

ZANJADA LA POLÉMICA EN TORNO A LA
TITULARIDAD DE LOS BIENES DE LA IGLESIA
CATÓLICA INMATRICULADOS MEDIANTE
CERTIFICACIÓN DEL DIOCESANO

*THE DISPUTE ABOUT THE OWNERSHIP OF THE
IMMATRICULATED CATHOLIC CHURCH PROPERTY
RESOLVED THROUGH DIOCESAN CERTIFICATION*

Fecha de recepción: 22 de junio de 2021

Fecha de aceptación: 20 julio de 2021

RESUMEN

Este artículo consta de cinco partes, dedicada cada una de ellas al análisis y exposición de las siguientes cuestiones: a) la capacidad patrimonial de las entidades eclesíásticas en el ordenamiento civil español; b) la titularidad y régimen jurídico de los bienes de la Iglesia; c) la inscripción de los bienes inmuebles de la Iglesia católica y las entidades eclesíásticas en el registro de la propiedad; d) el estudio elaborado por el Gobierno de España en ejecución de la proposición no de ley aprobada por la comisión de justicia del Congreso de los diputados; el informe presentado por la Conferencia Episcopal Española sobre los bienes inmatriculados por certificación, entre 1998 y 2015.

Palabras clave: Derecho patrimonial canónico, inmatriculación bienes eclesíásticos, relaciones Iglesia-Estado.

ABSTRACT

This article consists of four parts, each one dedicated to the analysis and presentation of the following questions: a) the patrimonial capacity of ecclesiastical entities in the Spanish civil order; b) the ownership and legal regime of the assets of the Church; c) the registration of the real estate of the Catholic Church and ecclesiastical entities in the property registry; d) the study prepared by the Government of Spain in execution of the non-law proposal approved by the Justice Commission of the Congress of Deputies; the report presented by Spanish Episcopal Conferenci about the registered properties by certification between 1998 and 2015.

Keywords: Canonical patrimonial law, registration of ecclesiastical property, Church-State relations.

I. CUESTIONES PREVIAS. LA CAPACIDAD PATRIMONIAL DE LAS ENTIDADES ECLESIASTICAS EN EL ORDENAMIENTO CIVIL ESPAÑOL

El reconocimiento de la plena capacidad de la Iglesia católica –así como de las demás Iglesias y confesiones religiosas– de adquirir y administrar bienes para la consecución de sus fines, y de actuar en el tráfico jurídico, se considera un atributo básico y consustancial a las mismas¹, que encuentra su fundamento último en el derecho de libertad religiosa, que el art. 16, 1 de la Constitución garantiza, no sólo en su ejercicio individual, sino también cuando se ejercita colectivamente, y está íntimamente ligada al derecho de asociación para el desarrollo comunitario de las actividades religiosas que reconoce el art. 2, 1 d) de la Ley Orgánica de Libertad Religiosa de 1980².

Pero la capacidad jurídica y la capacidad de obrar en el ordenamiento jurídico español son consecuencia de la personalidad jurídica, por lo que el reconocimiento, por parte del Estado, de la capacidad de las entidades

1 M. RODRIGUEZ BLANCO, Régimen jurídico de los bienes religiosos y lugares de culto, *Manual de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado*, <http://www.Iustel.com>, 2002.

2 Ley Orgánica 7/1980, de 7 de julio, BOE núm. 177, de 24 de julio. En adelante, LOLR. Téngase en cuenta que el art. 9, 2 del Texto constitucional obliga a los Poderes Públicos a promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas, y a remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud.

eclesiásticas para ser sujetos de relaciones jurídicas en ese ámbito, presupone el reconocimiento previo de su personalidad jurídica en el ámbito civil.

Presupuesta dicha personalidad jurídica, las entidades eclesiásticas pueden intervenir en el tráfico jurídico y realizar todo tipo de actos y negocios jurídicos, y actuar ante los tribunales, y quedan sometidas, en principio, en la realización de dichos actos jurídicos, a la legislación estatal. Sin embargo, en el caso de las entidades que pertenecen a la Iglesia católica y tengan reconocida la personalidad civil, la legislación civil otorga eficacia a las normas canónicas que regulan la capacidad patrimonial de dichas entidades.

El art. 37 del Código civil dispone, en términos generales, que la capacidad civil de las personas jurídicas se rige por las leyes que las hayan creado o reconocido. Y de acuerdo con el artículo siguiente, *«las personas jurídicas pueden adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución»*. Por lo que respecta a la Iglesia católica, añade que *«se regirá en este punto por lo acordado entre ambas potestades...»*. Es decir, que aunque en principio las confesiones religiosas se rigen, en materia patrimonial, por el Derecho común civil, a la Iglesia católica y a las entidades creadas en su seno se les aplicará lo dispuesto en el Acuerdo sobre Asuntos Jurídicos suscrito entre el Estado español y la Santa Sede el 3 de enero de 1979³. El reconocimiento de la personalidad jurídica civil de las entidades eclesiásticas actuará, por tanto, como presupuesto previo para el reconocimiento de su capacidad de obrar en el ámbito patrimonial, y será el instrumento o medio para el reconocimiento, en sede civil, de las normas canónicas que regulan la extensión y límites de la capacidad patrimonial de tales entidades.

En el Acuerdo sobre Asuntos Jurídicos, el Estado español reconoce a la Iglesia católica el derecho de ejercer la misión que le es propia, garantiza el libre y público ejercicio de sus actividades, especialmente las de culto, jurisdicción y magisterio (art. 1,1), y reconoce el derecho de la Iglesia de organizarse libremente (art. 1, 2). Es decir, que el Estado español reconoce a la Iglesia católica personalidad jurídica como Institución

3 Instrumento de Ratificación de 4 de diciembre, BOE núm. 300, de 15 de diciembre.

independiente, autónoma, dotada de un ordenamiento jurídico primario. Así mismo, queda reconocida, de forma expresa, la personalidad jurídica civil de la Conferencia Episcopal Española, de conformidad con los Estatutos aprobados por la Santa Sede⁴ (art. 1, 3). Ni la Iglesia católica ni tampoco la Conferencia Episcopal Española están sujetas, por tanto, a la necesidad de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas, ni a efectos constitutivos ni siquiera declarativos de su personalidad jurídica civil.

Ahora bien la Iglesia católica, como tal, no suele actuar en el tráfico jurídico, como adquirente de un bien, o como promotora de la inscripción de un templo en el Registro de la Propiedad, sino que actúa habitualmente a través de un sistema organizativo conformado por una pluralidad de entes⁵. Así, por ejemplo, una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de diciembre de 1999⁶ aunque admite que por lo que se refiere a la capacidad de la Iglesia Católica para adquirir bienes de todas clases, ha de regir lo concordado con el Estado, y esta norma presupone la personalidad jurídica de la Iglesia, como una realidad previa, afirma que ello no significa que puedan inscribirse en el Registro de la Propiedad bienes a nombre de la *Iglesia Católica*, sin más especificaciones, pues «*se trata ésta de una expresión que se emplea para referirse compendiosamente a todas las diferentes entidades eclesiásticas*»⁷.

4 Los vigentes Estatutos de la Conferencia Episcopal Española fueron aprobados por la CXIV Asamblea Plenaria, el 19 de noviembre de 2019, y confirmados por Decreto de la Congregación de Obispos de 3 de diciembre de 2019 (BOCEE, N. 104, 31 diciembre 2019, pp. 89-102).

5 I.C. IBÁN, *Las confesiones religiosas, Curso de Derecho Eclesiástico* (Madrid 1991) p. 237.

6 Base de Datos Aranzadi, *Repertorio de Jurisprudencia* (en adelante, RJ) 1999\9162. La presente Resolución desestima un recurso gubernativo interpuesto por el Párroco de Yepes, en representación de la Iglesia Católica, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Ocaña a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio (con base en que no consta quién y de qué manera han sido notificados en el expediente y a que la Iglesia carece de personalidad jurídica como tal) y confirma el Auto y la nota de calificación.

7 La registradora de la propiedad, al denegar la inscripción, utiliza una argumentación que deja patente una clara confusión de conceptos, entre la personalidad jurídica de la Iglesia Católica, que niega abiertamente, y la titularidad dominical. Afirma que si ciertamente el c. 113 del Código de Derecho Canónico considera a la Iglesia Católica como una persona moral, de ello no cabe deducir su personalidad jurídica ante el ordenamiento español, porque dicho Código no es fuente de nuestro Derecho y porque la determinación de las personas jurídicas admitidas por el Derecho español está contemplada en los arts. 35 y siguientes del Código civil, que remiten en este punto a lo concordado y, tanto del Derecho concordado precedente como del vigente se desprende que «la Iglesia Católica es una forma de aglutinar o representar a una serie de personas o entidades que participan de unas mismas creencias y objetivos, y son éstas y no aquélla las que gozan de la personalidad jurídica civil, aun cuando todas ellas se organicen conforme a las directivas de la superior autoridad del Papa y de la Santa Sede».

Por lo que respecta a las entidades eclesiásticas, adentrarnos en el modo como las distintas entidades que forman parte de la Iglesia pueden adquirir la personalidad jurídica civil o por qué vías se les ha reconocido dicha personalidad en nuestro ordenamiento jurídico excedería con mucho los límites de este trabajo. Sintetizando al máximo esta cuestión, y en términos muy generales, puede afirmarse que, en el ámbito de la capacidad jurídica y de obrar, el Acuerdo sobre Asuntos Jurídicos establece tres niveles distintos:

a) En el primero se encuentran las diócesis, parroquias y otras circunscripciones territoriales que forman parte de la estructura organizativa o jerárquica de la Iglesia, entre las que la doctrina coincide en incluir también, en este primer grupo, las circunscripciones de carácter personal y aquéllas que operan dentro de otras entidades, a las que el ordenamiento canónico dota de personalidad o permite que la adquieran, como son los seminarios, cabildos catedrales o colegiales, santuarios, catedrales, etc. (para las que rige el mismo sistema de reconocimiento que han de seguir las entidades territoriales de que dependen).

Todas ellas gozan de personalidad jurídica civil en cuanto que la tengan canónica y ésta sea notificada por la autoridad eclesiástica a la autoridad competente, de la que depende el Registro de Entidades Religiosas, que en la actualidad es la Subdirección General de Libertad Religiosa, dependiente orgánicamente del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática⁸, que acusará recibo de la notificación. Su personalidad jurídica civil depende de la configuración jurídica que tengan en el ordenamiento canónico, de lo que se deduce que la extensión de la capacidad civil que se les atribuya en orden a la realización de actos y negocios jurídicos, así como la capacidad para adquirir bienes y disponer de ellos, se encuentra también subordinada a la normativa canónica sobre organización, competencias y capacidad de estas entidades⁹.

⁸ Vid. Disposición transitoria quinta y Disposición final primera del Real Decreto 373/2020, de 18 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática (BOE núm. 43, de 19 febrero).

⁹ En estos casos, por tanto, el ordenamiento jurídico del Estado hace una remisión formal implícita a las normas del Derecho canónico, como ordenamiento primario, que es el competente para regular todo lo relativo a la capacidad jurídica de las entidades que están vinculadas directamente a la Iglesia como Institución, y que forman parte de su misma organización interna.

b) En segundo lugar, las Órdenes, Congregaciones religiosas y los Institutos de vida consagrada, sus provincias y sus casas, precisan, para adquirir personalidad jurídica civil, la inscripción en el correspondiente Registro del Estado, que tiene carácter constitutivo¹⁰. Adquirida dicha personalidad, se da por supuesta su capacidad de obrar en el tráfico jurídico, si bien, con respecto a la extensión y límites de su capacidad de obrar y de disponer de sus bienes, el Acuerdo establece que «*se estará a lo que disponga la legislación canónica, que actuará en este caso como Derecho estatutario*» (art. 1, 4). Parece que con ello, se pretende asimilar el régimen de los Institutos de vida consagrada al previsto en el art. 37 del Código civil para las entidades asociativas privadas¹¹, de forma que se reconoce que están sometidas a un conjunto de normas peculiares, que no pueden oponerse a las normas imperativas o prohibitivas del ordenamiento jurídico del Estado¹².

c) En tercer lugar, tanto en el caso de las asociaciones como en el de las fundaciones, constituyen presupuestos previos del reconocimiento de la personalidad jurídica civil la previa erección canónica en personas jurídicas y la inscripción en el correspondiente Registro, que exige la presentación de la escritura de constitución, en la que se hará constar, entre otros extremos, la organización y el régimen de funcionamiento. En estos casos, la eficacia civil de la normativa canónica relativa a la capacidad patrimonial de estas asociaciones y fundaciones, y la posibilidad de hacerlas oponibles frente a terceros, queda condicionada a que dichas normas canónicas sean incorporadas a los estatutos de cada persona jurídica, con la consiguiente publicidad que otorga su inscripción en el Registro

10 Si bien la Disposición Transitoria Primera del Acuerdo dispone que aquellas que ya tenían reconocida la personalidad jurídica antes de la entrada su vigor, continúan teniéndola, aunque deberán inscribirse en el correspondiente Registro en el plazo más breve posible, pues transcurridos tres años desde la entrada en vigor del Acuerdo, sólo podrán justificar su personalidad jurídica mediante certificación del Registro, sin perjuicio de que pueda practicarse la inscripción en cualquier tiempo.

11 En el mismo sentido M.G. MORENO ANTÓN, *La enajenación de bienes eclesiásticos en el ordenamiento jurídico español* (Salamanca 1987) pp. 204-205; R. NAVARRO VALLS, *La licencia en la enajenación canónica y el Derecho español*, en *Ius Canonicum X* (1970) p. 386; L. RUANO ESPINA, *Régimen jurídico registral de los bienes de las confesiones religiosas y su tratamiento jurisprudencial* (Cizur Menor 2005) pp. 31-36.

12 Esta parece ser también la postura que ha mantenido el Tribunal Supremo en la sentencia de 27 de febrero de 1997. Un análisis detenido de esta sentencia puede verse en I. ALDANONDO, *La enajenación de bienes de los Institutos de vida consagrada* (A propósito de la Sentencia del Tribunal Supremo de 27-II-1997), *Revista Española de Derecho Canónico* 56 (1999) pp. 177-202.

de Entidades Religiosas. La regulación de los aspectos no contemplados por las normas estatutarias, se regirá, lógicamente, por el Derecho común¹³.

II. TITULARIDAD Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE LA IGLESIA

El análisis de la titularidad y régimen jurídico de los bienes de la Iglesia exige hacer referencia a dos sistemas normativos distintos¹⁴: por un lado, el Derecho canónico, cuyas normas proclaman el derecho nativo de la Iglesia de adquirir, retener, administrar y enajenar bienes y, por tanto, de constituir dichas titularidades, para la consecución de los fines que le son propios y, por otro, el ordenamiento jurídico civil, que reconoce la capacidad patrimonial de la Iglesia y la capacidad de las entidades eclesíásticas de actuar en el tráfico jurídico, conforme a las normas del Derecho canónico, con plena eficacia civil.

El c. 1254 §1 del Código de Derecho Canónico establece que «*por derecho nativo e independiente de la potestad civil, la Iglesia católica puede adquirir, retener, administrar y enajenar bienes temporales para alcanzar sus propios fines*». El c. siguiente concreta cuáles son las distintas personas jurídicas a las que el ordenamiento canónico reconoce como sujetos capaces para adquirir bienes temporales *ad normam iuris*: son la Iglesia Universal, la Sede Apostólica y también las Iglesias particulares y cualquier otra persona jurídica, tanto pública como privada. Además, habrá que tener cuenta la prescripción del c. 634, que reconoce el mismo derecho de adquirir, poseer, administrar y enajenar bienes temporales a los Institutos de Vida

13 El régimen jurídico de las Fundaciones en el ámbito civil está regulado por la Ley 50/2002, de 26 de diciembre de Fundaciones (BOE núm. 310, de 27 diciembre) -en cuya Disposición Adicional Segunda se establece que «Lo dispuesto en esta Ley se entiende sin perjuicio de lo establecido en los Acuerdos con la Iglesia Católica y en los Acuerdos y Convenios de cooperación suscritos por el Estado con otras Iglesias, Confesiones y Comunidades religiosas, así como en las normas dictadas para su aplicación, para las Fundaciones creadas o fomentadas por las mismas», y el Real Decreto 1611/2007, de 7 de diciembre,, por el que se aprueba el Reglamento de fundaciones de competencia estatal (BOE núm. 17, de 19 enero 2008).

14 Vid. sobre esta cuestión, L. RUANO ESPINA, Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia, *Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado* 14 (2007), especialmente pp. 7-13.

Consagrada, sus provincias y sus casas, a menos que esta capacidad quede excluida o limitada por las Constituciones¹⁵.

El fundamento de este derecho nativo de la Iglesia católica, de ser titular de bienes temporales (muebles o inmuebles), radica en la necesidad de disponer de aquellos bienes que requiera el cumplimiento de los fines que le son propios, que de acuerdo con el c. 1254 §2, son, principalmente, «*sostener el culto divino, sustentar honestamente al clero y demás ministros, y hacer obras de apostolado sagrado y de caridad, sobre todo con los necesitados*».

Junto a estos fines, de carácter estrictamente religioso, cabría citar la especial importancia y utilidad, no sólo para la Iglesia, sino para la sociedad en general, de aquellos bienes que, además de cumplir una función eclesial, revisten un interés social y cultural, y contribuyen de forma significativa al cultivo y difusión de valores espirituales, humanistas y científicos, como son los bienes culturales que son propiedad de la Iglesia pero que ésta pone también al servicio de la sociedad.

La titularidad dominical de todos estos bienes pertenece a la persona jurídica que los ha adquirido legítimamente (c. 1256), ahora bien, la propiedad de esos bienes se encuentra internamente limitada o afecta al cumplimiento de los fines propios de la Iglesia, y subordinada al bien común eclesial. Por ello, este dominio de los bienes se tiene «*bajo la autoridad del Romano Pontífice*», que, en virtud de su primado de régimen, es el administrador y distribuidor supremo de todos los bienes eclesiásticos (c. 1273).

Pero en el ordenamiento canónico no todos los bienes están sometidos a la misma disciplina, sino que el Código de Derecho Canónico distingue dos clases de bienes que están sometidos a un régimen jurídico distinto:

15 Téngase en cuenta, además, la Carta Circular de la Congregación para los Institutos de Vida Consagrada y las Sociedades de Vida Apostólica, Líneas Orientativas para la gestión de los bienes en los Institutos de Vida Consagrada y en las Sociedades de Vida Apostólica, de 2 agosto 2014 (en la página web del Vaticano puede encontrarse la versión en italiano, en el siguiente enlace: https://www.vatican.va/roman_curia/congregations/ccsclife/documents/CIVCSVA_lettera-circolare-gesione-beni_20140802.pdf). En castellano fue publicado por Publicaciones Claretianas, Madrid, 2014) y las Orientaciones publicadas por el mismo Dicasterio, Economía al servicio del carisma y de la misión aprobadas por el Romano Pontífice el 12 diciembre 2017 y hechas públicas el 6 enero 2018 (texto íntegro del documento en <http://www.congregazionevitaconsacrata.va/content/dam/vitaconsacrata/LibriPPDF/Spagnolo/ECONOMIA.pdf>).

- Los bienes temporales que pertenecen a la Iglesia universal, a la Sede Apostólica y a otras personas jurídicas públicas en la Iglesia¹⁶ tienen la consideración *bienes eclesiásticos*, y se rigen por las prescripciones del Código y por los propios estatutos (c. 1257 §1). Estos bienes están sometidos, tanto en su titularidad como en su administración a ciertos controles, por la autoridad eclesiástica, pues están afectos al cumplimiento de los fines que son propios de las personas jurídicas públicas a que pertenecen, que, no podemos olvidar, actúan en nombre de la Iglesia y mirando al bien público.
- Los bienes de las personas jurídicas privadas, sin embargo, no reciben la calificación de bienes eclesiásticos y se rigen por los estatutos propios y no por los cánones del Código, a menos que se indique expresamente otra cosa (c. 1257 §2).

Aunque en este trabajo nos vamos a referir, lógicamente, a los bienes que pertenecen a las personas jurídicas públicas -los bienes eclesiásticos-, y dejaremos al margen los que son propiedad de asociaciones o fundaciones privadas, que se rigen por sus propios estatutos, podríamos decir que la titularidad de los bienes, tengan o no la condición de eclesiásticos, está sometida a las siguientes reglas¹⁷:

1º. La titularidad dominical y la administración de los bienes corresponde, como hemos señalado, a la persona jurídica que los ha adquirido legítimamente¹⁸.

2º. En virtud de su primado de régimen, no obstante, el Romano Pontífice ejerce la autoridad suprema sobre todas las personas jurídicas eclesiásticas, tanto públicas como privadas. Con respecto a las primeras, es el supremo administrador y distribuidor de todos los bienes

16 Son personas jurídicas públicas, a tenor del c. 116 §1, «las corporaciones y fundaciones constituidas por la autoridad eclesiástica competente para que, dentro de los límites que se les señalan, cumplan en nombre de la Iglesia, a tenor de las prescripciones del Derecho, la misión que se les confía, mirando al bien público; las demás personas jurídicas son privadas».

17 M. LÓPEZ ALARCÓN, La titularidad de los bienes eclesiásticos, El Derecho Patrimonial canónico en España. XIX Semana Española de Derecho Canónico, celebrada en Salamanca del 17 al 21 de septiembre de 1984 (Salamanca 1985) p. 18.

18 Un interesante estudio sobre esta cuestión puede verse en J. CANOSA, Las distintas clases de administradores y la ponderación de bienes en la actividad administrativa de la Iglesia, *Ius Canonicum* 61 (2021) 447-470.

eclesiásticos, pertenecientes a las personas jurídicas públicas en la Iglesia (c. 1273). Pero, además, el dominio de los bienes de las personas jurídicas privadas (que también son eclesiásticas) se ejerce también bajo su suprema autoridad (c. 1256).

3º. No ocurre lo mismo, sin embargo, con la potestad del Ordinario¹⁹, que no se extiende a los bienes de las personas jurídicas privadas. Los Ordinarios tienen, en efecto, ciertas facultades de vigilancia y potestad reglamentaria sobre la propiedad y administración de los bienes eclesiásticos, y a ellos corresponde vigilar la administración de los bienes que pertenecen a las personas jurídicas públicas que les están sujetas (c. 1276)²⁰.

III. LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA IGLESIA CATÓLICA Y LAS ENTIDADES ECLESIASTICAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El Registro de la Propiedad, tal como hoy lo conocemos, fue creado por la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861 y se encuentra regulado en la actualidad por la Ley Hipotecaria de 8 febrero 1946, y el Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 febrero 1947, si bien ambas normas han experimentado diversas e importantes reformas parciales. Se trata de una institución administrativa que tiene por objeto dar publicidad oficial a las situaciones jurídicas y los derechos reales que se constituyen, transmiten, modifican o extinguen sobre las fincas o bienes inmuebles. Es un Registro de títulos en sentido material o sustantivo, como se desprende del art. 2 Ley Hipotecaria, pero no es un Registro de *titularidades*, sino de derechos reales, pues lo importante, en la inscripción registral, es el bien sobre el que recae el derecho y no la titularidad que sobre el mismo se ostenta.

Aunque no siempre ha sido así, en la actual legislación hipotecaria el dominio de una finca —o las cargas que se constituyan sobre ella— son siempre susceptibles de inscripción con independencia de que su

¹⁹ Sobre el concepto de *Ordinario* en Derecho canónico, vid. el c. 134, 1 del Código de Derecho Canónico.

²⁰ Con respecto a los bienes pertenecientes a las asociaciones públicas, vid. también el c. 319 §1 en relación con el c. 312, 1.

titularidad corresponda a una persona física o jurídica, o a una entidad pública o privada. Así lo establecen los arts. 2. 6º Ley Hipotecaria y 4 Reglamento Hipotecario, al disponer 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 o eclesiásticas»*.

Cuando un inmueble ingresa por primera vez en el Registro de la Propiedad, su inscripción recibe el nombre de inmatriculación. La inmatriculación es el procedimiento por medio del cual una finca nace a la vida registral, mediante la apertura de un folio real en el Libro de Inscripciones, en el que necesariamente se debe inscribir el dominio (art. 7, 1 Ley Hipotecaria) porque, aunque la inmatriculación propiamente dicha se refiere a los datos físicos de la finca, no puede separarse de su titularidad dominical, ya que es sobre este derecho de propiedad sobre el que recae la publicidad registral.

La inmatriculación pretende lograr que el folio real refleje la concreta realidad física de la finca que soporta el derecho de propiedad y demás derechos reales que sobre ella recaen. Por ello, la legislación hipotecaria ha reforzado los requisitos formales necesarios para la inmatriculación, con la pretensión de asegurar que toda finca que acceda por primera vez al Registro de la Propiedad responda a la realidad física y jurídica extra registral. De ahí que toda escritura o documento que contenga un acto traslativo o declarativo de la propiedad de un bien inmueble, con la finalidad de causar su inscripción en el Registro, debe describir dicho bien en términos coincidentes con los que consten en su certificación catastral descriptiva y gráfica. Además, para lograr la concordancia entre la realidad jurídica registral y la extra registral, la ley exige o bien un expediente de dominio o bien dos títulos de adquisición: aquél por el que el transmitente adquirió la finca y el que se otorga a favor del adquirente, si bien en caso de que falte el título del primero, se puede suplir mediante un acta de notoriedad.

Sin embargo, en el orden de la política legislativa, desde la creación del Registro de la Propiedad, la regulación de los medios y procedimientos de inmatriculación ha estado presidida por dos criterios, en cierto modo contradictorios: por una parte, la necesidad de garantizar que la

entrada de fincas en el Registro se produzca después de un previo examen y control de su existencia, de sus características físicas y de las titularidades que respecto de las mismas se ostentan; pero por otra, la convicción de que el adecuado funcionamiento y la agilidad en el tráfico inmobiliario constituyen un bien indiscutible para la economía de un país, llevó al legislador, desde la creación del Registro, a arbitrar medios para fomentar y facilitar el acceso al mismo de la propiedad inmueble, a fin de conseguir que ingresen en él la mayor cantidad posible de bienes raíces.

En España, la Iglesia católica posee, desde tiempo inmemorial, un importante patrimonio sacro, que a lo largo de los siglos ha expresado y fomentado la vida litúrgica y pastoral de la Iglesia, y cuya finalidad es originaria y propiamente religiosa. Tradicionalmente, ni el Estado ni la Iglesia consideraron necesaria la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles que forma parte de este patrimonio –inscripción que, por otra parte, es voluntaria–, por varias razones: porque era por todos conocido el titular dominical de esos bienes, con notoriedad de hecho; por otra parte, la mayoría de estos inmuebles eran templos destinados al culto, y por tanto bienes que están fuera del comercio, por otra parte estaban exceptuados de la inscripción por la propia legislación hipotecaria desde un Real Decreto de 6 de noviembre de 1863; por otra parte, se entendía que dichos bienes gozaban de suficiente publicidad y función social que hacía innecesaria la protección registral, razón por la que se asimilaban a los bienes de dominio público, que estaban excluidos también de la inscripción. Sin embargo, el tiempo demostró que la práctica de no inscribir los bienes inmuebles de las entidades eclesiásticas en el Registro de la Propiedad, podía conllevar a la postre un grave perjuicio para la Iglesia, que de hecho se ha visto inmersa en no pocos litigios (como parte actora o demandada) en controversias debidas a razones distintas pero todas ellas derivadas de la situación de los bienes en el Registro²¹.

21 Para un estudio más detenido del tema que aquí abordamos, me remito a algunos de mis anteriores trabajos: L. RUANO ESPINA, Régimen jurídico registral de los bienes de las confesiones religiosas y su tratamiento jurisprudencial, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor 2005; ID., Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia, *Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado* 14, 2007, 1-26; ID., Problemática relativa a la inmatriculación de bienes de la Iglesia católica en el Registro de la Propiedad, en Jordi Bosch (Editor), *Cuestiones actuales de Derecho canónico y Derecho eclesiástico del Estado*. Actas de las

Al regular el régimen jurídico registral de los bienes de las confesiones religiosas, el legislador estableció un régimen jurídico diferenciado para los bienes de la Iglesia católica, a los que se aplicaba el mismo régimen jurídico que a los bienes del Estado y Administraciones públicas, y los bienes de las restantes confesiones religiosas, para los que aquél queda implícitamente excluido.

El art. 19 Reglamento Hipotecario aplicaba el mismo régimen jurídico que el art. 18 preveía para las Administraciones públicas, a la Iglesia católica, cuyos bienes se inscribían de la misma forma y con idéntica tramitación, tanto en el supuesto de que existiera título inscribible como si carecían de él (con la sola excepción de la inscripción de las operaciones previstas en el párrafo 2º del art. 206, introducido por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que no es aplicable a la Iglesia católica). El citado art. 18 regula el procedimiento de inscripción de los bienes de las Administraciones públicas, y establece que siempre que exista título inscribible de la propiedad de las Administraciones públicas sobre los bienes que deban ser inscritos, se presentará en el Registro respectivo, y se extenderá, en su virtud, una inscripción de dominio a favor del que resulte dueño. Cuando no exista título inscribible para practicar la inscripción, se estará a lo dispuesto en los artículos 206 de la Ley y concordantes de este Reglamento.

El art. 206 de la Ley Hipotecaria contempló un supuesto excepcional y subsidiario de inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad, cuando pertenezcan a determinados Entes públicos —el Estado, la Provincial, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público— o a la Iglesia católica pero no exista título escrito de dominio, en cuyo caso los bienes inmuebles podían inscribirse en el Registro por medio de la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración, observando las prescripciones que establecían los arts. 303 a 307 del Reglamento Hipotecario. En el caso de bienes de la Iglesia, la certificación debía ser expedida por los Diocesanos respectivos (art. 304 Reglamento Hipotecario). Por el contrario, de acuerdo con el art. 20 Reglamento Hipotecario, «*Los bienes inmuebles o derechos reales que pertenezcan al*

XXXIV Jornadas de Actualidad Canónica organizadas por la Asociación Española de Canonistas en Madrid, 23-25 abril 2014, Madrid 2015, pp. 71-125; 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*, Vol. 9, Núm. 1, 2021, pp. 39-51.

Estado o a las Corporaciones civiles o eclesiásticas y deban enajenarse con arreglo a la legislación desamortizadora, no se inscribirán en el Registro de la Propiedad hasta que llegue el caso de su venta o redención a favor de los particulares, aunque entretanto se transfiera al Estado la propiedad de ellos por efecto de la permutación acordada con la Santa Sede».

La equiparación, operada por la propia Ley, de estas certificaciones del Diocesano, a las expedidas por el funcionario a cuyo cargo estuviere la administración o custodia de los bienes del Estado o las Administraciones públicas, suscitó fundadas dudas acerca de la conciliación de estos preceptos con los principios constitucionales. La posible inconstitucionalidad de estos preceptos se planteó fundamentalmente por dos razones: bien por entender que el procedimiento de inmatriculación de fincas de la Iglesia católica mediante certificación del Diocesano colisionaba con el principio de no confesionalidad del Estado reconocido en el art. 16, 3 de la Constitución Española; o bien por arbitrar los preceptos citados un sistema privilegiado para la propia Iglesia, que no tiene aplicación para el resto de las confesiones religiosas, lo que podría conculcar el principio de igualdad y no discriminación por motivos religiosos consagrado en el art. 14 del Texto constitucional. Pero, además, facilitar la inmatriculación de los bienes inmuebles y legitimar a los Diocesanos a expedir las certificaciones pertinentes, podría interpretarse como una asimilación de éstos a los funcionarios públicos, por lo que podría resultar difícilmente sostenible su constitucionalidad.

El Real Decreto 1867/1998, de 4 septiembre, que modificó el Reglamento Hipotecario, permitió el acceso al Registro de los templos destinados al culto católico, que habían estado exceptuados hasta ese momento de inscripción tabular, lo que animó a las autoridades eclesiásticas a inmatricular en el Registro numerosos bienes inmuebles, muchos de los cuales eran poseídos desde tiempo inmemorial, pero carecían de título escrito de dominio. Algunas plataformas cívicas impugnaron numerosas inmatriculaciones de templos, ermitas, casas parroquiales y fincas anejas a nombre de las parroquias o diócesis, por entender que la certificación administrativa constituía un privilegio para la Iglesia, generador de una discriminación injusta. Finalmente, la Ley 13/2015 de 24 de junio, reformó la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, modificó todos los procedimientos inmatriculadores,

excluyendo a la Iglesia de las instituciones que pueden utilizar el artículo 206, suprimió las excesivas facilidades concedidas a los particulares y endureció notablemente los requisitos de toda inmatriculación, exigiendo, además de una perfecta correspondencia entre el Registro y el Catastro. Por lo que interesa a este trabajo, la Ley puso fin a la posibilidad de que la Iglesia católica inmatriculara bienes mediante certificación del Ordinario diocesano.

El 17 de febrero de 2017 el Grupo Parlamentario Socialista presentó, en el Congreso de los Diputados, una Proposición no de ley (aprobada por la Comisión de Justicia el 4 de abril de 2017), por la que instaba al Gobierno a que, en el plazo improrrogable de seis meses, elaborara un estudio en que se recojan todos aquellos bienes que han sido inmatriculados a favor de la Iglesia católica desde 1998 hasta la entrada en vigor de la reforma de 2015, y proceda a reclamar la titularidad del dominio y otros derechos reales, si se realizó sin la existencia de un título material que justifique la titularidad del derecho real sobre el inmueble, o se trate de un bien de dominio público. El citado *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* se presentó el 16 de febrero de 2021. El documento consta de 3.431 págs. Las 23 primeras constituyen un análisis de los antecedentes normativos y las normas jurídicas vigentes que son aplicables, y en el Anexo se ofrece una estadística general de los bienes inmatriculados por la Iglesia católica, con desglose por Comunidades Autónomas y, dentro de ellas por provincias y registros, término municipal al que pertenece, y un breve dato descriptivo, indicando si se trata de templos de la Iglesia católica y si consta un título distinto de la certificación eclesiástica.

Para comprender la verdadera significación y el alcance de los preceptos que hemos citado, y que han suscitado la enorme polémica en torno al procedimiento de inmatriculación arbitrado para los bienes de la Iglesia católica, se hace necesario analizar cuál fue la causa que motivó su promulgación y cuál la finalidad perseguida por el legislador.

1. *Origen histórico y motivación de los preceptos que permitían la inmatriculación de los bienes de la Iglesia mediante certificación del Diocesano.*

El origen de esta normativa, que intentaré sintetizar al máximo, está relacionado con el proceso desamortizador. La Ley de 1 de mayo de 1855 decretó la desamortización general de los bienes del Estado y de la Iglesia católica y, en consecuencia, la venta forzosa de los bienes desamortizados. El art. 2 de la Ley establecía una relación de los bienes del Estado, de las Corporaciones locales y de la Iglesia, que quedaban exceptuados de la venta que imponía la aplicación de las leyes desamortizadoras, y la normativa que se dictó en desarrollo de esta ley ordenaba la inscripción de dichos bienes en el Registro. Un Real Decreto, promulgado el 21 agosto 1860, ordenó que tanto las Diócesis como las Administraciones en que estuviesen radicados esos bienes inmuebles, elaboraran una relación, por triplicado, de aquellas fincas que estaban excluidas de la permutación, relación que quedaría custodiada en los Archivos diocesanos.

Por lo que respecta a los bienes de la Iglesia Católica, a raíz del Convenio-Ley de 4 de abril de 1860, que publicó como Ley del Reino el Convenio celebrado entre el Estado español y la Santa Sede el 25 de agosto de 1859, debían distinguirse dos grupos de bienes eclesiásticos:

- a) Bienes inmuebles adquiridos por la Iglesia Católica con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley: éstos pertenecen libremente a la Iglesia y quedan excluidos del ámbito de aplicación de las leyes desamortizadoras, sin que se establezca, respecto a ellos, limitación alguna. Estos bienes eran perfectamente inscribibles a favor de la Iglesia y podían ser enajenados libremente e inscritos por el adquirente, como cualquier otro título traslativo derivado de una persona jurídica.
- b) Bienes inmuebles adquiridos por la Iglesia Católica antes del Convenio-Ley de 1860: entre los bienes que la Iglesia hubiera adquirido con anterioridad al Convenio-Ley cabe distinguir a su vez, los bienes que estaban sujetos a desamortización, que debían ser enajenados por el Estado y la Iglesia no podía disponer de ellos, por lo que no era inscribible el acto de enajenación que realizare la Iglesia, ya que estos bienes debían ser vendidos por el Estado, si no lo habían sido ya, como bienes nacionales, con arreglo a las leyes desamortizadoras. Y, por otra parte, los bienes exceptuados de la desamortización por el

art. 6 del Convenio-Ley de 1860, que permanecían en propiedad de la Iglesia (los bienes que ésta necesitaba para las funciones de su Ministerio o para residencia del clero) y podían ser enajenados por ella, siendo inscribible la transferencia, de la misma forma que los bienes que habían sido adquiridos después de la Ley de 1860, con la diferencia de que en este caso debía acreditarse que el bien enajenado estaba exceptuado de la desamortización, por medio del traslado de la Orden ministerial en que así constase o mediante certificación expedida por el Diocesano respectivo, que acreditaba que la finca o derecho real figuraba en la relación de bienes no incluidos en los inventarios de los sujetos a desamortización.

Por orden del Consejo de ministros, se promulgó un Real Decreto de 6 de noviembre de 1863, a fin de dictar *«reglas para la inscripción en los Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles y derecho reales que posean o administren el Estado y corporaciones civiles y no se hallen exceptuados de la desamortización»*. En la *Exposición de motivos* de esta disposición se establecía que el Estado debe determinar qué bienes de los que están a su cargo necesita o no inscribir, y de qué forma ha de acreditar los derechos inscribibles. No obstante, se ofrecían una serie de criterios concretos, para determinar en qué casos resultaba necesaria la inscripción y cuándo, por el contrario, no había necesidad de efectuarla, por tratarse, por ejemplo, de bienes de uso público general cuyo estado sea conocido.

Pero el problema que se planteaba era que gran parte de los bienes que debían ser inscritos carecían de título escrito, bien porque nunca lo tuvieron o porque lo perdieron al ser incautados por el Estado, *«por más que abone su dominio una larguísima y no interrumpida posesión, es indispensable suplir este defecto»*. Como sería materialmente imposible instruir para cada finca un expediente de posesión, dada la ingente cantidad de ellas que se encontraban en esta situación, y puesto que la propia Ley Hipotecaria ofrecía para casos análogos a los particulares el remedio sencillo de las informaciones de posesión, *«este remedio puede servir al Estado, pero con la ventajosa diferencia de que si aquellos no pueden justificar su posesión sino con el testimonio de personas privadas, éste puede hacerlo más fácilmente con documentos auténticos, los cuales son según la ley títulos inscribibles»*. Sin embargo, el Real Decreto dejaba claro que estas certificaciones de posesión no eran suficientes para constituir, por sí solas, títulos escritos de dominio, suficientes

para inscribir este derecho, porque *«la Administración no puede certificar sino de los hechos que tiene oficial conocimiento, como lo es la posesión, mas no de la existencia de hechos no declarados... como lo sería el dominio de tales bienes, y no corresponde tampoco esta declaración a los registradores»*.

La inscripción de los bienes inmuebles y derechos reales que debían quedar exceptuados de la desamortización podía ser inscripción de dominio o de posesión: en el primer caso se realizaría la inscripción cuando exista título de propiedad, que se presentará en el Registro correspondiente, pero cuando no exista, «se pedirá una inscripción de posesión», que se llevará a cabo, cuando se trate de bienes del Estado o de las Corporaciones, mediante una certificación del Jefe de la dependencia a cuyo cargo esté la administración o custodia de las fincas que hayan de inscribirse, y en el caso de bienes del clero, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos». No debían inscribirse, sin embargo, a favor de ninguna persona, los bienes inmuebles y derechos reales que posean o administren el Estado o las Corporaciones civiles o eclesiásticas y deban enajenarse con arreglo a las leyes desamortizadoras, hasta que se lleve a efecto su venta o redención a favor de los particulares, aunque entre tanto se transfiera al Estado la propiedad de algunos de ellos, por consecuencia de la permutación acordada con la Santa Sede.

De lo hasta aquí expuesto se deduce claramente que la normativa que reguló, en su origen, la necesidad y el procedimiento de inscripción de los bienes de la Iglesia católica y las entidades eclesiásticas, perseguía una triple finalidad: 1. posibilitar el acceso al Registro de grandes patrimonios poseídos desde tiempo inmemorial, pero carentes de título escrito acreditativo del dominio; 2. la protección de los bienes eclesiásticos exentos de la desamortización, y 3. determinar la condición legal en que se encontraban los bienes que habían de inscribirse, a efectos de proteger a los terceros adquirentes de los bienes desamortizados.

El hecho de que el procedimiento de inmatriculación arbitrado para la Iglesia, en caso de inexistencia de títulos de propiedad, fuera el mismo que el establecido para el Estado y las Corporaciones locales, se debió exclusivamente a que los patrimonios exceptuados de la desamortización y que podían tener acceso al Registro se encontraban en una situación semejante, por lo que requerían también similar solución. En ambos

casos la inscripción de las fincas que carecían de título de propiedad se hacía posible mediante una certificación posesoria de la persona responsable de los archivos en que quedaba constancia de que esos bienes se podían registrar.

La equiparación del régimen registral arbitrado para la Iglesia al existente para el Estado no fue debido, por tanto, en su origen, a la posición que ésta ocupaba, ni al reconocimiento de su personalidad jurídica de naturaleza pública, ni mucho menos constituía un privilegio producto del sistema de confesionalidad católica, como sugiere el *Estudio* elaborado por el Gobierno de España (vid. pág. 6). Por el contrario, la citada certificación tenía por objeto, en su origen, garantizar que los bienes que en ella se citaban por la autoridad competente, con referencia a sus archivos, podían ser enajenados libremente por la Iglesia, por estar incluidos en las relaciones de bienes no comprendidos en los inventarios de los que estaban sujetos a desamortización, extremo que se acreditaba también por medio del traslado de la Orden ministerial correspondiente.

Sin embargo, dos Resoluciones de la Dirección General de los Registros de 1928 estimaron inscribible una certificación posesoria de bienes del clero, expedida por el Diocesano, sin que fuera preciso acreditar, con la correspondiente Orden ministerial, que estaban exceptuados de la desamortización, pues se establecía que este requisito sería necesario solamente cuando llegara el momento de la enajenación o venta de los bienes. Con ello, se estaba contemplando la posibilidad de inscribir mediante certificación del Diocesano todos los bienes de la Iglesia, estuvieran o no exceptuados de la desamortización. La doctrina ha visto en estas resoluciones el origen y la fundamentación de que el art. 19 del Reglamento Hipotecario, desatendiendo por completo el origen y la finalidad propia de las certificaciones de los Diocesanos, posibilitara la inmatriculación, por medio de esta certificación, de todos los inmuebles de la Iglesia, con independencia de la fecha de adquisición de las fincas o de cualquier otra circunstancia.

Pues bien, las certificaciones posesorias fueron reguladas, en los mismos términos en la normativa posterior, pero la reforma de la Ley Hipotecaria operada en 1944 negó la inscripción en el Registro de la Propiedad del hecho posesorio, de forma que las certificaciones de posesión fueron

convertidas en certificaciones de dominio y fueron incluidas expresamente entre los medios de inmatriculación. El art. 5 de la vigente Ley Hipotecaria establece expresamente que «*Los títulos referentes al simple o mero hecho de poseer no serán inscribibles*».

Por lo que respecta a la inmatriculación de los bienes, como ya hemos señalado, desde la creación del Registro de la Propiedad, el legislador pretendió arbitrar medios para fomentar el ingreso en el Registro la mayor cantidad posible de bienes raíces, y a facilitar su acceso al mismo, dentro de los límites exigidos por un mínimo de garantía. En el marco de esta política legislativa, el art. 199 de la ley Hipotecaria establecía tres procedimientos para inmatricular fincas no inscritas todavía, en el Registro de la Propiedad: mediante expediente de dominio, mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante y, por último, mediante el certificado a que se refería el art. 206, sólo en los casos que en dicho precepto se indicaban.

El art. 206 establecía un medio subsidiario de inmatriculación de los bienes del Estado, de las Administraciones públicas y de la Iglesia Católica, cuando carecieran de título escrito de dominio, mediante la certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de esos bienes. Pues bien, de acuerdo con el art. 304 del Reglamento Hipotecario, tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones debían ser expedidas por los Diocesanos respectivos. El precepto asumía, por tanto, la certificación del Ordinario diocesano, que fue introducida en nuestro ordenamiento jurídico como medio inmatriculador, a partir de la Ley de Reforma Hipotecaria de 30 de diciembre de 1944, pese a que, según hemos señalado, el origen y la finalidad propia de estas certificaciones eran muy distintos. La propia *Exposición de Motivos* de la Ley explicaba que lo que se pretendía con ello era favorecer especialmente el acceso de las fincas al Registro: «*Aunque el controvertido procedimiento inmatriculador no ofrece las garantías indispensables... se ha juzgado necesario mantenerlo hasta que haya ingresado en los libros registrales gran masa de la propiedad no inscrita todavía*».

2. *La inscripción de los templos destinados al culto católico*

Como hemos indicado, desde la creación del Registro de la Propiedad por la Ley Hipotecaria de 1861, las medidas adoptadas por el legislador en materia registral estuvieron siempre guiadas por la pretensión de favorecer el acceso al Registro de los bienes inmuebles. Sin embargo, la legislación hipotecaria estableció desde antiguo una excepción a dicho principio, al excluir de la inscripción a determinados bienes del Estado (aquellos cuyo uso es de todos) y a los templos destinados al culto católico. Ya el Real Decreto de 6 de noviembre de 1863, y el posterior de 11 de noviembre 1864 los exceptuaba de la inscripción. La excepción relativa tanto a los bienes de dominio público como a los templos destinados al culto fue recogida por el art. 5, 4 Reglamento Hipotecario, en su redacción conforme al Decreto 393/1959, de 17 de marzo, en los siguientes términos: «*quedan exceptuados de la inscripción: 4.º. Los templos destinados al culto católico*».

La interpretación que del precepto hizo la doctrina no fue unánime: algunos autores entendieron que el art. 5 contenía una auténtica prohibición de inscribir los bienes que en él se citaban, mientras que otros consideraban que se trataba de una dispensa, que convertía la inscripción en potestativa para el titular dominical de los inmuebles. Tampoco había unidad de criterio a la hora de determinar las causas por las que los bienes mencionados en el art. 5 del Reglamento, y concretamente los templos destinados al culto católico, estaban exceptuados de la inscripción: por razón del titular de los bienes, por razón del destino (exclusivamente el culto católico), o por razón de notoriedad, o mejor, de la apariencia notoria, porque las cosas sagradas están fuera de comercio y además su notoriedad hacía excusable la inscripción, o incluso se ha afirmado que la justificación del precepto se apoyaba en la confesionalidad católica del Estado.

Una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de marzo de 1982, ponía en relación la titularidad de la propiedad de los bienes con el destino de éstos, que está ordenado no a un uso privativo sino general. De esta resolución se deduce que según el Centro directivo, la exclusión de la inscripción de estos bienes no se justificaba por razón de su notoriedad, ni tampoco por su destino al culto,

sino por ser éste un uso general de todos los fieles, y por razón de su titular dominical. El mismo planteamiento ha constituido el eje argumental de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, si bien hay que advertir que en la mayoría de las sentencias que hemos encontrado sobre el tema la cuestión de fondo que se plantea no es la posibilidad de inscripción registral de los templos sino la relación entre la propiedad privada del templo, capilla, ermita, etc. y la potestad o jurisdicción que sobre él se ejerce, que corresponde a la Iglesia.

Lo cierto es que, en la práctica, en España los registradores de la propiedad no seguían el mismo criterio: en muchos casos los templos, o las ermitas, tuvieron acceso al Registro; sin embargo, en otras ocasiones los registradores no admitieron la inscripción de los templos y capillas con culto abierto. Un ejemplo de esta negativa lo encontramos en la Archidiócesis de Zaragoza, en que el Arzobispo, MD. Rigoberto Domenech pretendió inscribir la Basílica del Pilar y la Catedral de La Seo en torno a los años 1929 y 1934 y le fue denegado el acceso de dichos inmuebles al Registro de la Propiedad. Sin embargo, sí se declaraban inscribibles los templos, capillas, ermitas, etc. que, destinados también al culto católico, fueran de propiedad particular y de uso privado.

Ciertamente, la exceptuación de inscripción de los templos destinados al culto, constituía una opción legislativa discriminatoria para la Iglesia, pero sobre todo llevaba consigo el grave perjuicio de privar a dichos inmuebles de los efectos beneficiosos que la inscripción produce. Esta regulación fue objeto de una profunda modificación, por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, que operó una amplia reforma del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria. En la Exposición de Motivos de esta disposición se explica que «*se suprime por inconstitucional*» la prohibición contenida en el art. 5, 4 y se admite, siguiendo las legislaciones especiales sobre Patrimonio del Estado y de las entidades locales, la posibilidad de inscripción de los bienes públicos con arreglo a su legislación especial, por lo que queda eliminada así la exclusión que establecía la legislación anterior, tanto para los bienes demaniales como para los templos destinados al culto católico.

Posteriormente, una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de enero de 2001 declaró, con respecto a la

disposición que contenía el art. 5 Reglamento Hipotecario, que *«se trataba de una norma incompatible con el principio de aconfesionalidad del Estado, toda vez que el art. 16, 3 de la Constitución veda cualquier equiparación entre la iglesia Católica y el Estado, no sólo respecto de lo que beneficie sino también en cuanto implique un perjuicio para aquélla; y con la proscripción del trato discriminatorio por razón de religión no legitimado constitucionalmente (cfr. art. 14 de la Constitución, cuya recta interpretación ha de impedir que se prohíba la inscripción de templos destinados al culto católico y, en cambio, se permita la de los destinados al culto propio de cualquier otra confesión religiosa) debe concluirse en la admisibilidad de dicha inscripción»*.

Ahora bien, a raíz de la reforma del Reglamento Hipotecario llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, aquella gran masa de bienes inmuebles todavía no inscrita, a que aludía el legislador, pudo acceder al Registro de la Propiedad, por lo que entendemos que ha sido acertada la medida legislativa que suprimió, en el año 2015, el excepcional procedimiento de inmatriculación. Si la certificación del Diocesano se creó para hacer frente a una problemática concreta, surgida en unas determinadas circunstancias históricas, al haber desaparecido, carecía de sentido mantener ese medio excepcional y subsidiario de inmatriculación.

Por otra parte, la certificación de dominio expedida por el Diocesano, una vez calificada por el registrador, producía como efecto la inmatriculación de la finca en el Registro de la Propiedad. No obstante, presentada la certificación en el Registro, la inmatriculación de la finca no se realiza de forma automática, sino que es sometida a la calificación registral, de forma que, si el registrador advierte que le falta algún requisito indispensable, según el art. 303 Reglamento Hipotecario, devolverá la certificación advirtiendo el defecto, después de extender el asiento de presentación y sin tomar anotación preventiva (art. 305 Reglamento Hipotecario).

Pero, además, el registrador debía comprobar que habían quedado suficientemente acreditados los extremos que se indican en la certificación. Así, por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de enero de 2001, declaró nula la inscripción de la mayor parte del monte *San Roque* a favor de la Iglesia católica y nulos los contratos traslativos de dominio que se han verificado a favor de terceros, apoyándose en que la

inmatriculación que, a su favor, hizo la Iglesia católica del monte objeto de la demanda, se sabe que se realizó al amparo del *privilegio* que establece el art. 206 de la Ley Hipotecaria. Sin embargo, en periodo de pruebas no se aportaron los elementos documentales, que se decía habían servido de base al certificado. También la sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo, de 28 de enero de 2004, se pronunció en similares términos, al sostener la sala que la circunstancia de que la certificación base de la inscripción de dominio no sea veraz, acarrea la nulidad del asiento, puesto que la Iglesia católica llevó a cabo su inmatriculación al amparo del privilegio que establece el art. 206 de la Ley Hipotecaria, sin aportar, en periodo de prueba los elementos documentales que se alegaron.

En cualquier caso, cabe señalar que, las inscripciones de inmatriculación practicadas en virtud de la certificación del Diocesano, sufrían las limitaciones que contempla el art. 207 Ley Hipotecaria: no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha, es decir, que durante ese período de tiempo no opera respecto de ellos la fe pública registral consagrada por el art. 34 Ley Hipotecaria.

Además, conviene recordar que este medio de inmatriculación, precisamente por ser excepcional, estaba sometido a importantes limitaciones: el Diocesano tenía que acreditar documentalmente las razones en las que se apoya para certificar la titularidad dominical a favor de la Iglesia, y en todo caso, la inmatriculación de la finca requería la previa calificación del registrador, que es quien únicamente decide incorporar la finca al Registro de la Propiedad o denegar su inmatriculación mediante certificación.

3. *Inscripción de los actos de enajenación y gravamen de los bienes inmuebles de la Iglesia*

Los actos de enajenación y gravamen de los bienes inmuebles están considerados, en la legislación canónica, como actos que exceden de la potestad ordinaria de quienes tienen encomendada la administración de los bienes eclesiásticos. Por ello, el Derecho canónico establece importantes limitaciones y controles previos necesarios para la realización válida y lícita de aquellos negocios jurídicos que impliquen la transmisión

del dominio directo de los bienes, así como otros que, por la repercusión que pueden tener sobre el patrimonio de la persona jurídica, se equiparan a la enajenación. Estas operaciones sólo pueden ser válidamente realizadas con el previo recurso a la autoridad eclesiástica y habiendo obtenido las licencias que la legislación canónica establece²².

La omisión de estos requisitos comporta la nulidad del acto, que no produce efectos jurídicos en el ámbito canónico²³, pero además, en España, la nulidad canónica del acto provoca la nulidad civil cuando se trate de bienes de la Iglesia Católica, de la Conferencia Episcopal, de las circunscripciones territoriales y de los Institutos de vida consagrada, en virtud del art. 38 del Código civil y del Acuerdo sobre Asuntos Jurídicos que, como ya hemos indicado, otorga eficacia jurídica en el ámbito civil a las normas canónicas relativas a las citadas personas jurídicas. Respecto a las restantes entidades eclesiásticas –asociaciones y fundaciones erigidas en personas jurídicas públicas–, como ya vimos anteriormente, para que se siga este efecto enervante de la validez del negocio deberán constar expresamente las normas canónicas en su inscripción en el Registro de Entidades Religiosas.

Realizado válidamente el acto de enajenación o gravamen de los bienes inmuebles de una determinada entidad eclesiástica, la inscripción en el Registro de la Propiedad exige que el registrador, en virtud de su función calificadora, compruebe la extensión y límites de la capacidad patrimonial de la persona jurídica, y tiene el deber de calificar, *«bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez*

22 Cf. cc. 1291 a 1295. Para los Institutos de vida consagrada, vid. c. 638, así como la Carta Circular de la Congregación para los Institutos de Vida Consagrada y las Sociedades de Vida Apostólica, *Líneas Orientativas para la gestión de los bienes en los Institutos de Vida Consagrada y en las Sociedades de Vida Apostólica*, de 2 agosto 2014 y las Orientaciones publicadas por el mismo Dicasterio, *Economía al servicio del carisma y de la misión* aprobadas por el Romano Pontífice el 12 diciembre 2017 y hechas públicas el 6 enero 2018, citadas en la nota 15 de este trabajo. Vid. sobre este punto L. RUANO ESPINA, *Régimen jurídico registral...* pp. 46-52.

23 De acuerdo con el c. 1281 §3, la persona jurídica no está obligada a responder de los actos inválidamente realizados por los administradores, que incurren en responsabilidad penal, si enajenan bienes eclesiásticos sin la necesaria licencia u omitiendo algún otro requisito impuesto por el Derecho para la validez o la licitud, conforme a lo dispuesto en el c. 1376. 1, 2º del CIC tras la reforma operada por la Constitución Apostólica *Pascite Gregem Dei*, de 23 mayo 2021, cuya entrada en vigor está prevista para el 8 de diciembre de 2021.

de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro» (art. 18 de la Ley Hipotecaria).

Ello implica que, cuando una Diócesis, o Parroquia, o un Instituto de vida consagrada, o el Cabildo catedralicio, etc., adopte la decisión de construir un templo, o de enajenar un inmueble, permutarlo, gravarlo con una hipoteca, etc., será necesario constatar si el acto jurídico de que se trate ha sido realizado conforme a los requisitos que impone la legislación canónica para su validez, que tendrán que ser tenidos en cuenta tanto por el autorizante de la escritura como por el registrador, al calificarla. En definitiva, la inscripción de estos actos en el Registro de la Propiedad exige, además del cumplimiento de los requisitos generales impuestos por la legislación hipotecaria, los que derivan de la normativa canónica vigente:

1.- El registrador debe comprobar, en primer lugar, que el acto ha sido realizado por quien tenga atribuido el poder de disposición, lo que implica que debe constar que la persona física que realiza el negocio jurídico ha actuado en nombre de la persona jurídica eclesiástica. Este extremo resulta acreditado, en determinados casos, por notoriedad, sin necesidad de documentación complementaria, como ocurre cuando es el Obispo el que actúa en nombre de la Diócesis²⁴. En otros casos, sin embargo, el administrador, que en principio será quien de manera inmediata rige a la persona jurídica eclesiástica (can. 1279, 1)²⁵, o quien actúe en nombre de ésta o por delegación legítima, o bien el ecónomo²⁶, tendrá que acreditar su condición mediante la presentación de la escritura de

24 Así lo ha entendido la Jurisprudencia. A modo de ejemplo, puede verse la sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia, de 11 de octubre de 2000, que considera acreditado por notoriedad que el Obispo de Cartagena suscribió un contrato de obra: «De la distinta documental que obra en la causa, se evidencia que la propia escritura de Declaración de Obra Nueva, División Horizontal y Adjudicación fue otorgada por ambos (el Obispo y la Fundación Santo Hospital de la Convalecencia), de suerte que no cabe duda que en el presente procedimiento actúa por sí mismo como legítimo propietario».

25 De acuerdo con el c. 532 el Párroco representa a la Parroquia en todos los negocios jurídicos conforme a la norma del Derecho; en el caso de las Iglesias compete al Rector cuidar de que se administren con diligencia los bienes, a tenor del c. 562; en los Institutos Religiosos el c. 636 §1 dispone que la administración de los bienes se llevará por el ecónomo, bajo la dirección del Superior respectivo, etc.

26 En el caso de la Diócesis, el Obispo puede encomendar determinadas funciones al ecónomo diocesano, a tenor del can 1278. Para los Institutos de Vida Consagrada vid. can. 636.

fundación o los Estatutos de la persona jurídica, o bien mediante certificación de la autoridad eclesiástica que lo nombró.

2.- En segundo lugar, la enajenación o gravamen de los bienes eclesiásticos debe estar realizada con sujeción al Derecho civil de cada territorio. El propio c. 1290 del Código de Derecho Canónico dispone que «lo que en cada territorio establece el Derecho civil sobre los contratos, tanto en general como en particular, y sobre los pagos, debe observarse con los mismos efectos en virtud del Derecho canónico, en materias sometidas a la potestad de régimen de la Iglesia, salvo que sea contrario al Derecho divino o que el Derecho canónico prescriba otra cosa».

3.- Finalmente, el registrador debe comprobar si quien ha realizado la enajenación o gravamen de los bienes eclesiásticos tiene capacidad dispositiva, esto es, si ha obtenido de la autoridad eclesiástica competente la licencia que el ordenamiento jurídico canónico establece como presupuesto necesario para la validez del acto.

En caso de que el acto de disposición o gravamen se realice en ausencia de la preceptiva licencia canónica, el acto jurídico será radicalmente nulo en el ámbito canónico, al infringirse una norma de carácter imperativo, que configura a la licencia como una formalidad esencial del acto jurídico, pero además la ineficacia del acto impide que éste produzca los efectos que le son propios, también en el ámbito civil, ya que las Entidades eclesiásticas se rigen por sus propias normas, canónicas, en orden a su capacidad de obrar²⁷.

El nuevo c. 1376 del Código de Derecho Canónico, tras la reforma del Libro VI aprobada por el Papa Francisco mediante la Constitución Apostólica *Pascite Gregem Dei*, establece que será castigado con las penas enumeradas en el c. 1336 §§2-4, quien enajene bienes eclesiásticos o realice actos de administración sobre los mismos, sin la consulta, el consentimiento o la licencia prescritos, o bien sin otro requisito impuesto por el derecho para la validez o la licitud del acto, quedando firme la obligación

²⁷ Ello justifica, como ha puesto de manifiesto reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, la severidad que debe guiar al registrador en su labor calificadora, dada la fuerza protectora de los pronunciamientos registrales. El Registrador responde del correcto ejercicio de sus funciones no sólo en el orden civil y penal, sino también en el disciplinario. Vid al respecto las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de abril de 1999 (RJ 1999\2756) y de 13 de diciembre de 2001 (RJ 2002\4080).

de reparar el daño. Además, el §2 del mismo canon dispone que sea castigado con una pena justa, sin excluir la privación del oficio, y quedando siempre firme la obligación de reparar el daño, quien por propia grave culpa haya cometido el citado delito, o bien quien de otro modo se haya demostrado gravemente negligente en la administración de los bienes eclesiásticos.

IV. EL ESTUDIO ELABORADO POR EL GOBIERNO DE ESPAÑA EN EJECUCIÓN DE LA PROPOSICIÓN NO DE LEY APROBADA POR LA COMISIÓN DE JUSTICIA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS Y NUESTRA OPINIÓN AL RESPECTO

Como ya señalado, el 16 de febrero de 2021 el Gobierno de nuestra nación presentó un *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*, que fue realizado en aplicación de la Proposición no de Ley aprobada por la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados, en el año 2017, a instancias del Grupo Parlamentario Socialista, por la que se encomendó al Gobierno elaborar un estudio que incluyera la referencia de todos los bienes que se hubieran inmatriculado a favor de la Iglesia católica desde 1998 hasta la entrada en vigor de la reforma de 2015, y procediera a reclamar la titularidad del dominio y otros derechos reales, si se constatará que dicha inmatriculación se hubiera realizado sin la existencia de un título material que justifique la titularidad del derecho real sobre el inmueble, o bien se tratara de un bien de dominio público.

El citado *Estudio* arroja los siguientes datos: entre el 1 enero 1998 y el 25 junio 2015 (fecha de la entrada en vigor del art. 1. 12 de la Ley, que modifica el art. 206 Ley Hipotecaria), se han inmatriculado a favor de la Iglesia católica un total de 34.961 fincas, de las que 20.014 son templos de culto católico (entre las que encontramos numerosas Catedrales, como las dos de Salamanca, de Segovia, Valladolid, Zamora, Barcelona, Girona, Cádiz, Córdoba, Sevilla, etc.) o dependencias complementarias a los mismos y 14.947 son fincas con otros destinos (terrenos, solares, viviendas, locales, etc.). De todas ellas, 30.335 fueron inmatriculadas en virtud de certificación eclesiástica, en aplicación del art. 206 Ley Hipotecaria, y

en 4.626 fincas consta que la inscripción se practicó en virtud de título escrito.

El informe hace una sintética exposición de la evolución histórica y legislativa del procedimiento de inmatriculación mediante certificación del Diocesano y afirma que la legislación de 1944-46 no puede entenderse al margen de la declaración de confesionalidad del Estado que justificaba la equiparación de la iglesia católica con el Estado²⁸. Sin embargo, si bien es cierto que podían haberse arbitrado otros medios específicos para la que la Iglesia católica hubiera podido inmatricular bienes inmuebles de su propiedad, pero sin título escrito de dominio, del análisis del origen y de la evolución del tratamiento jurídico de este procedimiento de inmatriculación no se deduce en ningún momento que la motivación o la explicación de su existencia esté relacionada directa o indirectamente con la confesionalidad del Estado, sino que, como hemos señalado, las certificaciones de dominio se insertaban en el marco de una política legislativa que lo que pretendía era favorecer especialmente el acceso de las fincas al Registro, como quedó puesto de manifiesto en la Exposición de Motivos de la Reforma de la Ley Hipotecaria de 1944. El sistema de inmatriculación por certificación del Diocesano, vigente desde 1863 hasta 2015, en el caso de la Iglesia, perseguía posibilitar el acceso al Registro de bienes que la Iglesia poseía desde tiempo inmemorial y de los que carecía de título escrito de dominio, bien porque nunca lo tuvo o bien porque lo perdió como consecuencia de la legislación desamortizadora del S. XIX. El hecho de que el procedimiento de inmatriculación arbitrado para la Iglesia fuera el mismo que el establecido para el Estado y las Corporaciones locales, se debió exclusivamente a que los patrimonios exceptuados de la desamortización y que podían tener acceso al Registro se encontraban en una situación semejante, por lo que requerían también similar solución.

Por otra parte, hay que recordar que dicha certificación debía ser sometida a calificación registral y exigía al Ordinario diocesano que aportara prueba documental que acreditara la propiedad, pues la inmatriculación de los bienes no otorga la propiedad, sino que el registro tiene

28 L. RUANO ESPINA, *La polémica en torno a la inmatriculación de bienes de la Iglesia católica en el Registro de la Propiedad...*, op. cit., pp. 50-51.

simplemente una función probatoria o certificativa, que otorga seguridad jurídica, pero su función no es constitutiva, sino declarativa de la propiedad.

En segundo lugar, podría deducirse de la normativa vigente hasta 2015, que al atribuirse al Diocesano la capacidad para certificar la propiedad de las fincas de la Iglesia católica, se le estaban confiriendo funciones que competen a los funcionarios públicos. Pero ello implicaría presuponer que sólo éstos tienen la capacidad de certificar, o bien que el ordenamiento jurídico del Estado sólo reconoce validez a las certificaciones emitidas por sus propios funcionarios. Sin embargo, el ordenamiento español atribuye a las autoridades confesionales, tanto de la Iglesia católica como de otras confesiones religiosas, capacidad para acreditar aspectos que son de su competencia. Así, por ejemplo, la certificación de la Iglesia o confesión respectiva de la celebración del matrimonio canónico, evangélico, judío o musulmán, es título válido para inscribirlo en el Registro civil; o recordemos la validez que, en el ámbito de la Seguridad Social, se reconoce por parte de la Administración, a la certificación de la autoridad confesional competente, a efectos de reconocimiento de las prestaciones que la misma concede, etc.

Por último, la conclusión final a la que llega el citado *Estudio* es que «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 contaban con el necesario título material a su favor» (pág. 15). No obstante, si se observara la existencia de un bien, inmatriculado a favor de la Iglesia, que pudiera ser titularidad del Estado, se dan instrucciones precisas acerca del procedimiento a seguir para la recuperación del mismo y la declaración judicial de titularidad dominical a favor de la Administración General del Estado, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria o declarativa de dominio.

V. INFORME PRESENTADO POR LA CEE SOBRE LOS BIENES INMATRICUADOS ENTRE 1998 Y 2015 POR CERTIFICACIÓN DEL ART. 206 LH

A partir del listado remitido por el Gobierno al Congreso de los Diputados en cumplimiento de la PNL de 17 de febrero de 2017 sobre los bienes inmatriculados por la Iglesia Católica en el periodo 1998-2015, y en un contexto de diálogo con el Gobierno, que se materializó en la creación de una comisión mixta entre el Gobierno y la Iglesia católica, que ha trabajado conjuntamente a lo largo de 2021, la Conferencia Episcopal Española ha realizado un exhaustivo estudio -con la colaboración y el trabajo de las distintas diócesis españolas-, consistente en la catalogación de los bienes, su división por diócesis y verificación de los procesos de inmatriculación en cada uno de los bienes inmuebles²⁹. El resultado final ha sido el *Informe sobre bienes inmatriculados por el art. 206 de la Ley Hipotecaria de 1998 a 2015*, que consta de 186 páginas, y que ha hecho público y ha entregado al Gobierno el 24 enero 2022³⁰.

En el Informe se constatan las siguientes conclusiones: de los casi 35.000 registros incluidos por el Gobierno en el listado, se han verificado de manera correcta un total de 32.401 por las diócesis respectivas. Sin embargo, la Iglesia ha detectado un total de 2.575 incidencias, que ha comunicado al Gobierno, y que están agrupadas en ocho bloques.

²⁹ En el mismo Informe se explica el método de trabajo: al tratarse de un listado de más de 34.000 registros, lo primero que hubo que hacer fue la conversión de los datos a una tabla con filas y columnas para tratar la información, homogeneizando los contenidos, haciendo desaparecer espacios, comillas, etc.. Además se añadieron algunos otros campos de interés para el análisis de los mismos. La tabla consta de los siguientes campos: región, provincia, registro, municipio, título del bien, tipo de bien, templo y dependencias complementarias, titular (diócesis, Iglesia católica, comunidades religiosas, cofradías, ayuntamiento, vendido, nombre de particulares...), título distinto de certificación eclesial (SI, NO). Desde la CEE, se ha creado un campo *Categoría Tipo* para poder clasificar los diferentes tipos de bienes. También se ha realizado un gran esfuerzo para poder dividir el listado en las diócesis respectivas. Una vez homogeneizado el listado, categorizados los bienes y divididos por Diócesis, se envió la información a cada una de las Iglesia locales para su estudio. Las diócesis han realizado un gran esfuerzo en la actualización de los datos revisando los mismos, contrastando con los archivos, etc. En algunas diócesis ha habido especial dificultad sobre todo por la falta de personal y por el trabajo ingente que podía suponer. No se descarta, por consiguiente, en el Informe, que pueda haber todavía algunos datos pendientes de depurar.

³⁰ El texto completo del informe puede descargarse en <https://www.conferenciaepiscopal.es/wp-content/uploads/2022/01/Informe-completo-gobierno-inmatriculaciones.pdf>.

1. Hay 84 bienes que pertenecen a Comunidades religiosas u otras entidades y confesiones religiosas distintas de la católica.

2. Un total de 111 bienes son propiedad de la Iglesia pero su registro aparece duplicado.

3. En 608 bienes faltan datos para su identificación, por lo que resultan desconocidos para las diócesis.

4. Hay 745 bienes que fueron inmatriculados o adquiridos por otros títulos anteriores al periodo 1998 – 2015 y, por consiguiente, no deberían estar incluidos en este listado.

5. En 31 registros se indican bienes sobre los que no consta a la Iglesia su inmatriculación.

6. Hay 28 bienes que presentan una casuística muy distinta, pero en todos ellos se detectan errores o no consta en la diócesis información sobre los mismos.

7. Figuran en el listado 276 bienes que no son propiedad de la Iglesia, bien porque ya fueron vendidos, donados, expropiados, o por pertenecer a Ayuntamientos o por error de inscripción de propiedad.

8. Por último, hay 691 bienes que han sido adquiridos por la Iglesia por compraventa, donación, permuta, herencias, etc., entre 1998-2015, y que por tanto no han sido inmatriculados por certificación.

Lourdes RUANO ESPINA

Catedrática de Derecho Eclesiástico del Estado
Facultad de Derecho, Universidad de Salamanca

ORCID: 0000-0002-5031-7140