probados, que se han expuesto, se acredita la concurrencia en la Iglesia demandante de los requisitos exigidos por la Ley 357 FN, lo que refuerza aún más ese Derecho de propiedad, existente por lo estudiado con la titulación del Arzobispado, conforme todo ello al artículo 348 del Código civil sobre esa ermita, no lo olvidemos enclavada en ese terreno indudablemente suyo».

d) Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra número 51/2014, de 26 de febrero<sup>60</sup>.

La Sentencia, en el fundamento de derecho segundo, afirma que es doctrina reiterada que no es indispensable la presentación de un título escrito que

---

<sup>60</sup> La Parroquia de San Juan Bautista de Irañeta presenta al Ayuntamiento de Irañeta dos acciones acumuladas entre sí: una acción declarativa de dominio, dirigida a obtener la declaración de titularidad dominical de la actora sobre la ermita de San Gregorio, sita en el término de Irañeta, cuyo Ayuntamiento la ha inscrito a su nombre, conforme al artículo 206 LH, en el Registro de la Propiedad. Se basa su pretensión en que ostenta justo título de propiedad sobre la ermita, al ser la propietaria originaria desde hace siglos, y no haber perdido en ningún momento su posesión, habiendo disfrutado de aquella de forma inmemorial; sólo de forma subsidiaria interesa que le sea reconocido aquel dominio por usucapión adquisitiva extraordinaria, por haber poseído la ermita durante más de cuarenta años en concepto de dueño y con buena fe. Todo ello con fundamento en el artículo 348 del Código civil. Una segunda acción, dirigida a producir la necesaria rectificación registral, a fin de reflejar en el Registro de la Propiedad la titularidad declarada y corregir la existente a favor de la demandada. La Sentencia de Primera Instancia número 1 de Pamplona de 29 de mayo de 2012 estimó íntegramente la demanda. Interpuesto recurso de apelación por el Ayuntamiento de Irañeta, la Audiencia Provincial lo estimó.



acredite el derecho de propiedad del actor, sino que basta que se demuestre por los distintos medios de prueba que la Ley admite. En el Fundamento de derecho tercero dice que es un juicio acreditado que la ermita de San Gregorio, sita en el Municipio de Irañeta, ha estado destinada al culto católico desde su construcción y ha sido de titularidad originaria de la Iglesia Católica; y que esta circunstancia se acredita a través de la notoriedad, que deriva de estar destinada al culto católico desde el inicio hasta la actualidad, así como de actos reveladores del dominio por parte de la Parroquia de San Juan Bautista de Irañeta, sobre la ermita controvertida que hacen presumir que no ha llegado a perder la posesión que legitimaría, en su caso, la adquisición derivativa del Ayuntamiento. En el fundamento de derecho cuarto, una vez acreditado que la Iglesia era la propietaria originaria de la ermita, es preciso analizar el título invocado por el Ayuntamiento de Irañeta, y cuál prevalece en la colisión de ambos títulos. La sentencia sigue afirmando que respecto a la protección derivada de la publicidad registral, es criterio jurisprudencial reiterado que la «presunción de exactitud registral, que proclama el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, fuera de los supuestos de protección del tercero hipotecario, en que actúa como presunción *iuris et de iure*, en las restantes hipótesis no tiene más alcance que el de una presunción *iuris tantum* que respeta lo que publican los asientos hasta tanto se demuestre su discordancia con la realidad extra registral en cuyo caso prevalece ésta sobre aquélla. Sigue diciendo la sentencia: «En definitiva la posesión inmemorial por parte de la Iglesia, la vigencia hasta 1988 del artículo 5.4 del Reglamento Hipotecario, que impedía a la Iglesia que sus bienes accedieran al Registro de la Propiedad y la interposición de la demanda antes de dos años de la inmatriculación excepcional del artículo 206 LH, priva de toda eficacia a la mención registral invocada, obligando a quien alega su titularidad dominical a probar bien la existencia de un acto traslativo, o bien su adquisición por usucapión». La sentencia, tras recordar que «los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión» y que «el cómputo del tiempo del plazo de prescripción adquisitiva ha de iniciarse desde el momento en que perdió la posesión el titular de la misma<sup>61</sup>, concluye que en el presente caso no concurren los presupuestos del instituto de la prescripción adquisitiva a favor del Ayuntamiento de Irañeta.

---

<sup>61</sup> De la pérdida de la posesión se ocupa la Ley 364 del Fuero Nuevo, a cuyo tenor, «se pierde la posesión cuando se transfiere, abandona o de cualquier modo cesa el ejercicio efectivo del derecho en beneficio de otra persona. Cuando se pierda la tenencia de un inmueble, la posesión se considera perdida al año y día de la tenencia efectiva por otra persona».

e) Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos número 248/2016, de 20 de junio<sup>62</sup>.

La Sentencia, tras recordar que la Real Academia de la Lengua define Ermita como «Capilla o santuario, generalmente pequeño, situado por lo común en despoblado y que no suele tener culto permanente», en el Fundamento de Derecho Cuarto añade: «Por lo expuesto en el fundamento jurídico precedente y considerando justificado por la parte actora el dominio inicial sobre el inmueble, habiéndose mantenido desde siempre la dedicación al culto de la ermita, manteniéndose aquel en el inventario eclesiástico y sin que conste ni se acredite la transmisión del dominio del inmueble a favor del Ayuntamiento, procede considerar que aquel corresponde a la parte actora. El hecho de que el Ayuntamiento procediera a inventariar la ermita a su favor a finales del siglo xx, contradiciendo no solo la constancia documental histórica a favor de la Iglesia y su permanencia en los archivos eclesiásticos sino también del Catastro, iniciando el proceso para su incorporación al inventario municipal y actuaciones posteriores de adquisición y agrupación de fincas, mejora de su entorno y del propio inmueble, no permite considerar que haya adquirido su dominio».

f) Sentencia del Tribunal Superior de Justicia/Iruña, Sala de lo Civil y Penal de Pamplona número 2/2015, de 20 de enero<sup>63</sup>.

La sentencia, en el fundamento jurídico cuarto, afirma que «ni el bien (la Iglesia) aparece catalogado entre los bienes patrimoniales del Ayuntamiento, ni se acredita un acto de adquisición derivativa, ni una posesión pública e ininterrumpida del Ayuntamiento sobre la Iglesia; y la noción de patronato tiene una sustantividad conceptual distinta a la del derecho de propiedad, ligado en el Fuero de Navarra al régimen de fundaciones, esto es, a la idea de un patrimonio separado en administración (Ley 46). Y la existencia de una normativa admi-

---

<sup>62</sup> La Parroquia de San Miguel Arcángel de Fuenteespina presentó demanda de acción declarativa de dominio sobre la ermita de la Santísima Trinidad o del Padre Eterno, y la nulidad de la inscripción registral. El Ayuntamiento la catastró en 2005 y la inmatriculó por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria en el año 2006. El Juzgado de Primera Instancia número 2 de Aranda del Duero estima la demanda. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial de Burgos lo desestima.

<sup>63</sup> La Diócesis de Pamplona inmatriculó la Iglesia de San Juan Evangelista de Huarte en 26 de septiembre de 2003. El Ayuntamiento de Huarte presenta demanda de juicio ordinario de acción declarativa de dominio y de nulidad registral. El Juzgado de Primera instancia número 1 de Aoiz dictó sentencia en fecha 19 de junio de 2013 desestimando la demanda. El Ayuntamiento interpuso recurso de apelación a lo que la Audiencia Provincial de Navarra dictó sentencia desestimando el recurso. Finalmente el Ayuntamiento interpone recurso de casación foral y la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Navarra desestimándolo.

nistrativa sobre el patronato administrativo de ninguna forma afecta al presente pleito en el que no se pretende la existencia de patronato administrativo alguno sino una declaración de propiedad».

En el fundamento de derecho sexto, la sentencia hace referencia a la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 4 de noviembre de 2014, pero la sentencia entiende que «no procede plantear cuestión de inconstitucionalidad porque la carencia de título de propiedad del demandante hace que la inmatriculación de la propiedad no sea una cuestión decisivamente relevante para la resolución del presente proceso».

María Moreno, citando a Palos Estáun, dice que «el derecho de propiedad debe distinguirse del derecho de patronato que se concedía al que donaba el solar para la construcción de una iglesia o al que sufragaba los gastos de construcción y reparación»<sup>64</sup>.

g) Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos número 184/2019, de 11 de junio<sup>65</sup>.

Tras un exhaustivo estudio, la Sentencia, en el fundamento de derecho sexto, afirma: «De las consideraciones expuestas cabe concluir en relación con el período 1712 a 1850 que: 1. Existen pruebas e indicios suficientes (visitas pastorales, celebración de culto, gastos realizados) de que durante dicho período la Iglesia poseyó la ermita en concepto de dueño. 2. No ha quedado suficientemente probado –y tal hecho debía ser probado por los demandados que lo han alegado– que en 1836 la ermita pasase a ser propiedad del Estado por efecto de la desamortización de Mendizábal».

En el fundamento de derecho séptimo se afirma: «De las consideraciones expuestas cabe concluir en relación con el período 1850 a 1927 que: 1. No consta suficientemente probado el abandono de la ermita por parte de la Iglesia, prueba que, como hecho impeditivo del derecho de la propiedad invocado por la parte actora, correspondía a los demandados. 2. Aunque con menos acrédi-

---

<sup>64</sup> MORENO ANTÓN, M., «Luces y sombras...», *op. cit.*, p. 8.

<sup>65</sup> La Parroquia de los Santos Justo y Pastor de Quintanilla de las Viñas presentó demanda en ejercicio de acción real declarativa y reivindicatoria. La sentencia del Juzgado de Primera instancia número 6 de Burgos de fecha 29 de mayo de 2018, estima la demanda, declarando que la ermita de «Quintanilla de las Viñas» es propiedad de la actora, y los relieves «Virgen entre dos ángeles», «Santo Crucífero entre dos ángeles» y «Clave con Cristo», pertenecientes a la ermita y depositados en el Museo Arqueológico Provincial de Burgos, y condenando a la «Consejería de Cultura» a entregar la posesión de los tres relieves a la actora. Formulado recurso de apelación por el Ministerio de Cultura y por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, la Audiencia Provincial estima parcialmente el recurso únicamente solo en cuanto a su pronunciamiento de condena en costas de la primera instancia, manteniendo el resto de pronunciamientos.

tación documental que en el período anterior, existen importantes indicios en autos de que la Iglesia siguió poseyendo la ermita y realizando sobre ella actos de culto y otros de posesión con *animus domini*.

En el fundamento de derecho octavo se afirma: «De las consideraciones expuestas cabe concluir en relación con el período 1927 a años 80 del siglo xx que: 1. Por sí solas las obras de reparación y conservación llevadas a cabo por el Estado durante este período en la ermita no son prueba concluyente de un dominio del Estado adquirido por usucapación, porque, a falta de otras pruebas que indiquen lo contrario, pueden haberse realizado sin *animus domini* y venir justificadas por sus propias competencias en materia de protección y conservación del Patrimonio Nacional conforme a la Ley 16/1985. 2. De distinta manera, el Decreto de expropiación de 1972 constituye una prueba decisiva del reconocimiento por parte del Estado de que la propiedad de la ermita pertenece a la Iglesia, pues de otro modo no se habría contemplado en él la posibilidad de su expropiación».

En el fundamento de derecho noveno se afirma: «De las conclusiones expuestas cabe concluir en relación con el período 1980 a nuestros días que: 1. Los distintos hitos que se mencionan en la demanda...<sup>66</sup> valorados en su conjunto son signos de dominio en favor de la Iglesia, bien porque se trata de actos que solo se entienden si los realiza el propietario, bien porque terceros vienen a reconocer su titularidad o, cuando menos, no ponen objeción a la misma. 2. Aunque hay que reconocer que la vía del artículo 206 LH utilizada por la Iglesia para acceder con la ermita al Registro de la Propiedad no garantiza la realidad de su titularidad, pasados dos años desde la inscripción se despliegan frente a terceros todos los efectos de la misma (art. 207 LH), entre ellos la presunción de titularidad y de posesión. 3. Contra esa presunción de legitimidad, que opera desde la inscripción, debe luchar la parte demandada que no ha conseguido articular una prueba suficiente para desvirtuarla. Debe descartarse el argumento del culto esporádico, porque la posesión, como signo de la propiedad, no depende tanto del número de actos posesorios sino más bien de su naturaleza y del animus con que se realicen. Los demandados no han conseguido acreditar que la posesión la tenga la Junta (por cuenta del Estado), porque, si la posesión con *animus domini* de la ermita venía teniéndola la Iglesia desde tiempos inmemoriales... particularmente durante el período que va del año 1927 a los años 80 del siglo pasado, no se ha acreditado hecho o circunstancia algu-

---

<sup>66</sup> La misiva del Embajador del Japón, la inscripción de la ermita en la «Guía diocesana de Burgos» de 1986, la denuncia por robo en la ermita, las gestiones para los traslados y exposiciones de los relieves, las reclamaciones al Estado y la Junta para su devolución tras quedar depositados en el Museo de Burgos y la inscripción de la ermita en el Registro de la Propiedad y en el catastro y la petición de exención del IBI.

na que pruebe el cese de dicha posesión desde los años 80 hasta la fecha. En consecuencia, la circunstancia, sin duda significativa, de que las llaves de la ermita las tenga el vigilante puesto por la Junta se explica mejor por el ejercicio de las competencias que le reconoce la Ley de Patrimonio de Castilla y León que por una posesión con *animus domini* que redunde en la usucapión de la ermita por parte del Estado».

Finalmente, en el fundamento jurídico décimo, concluye la sentencia: «Acreditada la propiedad de la Parroquia de Quintanilla de las Viñas sobre la ermita de Litis por haberla adquirido mediante posesión inmemorial con *animus rem sibi* habiendo (usucapión extraordinaria del art. 1959 del c.c.), debe prosperar la acción declarativa de dominio frente a los demandados Estado y Junta, que niegan dicha titularidad. Consecuentemente, reconocido que los relieves de Litis forman parte de la ermita y que se hayan depositados en el Museo de Burgos en contra de la voluntad de la Parroquia, debe prosperar también la acción reivindicatoria ejercitada frente a la Junta».

*h)* Sentencia del Tribunal Superior de Justicia/Iruña, Sala de lo Civil y Penal de Pamplona número 2/2021, de 19 de mayo<sup>67</sup>.

La Sentencia acomete una reflexión sobre la adquisición por la Iglesia del dominio de las ermitas con atribución de su patronato al Ayuntamiento, la redefinición canónica del derecho de patronato como reconocimiento a la construcción, fundación o dotación de las iglesias, el reconocimiento jurídico civil de la institución canónica del derecho de patronato, la alegada acumulación de los derechos de propiedad y patronato sobre las ermitas, la pretendida contemplación legal del dominio de los patronos sobre las iglesias de su patronato, pero lo verdaderamente decisivo para la sentencia es el análisis de la posesión de las ermitas en concepto de dueño, bien por la iglesia demandada o bien por el Ayuntamiento demandante.

Respecto a la posesión continuada de las ermitas en concepto de dueño por la iglesia demandada, la Sentencia concluye que «la posesión de una ermita erigida como templo del culto religioso se exterioriza y revela objetiva e inequívocamente a través del uso y dedicación al fin propio de su destino, al que incuestionablemente han servido y estado adscritos desde su erección los cuatro

---

<sup>67</sup> El Ayuntamiento de Sangüesa presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción declarativa de dominio y de nulidad de inscripciones registrales contra el Arzobispado de Pamplona y Tudela. El Juzgado de Primera Instancia número 1 de Aoiz dictó sentencia desestimando la demanda. Interpuesto recurso de apelación, fue desestimado por la Audiencia Provincial, y presentado recurso de casación foral, fue también desestimado por el Tribunal Superior de Justicia.

edificios objeto de la Litis. No consta la realización en ellos de otros usos ajenos a la actividad propiamente eclesial y la competencia y supervisión de sus autoridades, no obstante su disfrute inmediato, alieno nomine (art. 431 del CC) y compatible con el culto, por agrupaciones de laicos o seglares auspiciadas por la parroquia y dependientes de ella. La tenencia y el goce de las ermitas han correspondido pues a la Iglesia. Y en su posesión se ha hecho también cargo del cuidado de ellas a través de vecinos que, como puso de relieve la prueba testifical practicada, han actuado, más que al servicio del Ayuntamiento, como servidores eclesiales y de las agrupaciones detentadoras de su uso, velando, junto a las parroquias de Sangüesa y con dependencia de ellas, por su conservación».

Respecto a la posesión de las ermitas en concepto de dueño por el Ayuntamiento, la Sentencia concluye que «los resultados de la valoración probatoria realizada por los juzgadores de la instancia no han permitido reconocer sin embargo al Ayuntamiento demandante la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica, continuada y de buena fe, durante el plazo legal, que se arroga. Como esta Sala declaró en STSJ 4/2018, de 23 de mayo, “la posesión ha de haberse ejercido o disfrutado sin incertidumbres, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, durante el tiempo exigido por la ley... mediante actos expresos o incluso tácitos inequívocamente reveladores de un dominio exclusivo y excluyente sobre ella, incompatible con la atribución o pertenencia a otra persona de titularidad dominical”. Así resulta de una consolidada doctrina jurisprudencial de la que son exponente, entre otras las SSTS 467/2002, de 17 de mayo y 234/2008, de 28 de noviembre, y las SSTSJ 9/2008, de 28 de abril, y 10/2010, de 14 de junio). Pues bien, el demandante, tal como declara la sentencia recurrida, no ha probado esa posesión sobre las ermitas cuya propiedad reclama».

La Sentencia finalmente aporta una conclusión muy importante en este tipo de demandas, a saber: «El uso por los vecinos, mayoritaria aunque no exclusivamente del municipio de Sangüesa, no puede tampoco considerarse uso público o comunal a los efectos de su usucapión como bienes públicos, porque no se ha ejercido esa condición vecinal, por encima de la que es propia de los fieles de la Iglesia, y porque tampoco el uso y destino de los templos al culto y las actividades desarrolladas en él se encuentran entre los usos y servicios de los bienes comprendidos en el dominio público local y en la competencia municipal de su gobierno» y sigue diciendo «Los actos posesorios eventualmente realizados en una condición distinta de la de dueño, como la derivada del patronazgo, no son hábiles para adquirir la posesión por usucapión, al menos en tanto no se haya producido la «interversión» o mutación del concepto posesorio, exteriorizada a través de actos objetivos claros y manifiestos que la evidencien».

**4.3 En el Tribunal Europeo de Derechos Humanos: Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (Sección 3.<sup>a</sup>) de 4 de noviembre de 2014 (TEDH/2014/74)<sup>68</sup>**

La Sentencia de primera instancia señaló que «el terreno y las edificaciones en cuestión habían sido objeto de las leyes de desamortización y habían sido subastados posteriormente en 1835 y 1841, pero que la propia iglesia parroquial, al ostentar la condición de parroquia, no había sido afectada por aquellas ni por las ventas posteriores. Daba prueba de ello el hecho de que en la iglesia se seguían celebrando la misa y otras actividades vinculadas al culto católico mientras que su estado lo había permitido y que el Obispado de Palencia había realizado trabajos de mantenimiento, mientras que la demandante solo había procedido a realizar trabajos en los alrededores de la iglesia. Siendo por tanto de aplicación el Código de derecho canónico, la iglesia en cuestión no podía haber sido adquirida por la demandante por usucapión, en la medida en que la prescripción adquisitiva no interviene más que a favor de las personas jurídicas eclesiásticas. En cualquier caso, la demandante no había tenido la posesión de la iglesia durante el tiempo exigido por la Ley para que pudiera

---

<sup>68</sup> El 12 de junio de 1978, la demandante, Sociedad Anónima del UCIEZA adquirió un terreno de regadío en Ribas de Campos. El asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad de Astudillo (Palencia) en 1979 refería que en la propiedad estaban enclavadas «una iglesia, una casa, unas norias, un corral y un molino». El terreno adquirido había pertenecido antaño al suprimido Monasterio de Santa Cruz de la Zarza, de la Orden Regular de los Canónigos Prematritenses, que formaba parte del Priorato de la Santa Cruz. Esta Orden había sido suprimida en España a principios del siglo XIX, y los bienes del Priorato fueron vendidos mediante subasta en dos ocasiones. El 22 de diciembre de 1994, el Obispado de Palencia inmatriculó a su favor mediante el certificado del artículo 206 LH un terreno urbano, con una iglesia de estilo cisterciense de principios del siglo XIII, una sacristía y una sala capítular que antaño formaron parte del antiguo monasterio prematritense de Santa Cruz de la Zarza y que se encuentran en el terreno de la que es propietaria, según el Registro de la Propiedad, la demandante, UCIEZA. Aunque su nombre figuraba en el Registro de la Propiedad como titular del terreno, esta nueva inscripción se realizó sin haber oído a la demandante y sin procurarle posibilidad de oposición alguna. La demandante formuló varias reclamaciones al Obispado, quien le respondió en los siguientes términos: «La propiedad del Templo a que te refieres en tu carta pertenece desde siempre a la diócesis de Palencia, debido a que, como bien sabes, la Ley de Desamortización de bienes de 2 de septiembre de 1841, en su artículo sexto exceptúa de tal desamortización los edificios de las Iglesias Catedrales, parroquiales anejos o ayuda de parroquia; y como quiera que el Templo a que te refieres en tu carta, desde siempre ha sido Templo Parroquial, es evidente que nunca ha podido pasar tal inmueble a manos privadas». La demandante inició acción civil para la nulidad de la inscripción del Obispado en 1994. El Juzgado de Primera instancia de Palencia, en marzo de 2000, desestimó la demanda. La demandante recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Palencia, en sentencia de 5 de febrero de 2001, desestimó el recurso. La demandante recurrió en casación, y el Tribunal Supremo, mediante Decisión de 14 de junio de 2005, inadmitió el recurso. La demandante interpuso recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, fundamentándolo en los artículos 16 y 24 de la Constitución, pero el Tribunal Constitucional inadmitió el recurso.

entrar en juego la prescripción, habiendo actuado la diócesis como propietaria hasta el conflicto sobre la titularidad de dicha iglesia. Por otra parte, el hecho de que los empleados de la demandante dispusieran de la llave de la iglesia no constituía un acto de «propiedad» en la medida en que el origen de este tenencia no era conocida y que la llave estaba a disposición de todos aquellos que quisieran visitar la iglesia».

Según los fundamentos de Derecho de la Audiencia Provincial la cuestión se reducía a determinar «si la Iglesia litigiosa que aparece enclavada juntamente con otros bienes, como una casa, dos norias, un corral y un molino... se incluyó en la venta en pública subasta de todos los bienes del suprimido Priorato de la Santa Cruz, como sostiene la recurrente UCIEZA, o por el contrario tal iglesia al tener la condición de Parroquia, no pudo ser objeto de desamortización». Seguía diciendo la Sentencia de la Audiencia Provincial que la Iglesia en cuestión siempre fue parroquia, es decir Iglesia donde se administraban sacramentos y se atendía espiritualmente a los fieles, que cuando menos desde 1617 se ha venido ininterrumpidamente administrando sacramentos; que dicha iglesia, dada su antigüedad y precaria situación ha sido objeto de diversas reparaciones a instancia de sus párrocos y a costa siempre del Obispado; que parece, pues claro, atendiendo a la abundante documentación aportada por la diócesis que la Iglesia en cuestión fue parroquia antes de la desamortización y venta de los bienes del suprimido Priorato y que ha seguido siéndolo después; que en el inventario realizado en 1810 no se incluyó la Iglesia, por lo que ha de llegarse a la conclusión de que entre los bienes del suprimido Priorato que en 1841 adquiriera don José Martínez Liébana no se encontraba la Iglesia, lo que explica que los sucesivos propietarios de tales bienes nunca hayan cuestionado la propiedad del Obispado y el carácter parroquial de la iglesia litigiosa, lo que debe llevar a la conclusión de que la parte actora (UCIEZA) nunca pudo adquirir de sus transmitentes lo que éstos no podían transmitirle por no ser de su propiedad sino del Obispado de Palencia la iglesia litigiosa. Sigue afirmando la sentencia que, dada la equívoca descripción registral de la finca, en cuanto a las construcciones existentes dentro de sus linderos, se aclara en el sentido de que la Iglesia Parroquial no está incluida en el título de dominio de la actora que tampoco puede ampararse en la usucapión, ya que tampoco ha probado la recurrente la posesión en concepto de dueño de la iglesia.

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos señala que cuando el Obispado inmatricula la finca en 1994 el terreno en cuestión, que incluía la iglesia cisterciense, ya figuraba inscrito en el Registro de la Propiedad y que las jurisdicciones españolas y, en particular, la Audiencia Provincial de Palencia, admitieron la existencia de dicho asiento de inscripción registral, aunque la Audien-



cia Provincial declarará el asiento como ambiguo en lo que respecta a la descripción de la propiedad y las construcciones enclavadas en la misma. Sigue señalando que la inscripción del Obispado ha privado a la demandante de los derechos resultantes de la previa inscripción a su nombre del inmueble, lo que constituye una injerencia en el respeto de sus bienes; que aunque los términos de la inscripción eran ambiguos, la inscripción a nombre del Obispado debería haber sido rechazado por el Registrador, y no permitir la coexistencia de dos inscripciones, aparentemente contradictorias, respecto del mismo bien. Llega a concluir, a nuestro juicio de manera aventurada, que «la inscripción de la iglesia a nombre del Obispado de Palencia por el Registrador de Astudillo con la sola presentación de la certificación expedida por el propio Obispado, se ha llevado a cabo de forma arbitraria y nada previsible, y no ha ofrecido a la demandante las garantías procesales elementales en defensa de sus intereses. En particular, según se ha aplicado en este caso el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, no satisface de manera suficiente las exigencias de precisión y de previsibilidad que implica la noción de Ley en el sentido del Convenio».

El Tribunal Europeo, en el apartado 99, «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 y por otra parte se pregunta 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. Apunta igualmente que 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» y en el apartado 101, considera que «la demandante ha sido víctima 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 (párrafo 51 anterior), su derecho de propiedad en el momento del ingreso del bien en el Registro de la Propiedad. 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».

Moreno Antón afirma que el Tribunal Europeo reprueba el comportamiento de todos los operadores jurídicos españoles que intervienen en este asunto: «Al Tribunal Supremo le imputa la lesión del artículo 6.1 del Convenio, por ser excesivamente riguroso en la interpretación del requisito procedimental de la

cuantía para dar viabilidad al recurso de casación, no dando a la demandante la oportunidad de que el tribunal examine su caso. Del Registrador de la Propiedad hace depender: – la improcedencia de inscribir un bien que ya está previamente inmatriculado; – la improcedente admisión del procedimiento inmatriculador del artículo 206 LH cuando no concurren las circunstancias exigidas por la ley para su aplicación, al requerirse la ausencia de inscripción previa; – la indefensión de la SA del Ucieza por no haberle dado la oportunidad de oponerse y defender su derecho antes de proceder a inscribir a favor del obispado. A los juzgadores de instancia y apelación les reprocha recurrir a consideraciones históricas para dirimir el pleito, en lugar de centrarse en la cuestión clave del mismo, consistente en dilucidar la procedencia de aplicar el procedimiento previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria al supuesto concreto... Incluso hay alguna referencia indirecta al legislador pues en la medida en que el procedimiento del artículo 206 LH puede actuarse en cualquier tiempo, no estando sometido a plazo alguno, se ve afectado el principio de seguridad jurídica».

Moreno Antón ante la pregunta de sí aporta alguna luz la decisión del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, responde: «A mi juicio, la sentencia europea corrobora los recelos y críticas que la doctrina española ha realizado con respecto a la inmatriculación por certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. El caso SA del Ucieza contra España muestra las taras de este procedimiento inmatriculador, especialmente la falta de un control real y exhaustivo sobre los datos de la certificación y su contraste con los asientos del Registro por parte de sus responsables» y más adelante añade: «Da la impresión de que en la argumentación del Tribunal resulta secundario quien tenga mejor derecho sobre el inmueble y pesa más la protección de los derechos ganados por quién primero accede al Registro, lo que quizá obligue a plantearse la necesidad de establecer un mecanismo específico para solucionar la doble inmatriculación, o a revisar la repercusión del *prior in tempore, potiori in iure* en los casos de doble inmatriculación por certificación».

Álvaro José Martín<sup>69</sup>, partiendo de la propia narración de los hechos realizada por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, desarrolla conclusiones opuestas a las realizadas por el Tribunal<sup>70</sup>: a) Las descripciones registrales de las dos fincas del litigio no han sido correctamente interpretadas por el Tribu-

---

<sup>69</sup> MARTÍN MARTÍN, A. J., «Inmatriculaciones e Iglesia Católica...», *op. cit.*, pp. 16-18.

<sup>70</sup> Tratándose de un litigio en el que la cuestión principal es la descripción de la finca inscrita por UCIEZA y la finca inmatriculada por el Obispado, el Tribunal Europeo hubiera debido tener más en cuenta al Juzgado de Primera Instancia y después a la Audiencia Provincial, por ser más próximas al lugar y haber estudiado más el caso.

nal: «El Tribunal reprocha al Registrador haber inscrito la certificación del Obispo. Pero de la misma sentencia se desprende que acertó plenamente. Al tiempo de practicarse la inmatriculación de la Iglesia románica y anejos a favor del Obispado los medios de que disponía el registrador para admitirla o rechazarla, mucho más limitados que los actuales, eran la comparación entre la descripción de la finca según la certificación y la que constaba en el folio abierto anteriormente a la finca del demandante. Es decir, solo sí podía sospecharse que formaban parte de ella la iglesia y edificaciones anejas, procedía suspender la inscripción; caso contrario debía practicar la inmatriculación. Pese a las reiteradas afirmaciones de la parte demandante, que son asumidas sin más por la decisión del Tribunal, en español “enclave” es lo contrario de lo que la sentencia 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 molina 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<sup>71</sup>. Según resulta con toda claridad del propio resto de antecedentes de la sentencia, en particular 11 y 12 antes transcritos, 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

---

<sup>71</sup> En un municipio que no viene al caso hay un parque municipal, propiedad del Ayuntamiento, y en medio hay una ermita, propiedad de la Parroquia, enclavada dentro de ese parque propiedad del Ayuntamiento e incluso hay establecida una servidumbre de paso. Las dos fincas están inscritas debidamente en el registro de la propiedad.

favor. Es clamorosa la falta de relación de causalidad entre la inmatriculación y el supuesto perjuicio sufrido por la demandante. b) A la vista de las sentencias de los Tribunales españoles el Registrador se hubiera equivocado suspendiendo la inmatriculación solicitada por el Obispado: si el Registrador hubiera apreciado dudas sobre la compatibilidad de la finca del demandante con la contenida en la certificación del artículo 206 LH ya sabemos que el artículo 306 del Reglamento Hipotecario le faculta para suspender la inscripción y dejar la decisión en manos del juez. Y, en este caso, también sabemos que los tribunales españoles hubieran contestado que se trataban de fincas distintas como con toda claridad resulta de los apartados 11 y 12 de la sentencia TEDH antes transcritos. Con lo que el Registrador hubiera demorado una inscripción a la que tenía derecho el Obispado y ocasionado gastos improcedentes. c) La inmatriculación de una finca nunca puede, por sí sola, cancelar una inscripción previa. La inmatriculación de la iglesia a favor del Obispado abrió un nuevo folio registral distinto del que publica la propiedad de la sociedad anónima. En ningún caso canceló ni podía cancelar la inscripción practicada a favor de la mercantil demandante, que conserva todo su valor. El apartado 84 de la sentencia constata el profundo desconocimiento de la legislación registral española cuando proclama que “la posterior inmatriculación de la mencionada iglesia a nombre del Obispado de Palencia privó al título de propiedad de la demandante de todo efecto útil. d) De haberse producido una doble inmatriculación, aplicando la legislación hipotecaria, la sociedad mercantil habría ganado el pleito en España. 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. 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 1.ª) núm. 144/2015 de 19 de mayo RJ 2015/2612. e) Resumiendo: La habilidad de la defensa de la mercantil demandante consigue que el Estado español le pague 600.000 euros sobre la base de una inmatriculación correctamente practicada que no le perjudicó en

forma alguna. Y el Obispado conserva la propiedad de la Iglesia y sus anejos, porque, como declara la sentencia firme de la Audiencia Provincial, siempre fue suya, no porque se inmatriculara de una u otra forma. Así que todos contentos, menos el contribuyente español, que paga los platos rotos. Dicho sea desde el más profundo respeto y reconocimiento a la esencial función tuitiva de los derechos humanos que está encomendada al TEDH”.

El Tribunal Europeo, con una ligereza espantosa, realiza una serie de afirmaciones sin una argumentación suficiente, a saber: en el apartado 112 afirma: “En el presente caso existe, cierto es, una diferencia entre el trato que se dispensa a la Iglesia católica en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y a las personas particulares ordinarias como la demandante” y especialmente en el apartado 99: “El TEDH 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 y por otra parte se pregunta 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. Apunta igualmente que 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”».

El artículo 206 de la Ley Hipotecaria se ha aplicado por los Tribunales desde su entrada en vigor hasta que entró en vigor su derogación por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria. Ningún Tribunal ha planteado cuestión de inconstitucionalidad. Nadie interpuso recurso de inconstitucionalidad de este precepto. ¿Dónde está el problema en la actualidad?

## V. INSISTENCIA DE ALGUNOS PARTIDOS POLÍTICOS Y GRUPOS PARLAMENTARIOS

Fernández-Arrojo detalla el papel del activismo político en la reforma del sistema de inmatriculación de los bienes de la Iglesia. Afirmo que «algunos grupos parlamentarios instaron la supresión de la prerrogativa que los artículos 206 LH y 304 RH concedían a la Iglesia y la revisión de las inmatriculaciones hechas en nombre de la Iglesia a través de Preguntas escritas, Mociones,

Proposiciones de ley dirigidas al Pleno o a la Comisión de Justicia, tanto en el Congreso como en el Senado<sup>72</sup>.

En el *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, X Legislatura, de 13 de marzo de 2012, aparece la Proposición no de Ley presentada por el Grupo Parlamentario IU-ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural, sobre apropiación abusiva de bienes inmuebles por la Iglesia Católica, para su debate en la Comisión de Justicia.

En la exposición de motivos se dice que «Amparándose en tan anacrónico privilegio (se refiere al Decreto del Gobierno Aznar de 1998), la Iglesia se ha apropiado de innumerables catedrales, templos, ermitas, casas parroquiales, cementerios, fincas, frontones, garajes, huertos, olivares, villas...y un largo catálogo de bienes inmobiliarios que en su mayoría se han costeadado, sostenido y mantenido con fondos públicos, Ayuntamientos y vecinos durante siglos». Mantiene que estamos asistiendo a un auténtico saqueo y expolio por parte de la Iglesia desde 1998, y pone como ejemplos: las inmatriculaciones realizadas por el Arzobispado de Pamplona-Tudela desde 1998 a 2007, lo que llama «la Mezquita de Córdoba», patrimonio de la humanidad y símbolo de la pluralidad religiosa, del que la Iglesia Católica se apropió en 2006 por la módica suma de 30 euros, los muros de la Iglesia fortaleza de San Bartolomé en Xabia (Alicante), etc.

En el *Diario de Sesiones del Senado* X Legislatura número 85, de 8 de octubre de 2012, aparece reflejado el debate sobre la Moción presentada por el Grupo Parlamentario Entesa pel progres de Catalunya, por la que se insta al Gobierno a presentar un proyecto de ley de modificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y a modificar el artículo 304 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria. La moción parte de tres consideraciones: una, la magnitud de las inmatriculaciones que se han producido en los últimos años, otra, la necesidad de revisar los Acuerdos con la Santa Sede, que según la misma moción, son anteriores a la Constitución, y la tercera la STC 340/1993, que declara la inconstitucionalidad sobrevenida y consiguiente nulidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, que incluía a la Iglesia Católica entre las Corporaciones de Derecho Público, dispensándola, en cuanto arrendadora, de justificar la necesidad de ocupar sus propias fincas cuando pretendiera denegar por tal causa la prórroga del contrato de arrendamiento. Entendió el Tribunal Constitucional que se establecía una diferencia de trato a favor de la Iglesia Católica.

---

<sup>72</sup> FERNÁNDEZ-ARROJO, M., «La inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia Católica...», *op. cit.*, pp. 75-78.

El Grupo Parlamentario Mixto, a instancia del Diputado de Compromís-Equo don Joan Baldoví Roda, presentó la Proposición de ley, de modificación legislativa para derogar el privilegio de la Iglesia Católica a la autoinmatriculación de bienes inmuebles, para su debate en la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados<sup>73</sup>. La exposición de motivos de esta Proposición no tiene desperdicio. Relata: «Al amparo de estos preceptos sólo el Arzobispado de Pamplona y Tudela ha registrado más de mil propiedades en los últimos doce años» y sigue diciendo: «Así son múltiples las ocasiones en que el privilegio expuesto ha devenido en un problema, pues se trata de propiedades que los ayuntamientos y vecinos habían construido, financiado o mantenido. Este hecho les conduce como único recurso a reclamar ante los Tribunales y así incrementar una litigiosidad que sería innecesaria si se derogara un privilegio que nunca debió existir» y cita unos ejemplos sobre los que el exponente debería conocer la realidad, pero parece que no la conozca. Afirma: «Un claro ejemplo es la fortaleza de Xàbia, que el 21 de agosto de 2009 el Arzobispado de Valencia hizo suya mediante ese mecanismo y sin permiso municipal. La repulsa social motivó que la Diócesis de Valencia reinscribiese en diciembre el templo a nombre de la Parroquia de San Bartolomé pero sin ceder la propiedad al Ayuntamiento. La Diócesis de Valencia ha utilizado el mismo método para adueñarse de la ermita de la Muntanyeta en Alberic, y la del Lluch, en Alzira». Claramente se nota que no sabe de qué habla, mezcla supuestos y realidades que nada tienen que ver, y lo mete todo dentro de un mismo saco con el único objetivo de eliminar la referencia a la Iglesia Católica tanto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria como en el artículo 304 del Reglamento Hipotecario.

En la misma línea expositiva, han acontecido intervenciones en las dos Cámaras, en los Parlamentos autonómicos y especialmente en los medios de comunicación, sobre diversos bienes inmuebles: últimamente sobre la Catedral de Córdoba, llegando a pronunciarse afirmaciones como que es el Estado quien ha de decidir sobre la propiedad de la misma, como que la titularidad de la misma ha de ser pública, tiene que ser de los cordobeses, de los andaluces y de los españoles, y que esa titularidad pública no la puede impedir nadie porque haya inmatriculado por 30 euros, y muy recientemente el escrito de cinco exalcaldes de Córdoba defendiendo literalmente: «Reclamamos, por tanto, la restauración de la legalidad constitucional y la titularidad pública de la Mezquita-

---

<sup>73</sup> *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, número 168, de 26 de octubre de 2012.

Catedral de Córdoba, así como la devolución al dominio común de todos los bienes del patrimonio histórico inmatriculados indebidamente por la Iglesia»<sup>74</sup>.

Fernández-Arrojo explica que, tras la publicación del Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria el 23 de junio de 2014, anunciando la novedad de la supresión de la posibilidad de inmatriculación mediante certificación por parte de la Iglesia Católica, «algunos grupos políticos manifestaron su desacuerdo. Así, el Grupo Socialista presentó una enmienda a la totalidad, manifestando expresamente su desacuerdo y exigiendo motivos de inconstitucionalidad en la modificación del artículo 206 LH. Además proponía una revisión de las inmatriculaciones realizadas a favor de la Iglesia desde 1998. El Grupo Mixto propuso añadir un punto a la disposición derogatoria del artículo 206 hasta la entrada en vigor de la Constitución, de tal manera que se declararan nulas todas las inmatriculaciones hechas desde entonces por la Iglesia a su amparo»<sup>75</sup>.

Ante este tipo de afirmaciones imprecisas, de falta de rigor histórico, y en demasiadas ocasiones con un claro matiz preelectoral, poco se puede decir.

Cuanto menos no es elegante que determinados partidos políticos y sectores sociales estén constantemente desconfiando de la Iglesia. Han de conocerse las razones históricas y sociológicas, han de averiguarse los motivos de una determinada legislación, y no verlo todo desde un prisma ya superado desde hace tiempo: el de la tradición pendular de la confesionalidad o laicismo beligerante. Luego esta posibilidad ya ha desaparecido para la Iglesia Católica. Y además lo ha hecho de una manera poco apropiada, ya que, según la Disposición Final quinta, la ley entraría en vigor el 1 de noviembre de 2015, mientras que esta modificación del artículo 206 de la LH entró en vigor al día siguiente de su publicación en el *BOE*, esto es, el 26 de junio de 2015, ya que el *BOE* es del 25 de junio.

A pesar de la promulgación de la reforma, se presentó una Proposición no de Ley por parte del Grupo Socialista en el Congreso de los Diputados<sup>76</sup> que fue aprobada en la sesión del 4 de abril de la Comisión de Justicia del Congreso y en cuyo texto se contenían afirmaciones como las siguientes: «Exposición de motivos: Hasta la reforma del Reglamento Hipotecario, llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican deter-

---

<sup>74</sup> Preguntas dirigidas al Gobierno por el Grupo Parlamentario Izquierda Plural sobre el caso de la Catedral-Mezquita de Córdoba (*Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, número 419, de 11 de marzo de 2014).

<sup>75</sup> *Idem*, p. 76.

<sup>76</sup> *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, Serie D, número 112, de 28 de febrero de 2017.



minados artículos del Reglamento Hipotecario, los templos destinados al culto católico quedaban fuera del Registro de la Propiedad al considerarse bienes de dominio público y los bienes de dominio público no se adquieren por la posesión en el tiempo. Además, según la exposición de motivos de ese Real Decreto, la reforma que permitió la rapacería por parte de la Iglesia Católica de un ingente número de inmuebles por los que además no paga tributo alguno, respondía a una triple finalidad, adaptación a reformas legales, acomodación del ejercicio de la función del Registrador a las nuevas necesidades y regulación de las 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» y más adelante dice: «De otra parte, los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 del Reglamento Hipotecario, que permitieron las inmatriculaciones a nombre de la Iglesia católica, son a todas luces inconstitucionales en cuanto vulneran los artículos 14 y 16 de la Constitución española», para continuar: «El Congreso de los Diputados insta 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 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. Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de febrero de 2017». A esta Proposición no de Ley da respuesta el Estudio del Gobierno remitido al Congreso de los Diputados en fecha 16 de febrero de 2021.

En noviembre de 2018 el Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea presenta una Proposición no de Ley para su debate y aprobación en Pleno relativa a la recuperación de bienes inmatriculados por la Iglesia Católica durante el período comprendido al menos desde 1979 hasta 2015<sup>77</sup>. En esa Proposición no de Ley se dice: «El primero (se refiere al artículo 206 de la Ley Hipotecaria) equipara a la Iglesia Católica con la Administración Pública, otorgándole el privilegio de acceder al Registro de la Propiedad sin aportar título. El segundo artículo (se refiere al artículo 304 del

---

<sup>77</sup> *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, Serie D, número 452, de 16 de noviembre de 2018.

Reglamento Hipotecario) equipara a los diocesanos con los notarios, de forma que un obispo puede certificarse a sí mismo que es el propietario de un inmueble, atendiendo a los argumentos que él mismo exponga. La presión ciudadana y política, arropada por colectivos de cristianos de base, desveló numerosos escándalos, llegando incluso al Tribunal Europeo de Derechos Humanos, provocando así la aprobación de la Ley 13/2015, que modificó la Ley Hipotecaria para eliminar el privilegio registral mencionado. Pero lo hizo sin efectos retroactivos, por lo que se produjo una amnistía registral sobre los miles de bienes inscritos por la Iglesia Católica sin presentar título de propiedad. Ambos artículos fueron incluso reprobados por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos. A día de hoy se desconoce qué inmuebles accedieron al registro de la propiedad por la vía de estos artículos hoy derogados» y sigue diciendo: «Este registro podrá comprobar, al igual que se ha hecho en iniciativas similares promovidas por algunos ayuntamientos, si la inmatriculación de miles de bienes de culto supone un manifiesto abuso de derecho y fraude de ley, tanto por la fecha de su inmatriculación (antes de la reforma de 1998), como por no haber sido poseídos nunca por la jerarquía católica (solares, viviendas, caminos, cementerios, jardines, frontones, locales comerciales o plazas públicas), ni, en todo caso, haber documentado de forma acreditada su propiedad. Organizaciones como la Coordinadora recuperando, que trabaja en la recuperación del patrimonio inmatriculado por la Iglesia, han pedido la nulidad de las inmatriculaciones realizadas hasta el momento, debido a que “sin ser de dominio público, fueron inscritos sin garantías, de forma arbitraria y prevaliéndose de un subterfugio jurídico que atribuía al obispo funciones de fedatario público” y finalmente la Proposición no de Ley dice: “Instar al Gobierno a: 1. 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 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. 2. Reforma de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español para incluir la categoría de ‘bien de dominio público eminente’ en relación a los inmuebles de extraordinario valor histórico y cultural vinculados al uso religioso, sobre los que jamás se cuestionó su naturaleza inembargable, inalienable e imprescriptible, y poner en marcha su respectiva catalogación. 3. Que el Vaticano reconozca que los bienes de dominio público eminente pertenecen al Estado, del mismo modo que lo hizo en Portugal mediante convenio de 1940. 4. Una vez sean declaradas nulas todas las inmatriculaciones desde 1978 realizadas con la fórmula del ar-

título 206 de la Ley Hipotecaria y el artículo 304 del Reglamento Hipotecario, la Iglesia Católica podrá, si se diera el caso, inmatricular aquellas propiedades que acreditadamente le pertenezcan y pagar los impuestos correspondientes en el caso de inmuebles y actividades no sujetas a las exenciones que marca la Ley. Palacio del Congreso de los Diputados, 30 de octubre de 2018”».

El 20 de diciembre de 2020 el Grupo Parlamentario Euskal Herria Bildu y el Grupo Parlamentario Republicano presentan a la Mesa de la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados una Proposición no de Ley en el sentido siguiente: «1. El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a que, en el plazo improrrogable de tres meses, traslade a esta Cámara el listado de los bienes inmatriculados por la Iglesia Católica desde 1946 hasta 2015 al amparo del derogado artículo 206 de la Ley Hipotecaria, acompañado de sus respectivas notas simples. 2. El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a que ordene, en el plazo improrrogable de tres meses, mediante Orden Ministerial o Decreto del Gobierno, la cancelación por nulidad insubsanable de todos los asientos practicados por la jerarquía católica (en cualquiera de sus denominaciones) con arreglo al artículo 206 LH, al menos desde la entrada en vigor de la Constitución española, por flagrante inconstitucionalidad sobrevenida, que además se llevaría a cabo en ejecución de la doctrina y resoluciones vinculantes del TEDH. 3. El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a que, en el plazo improrrogable de seis meses, habilite los mecanismos oportunos para posibilitar la reclamación de la titularidad del dominio de dichos bienes por sus legítimos titulares».

La Comisión de Justicia del Congreso, el 11 de mayo de 2021, rechazó con los votos del PSOE, PP, Vox y Cs esta Proposición no de Ley.

Lo preocupante de esta Proposición no de ley es que, en la exposición de motivos, se habla de que «el escándalo de las inmatriculaciones de la Iglesia Católica es una cuestión de Estado que precisa de una solución global», que «la extraordinaria complejidad derivada del escándalo jurídico y económico de las inmatriculaciones de la Iglesia Católica sin aportar título de dominio, tanto por su naturaleza y el número de los bienes inscritos (hablamos de unos 100.000 bienes desde 1946)», que «la inconstitucionalidad de estas normas franquistas es flagrante por su flagrante confesionalidad», que «resulta crucial y urgente regular mediante ley cuáles son los criterios para determinar la naturaleza pública del patrimonio cultural de carácter religioso», que «posibles modelos de referencia: la horquilla se mueve entre la “nacionalización” (no expropiación) de los bienes desafectados del culto como servicio público desde 1978 al modo francés o nuestra legislación republicana, y el modelo paccionado portugués de 1940, por el que el Vaticano reconoció la naturaleza demanial de los bienes

culturales religiosos que hubiesen sido declarados monumentos nacionales y de interés público».

Es preocupante porque se está poniendo en peligro el Estado de Derecho, que asegura el imperio de la ley como expresión de la voluntad popular (exposición de motivos de la Constitución española), y en el que se garantiza el principio de seguridad jurídica y la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos (artículo 9.3 de la Constitución española).

Últimamente el Anteproyecto de Ley por la que se modifican la Ley 19/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y la Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial despierta muchos recelos en cuanto a su constitucionalidad, a saber: por el posible conflicto de competencias entre la administración estatal y la autonómica, por cuestionar o dejar en un terreno ambiguo la preferente función religiosa de los bienes culturales de la Iglesia, por una posible vulneración del Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre Enseñanza y Asuntos Culturales, por una ampliación de las limitaciones a la libertad de disposición de los bienes de instituciones eclesíásticas, pero, especialmente, por la inconstitucionalidad del artículo 25 bis del Anteproyecto. En ese artículo se dice que en relación con los bienes inmuebles declarados bienes culturales de interés mundial se prevé la creación de Patronatos en los que participen las Administración estatal, las autonómicas y locales afectadas y las entidades privadas que ostenten derechos sobre tales bienes. El Patronato estará adscrito a las Administración General del Estado a través del Ministerio de Cultura y Deporte, que dispondrá siempre de la mayoría de votos del órgano de gobierno respectivo. Se contempla también, en el apartado 5, para el caso de que no hubiera podido constituirse el Patronato referido, la creación de una Comisión Gestora encargada de llevar a cabo las actuaciones derivadas de la declaración hasta tanto se constituya el Patronato. Este proyecto de ley puede poner en peligro el cumplimiento de los compromisos internacionales contraídos por España, no respeta la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural de 1972, excluye a los propietarios de los bienes en la declaración de bien cultural de interés mundial, hay una ausencia de referencia a la protección específica de los lugares de culto, hay una vulneración, por vaciamiento del contenido del derecho de propiedad, hay una vulneración del derecho de libertad religiosa, tanto en su vertiente individual como comunitaria, hay una vulneración del principio de aconfesionalidad del Estado, y finalmente es un anteproyecto con varias contradicciones y que complica la gestión y perjudica la conservación del patrimonio.

Curiosamente el 23 de julio de 2021 el colectivo Andalucía Laica, comunica: «Entendemos que la reforma de la ley de Patrimonio es necesaria para intentar evitar que se pueda atentar contra los bienes de interés cultural, que en un 80%, debido a la franquista Ley Hipotecaria de 1946 y a la reforma inconstitucional de esa Ley realizada por el gobierno de Aznar, junto a la avaricia de la jerarquía de la Iglesia Católica, están inscritos a nombre de esa institución religiosa». Además piden que estos bienes sean declarados de dominio público, que se gestionen por consorcios públicos, que se convenga con las instituciones eclesiásticas el uso litúrgico de los bienes de culto, que los museos diocesanos se incorporen a los sistemas de archivos, bibliotecas y museos del Estado, y que en ningún caso puedan venderse.

Están obsesionados con los Bienes eclesiásticos de Interés cultural, y, por supuesto, con la Catedral-Mezquita de Córdoba<sup>78</sup>. Les importa poco la conservación y el mantenimiento de los miles de templos y ermitas repartidas por el territorio español y que constituyen uno de los mayores patrimonios culturales,

---

<sup>78</sup> No hay nada que decir sobre la Catedral-Mezquita de Córdoba que no esté dicho ya por los mejores especialistas sobre el tema, a saber: *Estudio histórico-jurídico sobre la titularidad de la Mezquita-Catedral de Córdoba* (Director: Jorge Fernández-Miranda y Coordinador: José Carlos Cano Montejano), Dykinson, Madrid, 2019, y que consta de los siguientes capítulos: «Historia jurídica de la Mezquita-Catedral de Córdoba: algunas reflexiones» (por Faustino Martínez Martínez); «La legitimidad de la reforma hipotecaria en que trajo causa la inmatriculación del monumento Mezquita-Catedral de Córdoba a favor de la Iglesia Católica» (por José Carlos Cano Montejano); «Libertad religiosa, aconfesionalidad estatal y derecho de propiedad a la luz de la Constitución: aspectos relevantes del estatuto jurídico de la Mezquita-Catedral de Córdoba» (por José María Coello de Portugal); «De las inexistentes consecuencias sobre la titularidad de la Mezquita-Catedral de Córdoba derivadas de su valor cultural y de la actuación de los distintos poderes públicos a las exigencias de su indiscutible valor cultural» (por Jorge Fernández. Miranda Fernández-Miranda); «La incardinación real y potencial de la Mezquita-Catedral de Córdoba en el concepto jurídico de bien público» (por María Astrid Muñoz Guijosa); «Las obligaciones internacionales asumidas por España en la conservación de la Mezquita-Catedral de Córdoba: cumplimiento de las normas y recomendaciones de la UNESCO» (por José Antonio Perea Unceta), «Titularidad y ejercicio de los derechos dominicales en la Mezquita-Catedral de Córdoba: régimen canónico» (por María J. Roca Fernández). También *Libertad religiosa en la Unión Europea: el caso de la Mezquita-Catedral de Córdoba* (Coordinador: José Carlos Cano Montejano), Dykinson, Madrid, 2017, y que consta de los siguientes capítulos: «Libertad religiosa en la Unión Europea: el caso de la Mezquita-Catedral de Córdoba» (por José Carlos Cano Montejano); «La libertad religiosa en España: una perspectiva constitucional histórica» (por Raúl Canosa Usera); «Estatuto jurídico-constitucional de los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Iglesia Católica» (por José María Coello de Portugal); «La notoriedad de la Mezquita-Catedral de Córdoba» (por José Manuel Chozas Alonso) y el epílogo: «Escribir sobre la Mezquita-Catedral de Córdoba: por qué, para qué y cómo» (por Javier Borrego Borrego). Y también ver MONTOLIU GIMENO, E.; HERMIDA BELLOT, B. (Tutora), y FERRANDO NICOLAU, E. (Tutora), «La cuestión de la inmatriculación de los bienes de la Iglesia. El caso de la Mezquita-Catedral de Córdoba», *Dictámenes jurídicos sobre el impacto social de lo religioso: algunas cuestiones de actualidad* (Coordinador Remigio Beneyto Berenguer), Thomson Reuters Aranzadi, 2019, pp. 79-97.

artísticos pero sobre todo culturales de Europa. Europa, por mucho que les duela a algunos, está vertebrada por las Catedrales y el Cristianismo está presente en los miles y miles de templos, ermitas y capillas repartidas por toda Europa.

## VI. CONSIDERACIÓN FINAL

De lo expuesto en la evolución legislativa se desprende claramente que la Iglesia ha actuado siempre ajustándose a la ley vigente en cada momento. La inmatriculación de sus bienes se hizo siempre al amparo de la legalidad<sup>79</sup>. Si en algún supuesto no ha sido así, quien aduzca lo contrario deberá demostrarlo y la Iglesia actuar en consecuencia, asumiendo las consecuencias de sus acciones. En cualquier caso ha de presumirse, en estos supuestos, la actuación quizá errónea pero nunca culposa ni dolosa de la Iglesia.

La constitucionalidad del artículo 206 de la Ley Hipotecaria es una cuestión jurídica y así debe tratarse. El tema de la constitucionalidad, desde un punto de vista doctrinal, ha sido tratado por multitud de autores, auténticos especialistas en la materia, que han reflexionado concienzudamente sobre su constitucionalidad o no, manteniendo distintas posiciones sobre el contenido del artículo 206: qué entidades pueden inmatricular, quién puede certificar, si se asimilan a funcionarios públicos, la naturaleza de la certificación, contenido de la misma, etc. El tema está agotado desde hace mucho tiempo.

Desde un punto de vista jurisprudencial, ha de decirse que nunca se dejó de aplicar por los tribunales el artículo 206 de la Ley Hipotecaria por los Tribunales. Nunca se planteó un recurso de inconstitucionalidad. Nunca se planteó una cuestión de inconstitucionalidad. El artículo 206 ha sido aplicado hasta la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria. Y en la actualidad el artículo está derogado.

En la muestra jurisprudencial se ha visto claramente que la práctica unanimitad de los litigios se plantean entre la Iglesia Católica (diócesis o parroquia) y la administración (normalmente Administración local-Ayuntamiento), y, en un porcentaje escaso, entre la Iglesia Católica y particulares. También puede observarse que el litigio se produce porque o bien la parroquia o bien el Ayuntamiento, haciendo uso los dos del mismo artículo: el 206 de la Ley Hipotecaria, cual si de una carrera se tratara, han intentado inmatricular primero los bienes en

---

<sup>79</sup> Juan Fornes refiere las palabras del portavoz diocesano de Navarra: «Nosotros-decía-nos hemos movido siempre dentro de la justicia y la legalidad. Nunca inmatricularíamos un bien que no fuera nuestro» y añadía «Hasta ahora no hemos perdido ni un solo juicio en relación con las inmatriculaciones, porque nos asiste la verdad».

cuestión. De la muestra jurisprudencial puede observarse a cuál de las dos entidades (Parroquia o Ayuntamiento) los Tribunales han estimado la propiedad del bien. Puede decirse que ha sido una muestra interesada pero se conmina a quién opine lo contrario, a que se presente una muestra jurisprudencial distinta. En cualquier caso los Tribunales enjuician los distintos casos mediante la aplicación del Derecho. Son razones jurídicas las que conducen a los tribunales a determinar en cada caso quién es el titular del dominio, más allá del medio instrumental utilizado para su inscripción en el Registro de la Propiedad. En todo caso, la inmatriculación se ha realizado ante los Registros de la Propiedad, a cuyo servicio se encuentran los Registradores de la Propiedad, auténticos profesionales del Derecho, cuya figura procede de una selección rigurosa y que se encuentra al margen de cambios políticos y sociales. Los Registradores, en esa función calificadora de la inscripción en el Registro actúan como jueces especializados, emitiendo pequeñas sentencias, que tienen efectos no sólo entre las partes sino frente a terceros. Por eso no es de recibo ni las apreciaciones realizadas en la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 2014 sobre el Registrador afectado, ni tampoco las manifestaciones vertidas en algunos artículos doctrinales y en algunas proposiciones no de ley. Denotan una ignorancia clara sobre el papel del Registrador de la Propiedad.

En el mismo estudio del Gobierno se dice: «Por todo ello, de los informes recabados del Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España a este respecto hay que entender que las fincas inmatriculadas a favor de la Iglesia Católica mediante el procedimiento del artículo 206 de la Ley Hipotecaria contaban con el necesario título material a su favor. Cada Registrador, en su labor de calificación de la validez de los actos dispositivos contenidos en los documentos presentados a inscripción sobre las fincas de su respectivo distrito conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha de velar para que no accedan al Registro actos que suponga sustracción del dominio público. Además debe señalarse que desde la entrada en vigor de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el Registrador debió comenzar a exigir que toda inmatriculación de finca que se realizara en el Registro de la Propiedad, de la titularidad que fuera, viniera acompañada de una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en términos absolutamente coincidentes con la descripción contenida en el título o certificación, de la que resultara además que la finca se encontraba catastrada a favor del transmitente o adquirente, en este caso de la Iglesia Católica, con el valor de indicio que ello pudiera significar (artículo 53.7 de la Ley 13/1996 en su redacción original complementado con el párrafo segundo

del apartado 2.º del artículo 298.1 del Reglamento Hipotecario en la redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre)»<sup>80</sup>.

En el trabajo expuesto se refleja claramente que la cuestión ha abandonado el Derecho para pasar a ser una «batalla política». Desde hace muchos años determinados partidos políticos, colectivos y asociaciones, intentan poner el foco de atención a este problema donde no está. Y lo hacen a través de proposiciones que no se sostienen jurídicamente, porque la cuestión jurídica está clara y resuelta desde hace tiempo. Y lo hacen a través de proposiciones que ponen en tela de juicio el mismo Estado de Derecho (sometimiento al imperio de la ley), y los principios de legalidad, de seguridad jurídica, de irretroactividad, de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos. Ponen en peligro incluso la división de poderes, a base de despreciar el poder judicial y de relegar al poder legislativo a una especie de poder dirigido por el poder ejecutivo. En un Estado de Derecho debe asegurarse el funcionamiento regular de las instituciones, y la división de poderes y su correspondiente equilibrio.

En el tema de la inmatriculación por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria se utilizan términos y expresiones que desprestigian a la Iglesia Católica. El empleo de «saqueo», «escándalo económico y jurídico», «abuso de derecho» fraude de ley», «robos», «expoliaciones», «codicia y avaricia sin fin» «escándalo monumental legitimando la apropiación eclesiástica», «usurpación de bienes», etc., son afirmaciones que rayan comportamientos delictivos contemplados en el Código Penal como injurias y calumnias. Además estas afirmaciones pueden vulnerar el derecho al honor de la Iglesia Católica protegido en el artículo 18 de la Constitución y en la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de Protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar, y a la propia imagen. Ante el planteamiento de si las personas jurídicas tienen derecho al honor, el Tribunal Constitucional, en la Sentencia 13/1995, de 26 de septiembre, dice que «la Constitución española no contiene ningún pronunciamiento general acerca de la titularidad de derechos fundamentales de las personas jurídicas, a diferencia, por ejemplo, de la Ley Fundamental de Bonn de 1949, en la que expresamente su artículo 19.3 reconoce que los derechos fundamentales rigen para las personas jurídicas nacionales en tanto y en cuanto, por su naturaleza, sean aplicables a las mismas. De todos modos, si bien lo anterior es cierto, también lo es que ninguna norma, ni constitucional ni de

---

<sup>80</sup> ARRIETA SEVILLA, L. J., «La subsanación de la doble inmatriculación», *Estudios sobre la representación gráfica de las fincas registrales* (Coordinadores Juan Antonio García y María Elena Sánchez), Aranzadi, 2018, pp. 309-328; ARRIETA SEVILLA, L. J., «Comentario a la Sentencia de 19 de mayo de 2015 (RJ 2015, 2612). La posición jurídica del tercero hipotecario en las situaciones de doble inmatriculación», *Revista Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil número 100/2016*.



rango legal, impide que las personas puedan ser sujetos de los derechos fundamentales»<sup>81</sup>. Por tanto deberá estarse atento a cualquier manifestación que suponga un atentado o agresión contra el honor de las personas jurídicas eclesiásticas e interponer las correspondientes acciones legales, a nivel civil y/o penal en defensa de sus intereses.

Igualmente notar que la conservación de todo este acervo histórico es posible gracias a la labor callada de la Iglesia, que ha conservado los mismos, sin que se haya repercutido el coste en arcas del Estado, lo que no sabemos si hubiera pasado a otras manos. Según datos de la Conferencia Episcopal Oficina de Transparencia<sup>82</sup>, hay municipios en los que el único BIC es de la Iglesia: 500; bienes inmuebles BIC que son de la Iglesia: 3290; bienes que son patrimonio de la humanidad de la iglesia: 44; bienes patrimonio de la humanidad con presencia en conjuntos monumentales de la Iglesia: 22; proyectos de construcción y rehabilitación de templos realizados por las diócesis: 446; importe destinado a proyectos de construcción y rehabilitación de templos: 61.928.371 euros; importe destinado a proyectos de construcción y rehabilitación de templos en los últimos siete años: 459.372.446 euros. Es obligación del Estado contribuir, vía subvenciones a la conservación de todo ese acervo histórico.

Finalmente no sería deseable que, por determinados pactos políticos, se tuvieran tendencias desamortizadoras al estilo de las acontecidas en el siglo XIX. No sería deseable que ante una sociedad en creciente secularización, ante una iglesia débil y unos católicos indiferentes, ante una deuda pública

---

<sup>81</sup> La primera cuestión que debe ser objeto de precisión es que las personas jurídicas también son titulares del derecho al honor, en la vertiente de buen nombre comercial de la empresa o de prestigio de la misma, que suponen una proyección pública del buen nombre y consideración ajenos, con trascendencia en el mercado. Las personas jurídicas pueden ser titulares, así, de un reconocimiento que los demás hacen de su dignidad, seriedad, probidad, solvencia, etc., por lo que también son susceptibles de sufrir un ataque o infracción de su honor o prestigio. Así, como se exponía en Sentencia de 9 de octubre de 1997 el honor, fama o prestigio de una persona jurídica es indudable e indiscutible; no se puede ofender a una persona física ni tampoco a una jurídica; una persona jurídica que es atacada en su buena fama, su prestigio o su honor, tiene indudablemente acción para su protección, sea persona jurídica de tipo personalista (*universitas personarum*), sea de tipo patrimonialista (*universitas bonorum*). A su vez, la Sentencia núm. 139/1995, de 26 de septiembre, del Tribunal Constitucional contiene una doctrina que puede resumirse de la siguiente manera: ninguna norma constitucional ni de rango legal impide que las personas jurídicas puedan ser sujetos de los derechos fundamentales; la Constitución contiene un reconocimiento de derechos fundamentales para determinados tipos de organizaciones; aunque el honor es un valor referible a personas individualmente consideradas, el derecho a su propia estimación no es patrimonio exclusivo de las mismas; el significado del derecho al honor ni puede ni debe excluir de su ámbito de protección a las personas jurídicas; la persona jurídica puede ver lesionado su derecho al honor a través de la divulgación de hechos concernientes a su entidad, cuando la difame o la haga desmerecer en la consideración ajena.

<sup>82</sup> <http://www.transparenciaconferenciaepiscopal.es/pdf/FolletoIglesiaCatolica2021.pdf>

desbocada, comprometiendo a varias generaciones futuras, el Gobierno de turno tuviera la tentación de volver a repetir la historia, con las nefastas consecuencias que tuvo en todos los sectores (económico, beneficencia y asistencia social, vulneración de derechos fundamentales), siendo la burguesía de entonces la única que salió beneficiada de todo este proceso.

Aunque es cierto que, en este proceso de revisionismo histórico que parece reinar en la actualidad, siempre podría plantearse la posible revisión de todo el proceso desamortizador: nulidad de todos los bienes desamortizados y vuelta a las entidades civiles y eclesiásticas. Es una cuestión que merece ser estudiada en profundidad.