

## LA INMATRICULACIÓN POR CERTIFICACIÓN ECLESIAÍSTICA

### *IMMATRICULATION BY ECCLESIASTICAL CERTIFICATION*

Andrés FERNÁNDEZ DÍAZ

Vicario judicial adjunto Tribunal Eclesiástico de Oviedo

andresfdiaz73@outlook.es

ORCID: 0000-0002-2583-2650

Fecha de recepción: 24 de enero de 2022

Fecha de aceptación: 7 de mayo de 2022

#### RESUMEN

La certificación expedida por el diocesano, con amparo al art. 206 de la Ley Hipotecaria de 1946, era un documento perfectamente válido y que salía al paso de una necesidad imperiosa, la de dotar de seguridad jurídica a muchas fincas que la iglesia poseía de manera continua, pacífica y públicamente, en especial de los templos destinados al culto, pero que adolecían de una seguridad jurídica, ya que aun siendo notorio su pertenencia al patrimonio de la Iglesia católica, se prohibía a ésta inscribirlos en el Registro de la Propiedad. Esta imposibilidad de inmatricular estos bienes hacía que la Iglesia católica estuviese en una posición de inseguridad y de desigualdad jurídica frente a otras confesiones religiosas que sí podían inmatricular sus bienes. Con esta certificación las autoridades eclesiasísticas aportan seguridad jurídica a las tablas registrales del Registro de la Propiedad.

*Palabras clave: Certificación eclesiástica, Ley Hipotecaria, Patrimonio, Inmatriculación, Registro de la Propiedad, Bienes temporales.*

#### ABSTRACT

The certification issued by the diocesan, under the protection of art. 206 of the Mortgage Law of 1946, was a valid document that satisfied an imperative need. It provided legal security to many properties that the church owned continuously, peacefully, and publicly, especially temples used for worship, but which lacked legal security, since even though they were notoriously part of the patrimony of the Catholic Church, the latter was forbidden to register them in the Land Registry. This impossibility to immatriculate these properties placed the Catholic Church in a position of legal uncertainty and inequality compared to other religious denominations that were able to immatriculate their properties. With this certification, the ecclesiastical authorities provide legal security to the registry entries in the Property Registry.

*Keywords: Ecclesiastical Certification, Mortgage Law, Patrimony, Inmatriculation, Land Registry, Temporary Assets.*

## I. PLANTEAMIENTO Y UN CASO DE INMATRICULACIÓN

Mucho se ha escrito en los últimos años sobre el tema de las inmatriculaciones de fincas a favor de la Iglesia católica<sup>1</sup>. Se trata de un tema que ha alcanzado un interés muy alto<sup>2</sup> desde que el pasado mes de febrero

1 FERNÁNDEZ ARROJO, M., La inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia católica en el Derecho español: Reflexiones desde la jurisprudencia reciente, in: *Ius ecclesiae*, 3/1 (2019) 65-93. LÓPEZ SEGOVIA, C., La Inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica por certificado: ¿Privilegio o solución de un problema?, in: *Estudios Eclesiásticos*, 91/359 (2016) 94-962. AGUDO ZAMORA, M., La Inmatriculación de la Mezquita-Catedral de Córdoba: tutela del patrimonio y relevancia constitucional, in: *Estudios de Deusto*, 63/2 (2015) 15-45. BENEYTO BERENGUER, R., La inmatriculación de los bienes eclesiásticos, Valencia: Universidad CEU-Cardenal Herrera, 2013. PALOS ESTAÚN, A., Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia, in: *Revista Española de Derecho Canónico*, 58/151 (2001) 801-814. DE LA HAZA DÍAZ, P., Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano, in: *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, 71/630 (1995) 1588 -1589.

2 GARCÍA SEVILLANO, E., La Iglesia inscribió como propios 30.000 bienes en casi dos décadas, in: *El País*, sección Sociedad, 13 de agosto de 2019. CONFERENCIA EPISCOPAL ESPAÑOLA, Inmatriculaciones de la Iglesia ¿un privilegio? [en línea] html [ ref. de 11 marzo 2021]

de 2021 la vicepresidenta primera del Gobierno y, Ministra de Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, presentase al Consejo de Ministros el listado<sup>3</sup> de bienes inmuebles inmatriculados por la Iglesia Católica entre los años 1998 y 2015, por medio de certificación expedida por el diocesano correspondiente, tal y como permitía el art. 206 de la Ley Hipotecaria, (en adelante LH) de 8 de febrero de 1946<sup>4</sup>. El informe fue remitido al Congreso de los Diputados, en cumplimiento del mandato parlamentario, en concreto de la Proposición no de Ley del Grupo Socialista en el Congreso de los Diputados, aprobada en la sesión de 4 de abril de 2017 de la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados. Según declaraciones de la vicepresidenta primera del Gobierno, las inmatriculaciones se produjeron al amparo de una situación legal<sup>5</sup>.

El objetivo de nuestro trabajo es hacer ver que la emisión del certificado por parte del Ordinario diocesano, que no deja de ser un documento canónico, sale al encuentro de una situación civil: la falta de título dominical de una finca, en estos casos perteneciente a la Iglesia católica desde tiempo inmemorial.

En el lenguaje común castellano se usa Ordinario como sinónimo de Obispo diocesano. Esta equivalencia es también tradicional en el Derecho canónico, pues en muchos documentos antiguos se usan Ordinario

---

Disponible en Web: <https://www.google.com/url?sa=t&rcrt=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiUpZ3yuenvAhWCh1wKHTilBE0QFjABegQIBBAD&url=https%3A%2F%2Fwww.conferenciaepiscopal.es%2Finteresa%2Finmatriculaciones-iglesia-un-privilegio%2F&usg=AOvVaw08PuPKHZbbIX6hpVr1nO3k>. DOMINGUEZ, I., El gobierno contabiliza 20.014 templos y 14.947 finas inscritos por la Iglesia de forma legal gracias a la reforma de Aznar, in: El País, sección Sociedad, 16 de febrero de 2021.

3 Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática. Proposición no de ley relativa a reclamar la titularidad del dominio a de otros derechos reales inmatriculados a favor de la Iglesia (número de expediente 161/001437 de la XII Legislatura) [en línea] html [ref. de 11 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.google.com/url?sa=t&rcrt=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwj-xtjgvnenvAhUElFwKHfzTCV4QFjACegQIAhAD&url=https%3A%2F%2Felpais.com%2Fsociedad%2F2021-02-16%2Ftodas-las-propiedades-inmatriculadas-por-la-iglesia.html&usg=AovVaw1XI9IIM0aJl5wfgSuEzzhf>.

4 Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, BOE 58, de 27 de febrero [en línea] html [ref. de 20 enero 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/(1)/con).

5 “El Gobierno remite al Congreso el listado de bienes inmuebles inmatriculados por la Iglesia Católica entre 1998 y 2015”, Presidencia del Gobierno [en línea] html [ref. de 02 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/resumenes/Paginas/2021/160221-cmini-stros.aspx>.

y Ordinario del lugar para señalar al Obispo que está al frente de una diócesis. Sin embargo, hay Ordinarios que no tienen el oficio de Obispo diocesano. En realidad, el concepto de Ordinario es legal, forma parte de la terminología canónica que tradicionalmente se considera útil para identificar a los titulares de las competencias del gobierno en la Iglesia<sup>6</sup>.

A este respecto, el Código de Derecho Canónico, en adelante (CIC), atribuye la consideración de Ordinarios sólo a los mencionados en el can. 134<sup>7</sup>, teniendo en cuenta dos elementos esenciales que ha de concurrir en todos ellos: la posesión de potestad ejecutiva y la relación de autoridad-súbdito entre el Ordinario y los fieles bajo su jurisdicción.

La oportunidad de esta norma (can.134), tiene que ver sustancialmente con la realidad de asuntos propios de la potestad administrativa que revisten una especial importancia para la vida y el gobierno de la Iglesia particular, por ejemplo, determinados nombramientos, la representación de la diócesis en diversos negocios jurídicos, algunas licencias y autorizaciones, etc. A causa de la importancia que revisten estos asuntos se reservan a la potestad del Obispo diocesano. El vicario general o un vicario episcopal solo podrá actuar en esos asuntos con un previo mandato especial del Obispo, es decir, no por oficio si no con potestad delegada<sup>8</sup>.

En este artículo pretendemos demostrar que las autoridades eclesásticas no incumplían ninguna norma al emanar este certificado. Si no que, más bien, aportaron seguridad jurídica a las tablas registrales del Registro de la Propiedad.

Un ejemplo de lo que acabamos de exponer en el planteamiento de nuestro trabajo es el estudio de un caso concreto de inmatriculación he-

6 VIANA, A., Ordinario, in OTADUY, j.; VIANA, A.; SEDANO, j. (coords.), Diccionario General de Derecho Canónico, vol.V, Pamplona: Aranzadi, 2012, col. 819-823.

7 Código de Derecho Canónico. Nueva edición bilingüe comentada por los profesores de Derecho Canónico de la Universidad Pontificia de Salamanca, CIC 83, 8.ª ed. Madrid: BAC, 2018. Can 134§ 1. «Por el nombre de Ordinario se entienden en derecho, además del Romano Pontífice, los Obispos diocesanos y todos aquellos que, aun interinamente, han sido nombrados para regir una Iglesia particular o una comunidad a ella equiparada según el c. 368, y también quienes en ellas tienen potestad ejecutiva ordinaria, es decir, los Vicarios generales y episcopales; así también, respecto a sus miembros, los Superiores mayores de institutos religiosos clericales de derecho pontificio y de sociedades clericales de vida apostólica de derecho pontificio, que tienen, al menos, potestad ejecutiva ordinaria».

8 Cf. VIANA, A., *o.c.*, 822.

cha al amparo del art. 206 LH. El bien inmatriculado es un Templo parroquial con una historia y entidad importante en la diócesis en cuestión. Dicha inmatriculación se efectuó en el mes de marzo de dos mil quince, estando aún en vigor el art. 206 LH, ya que la nueva Ley 13/2015<sup>9</sup> de 24 de junio, ha suprimido el sistema de inmatriculación de la Iglesia mediante certificación de la autoridad competente.

El expediente presentado al Registro de la Propiedad, al cual corresponde la ubicación de dicha finca, cuenta con la certificación eclesiástica emanada por el Obispo diocesano, en la que se certifica que:

según consta de los antecedentes que obran en este Archivo de la Curia Arzobispal, la Santa Católica Apostólica y Romana – Diócesis de ..., C.I.F N° 0000 con domicilio en Plaza ..., es dueña, careciendo de títulos escritos, de la siguiente finca sita en la Parroquia XYZ en el municipio de ADF, Vicaria Episcopal C.

Finca urbana identificada catastralmente en el numero ... de la calle ..., de una cabida de mil novecientos veintinueve metros cuadrados (1929 m<sup>2</sup>), linda la Norte con calle ...; Este, con la calle ...; Sur, con la calle ... y al Oeste con los edificios de las comunidades de las calles ... y ... Dentro de esta finca existe la siguiente edificación: Templo parroquial de XYZ con su sacristía y capillas dedicadas al culto, almacén y locales, compuesto por tres plantas, con una superficie total construida de mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados (1552 m<sup>2</sup>). La planta baja tiene una superficie construida de mil trescientos dos metros cuadrados (1302 m<sup>2</sup>), y esta compuesta de templo, sacristía y capillas dedicados al culto con una superficie de novecientos setenta y seis metros cuadrados; almacén, de ciento veinticinco metros cuadrados; y dos locales, de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados y cuarenta y seis metros cuadrados respectivamente. La planta primera, esta compuesta de un local destinado a uso religioso, de una superficie de veinticinco metros cuadrados. Y la planta segunda, compuesta por otro local destinado a uso religioso, con una superficie de ciento veinticinco metros cuadrados. Tiene asignadas las

---

9 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. BOE 151, de 25 de junio de 2015 [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/eli/es/1/2015/06/24/13/con>.

referencias catastrales 000, y 000, según resulta de las Certificaciones Catastrales descriptivas y gráficas que se adjuntan, en la que constan como año de construcción 1900. Valor: un millón treinta mil cuarenta y nueve euros con sesenta y siete céntimos, del que corresponde al suelo seiscientos cuarenta y siete mil novecientos veintiocho euros y noventa y seis céntimos, y a la edificación trescientos ochenta y dos mil ciento veinte euros y setenta y un céntimos.

No consta de los antecedentes que obran en este Archivo, la persona o personas de quienes fue adquirida, si bien la Iglesia la viene poseyendo a título de dueño desde tiempo inmemorial, sin limitaciones que puedan afectar al dominio de la misma.

Para que conste y a efectos oportunos de su inscripción en el Registro de la Propiedad de ... se expide por triplicado ejemplar y a un solo efecto el día... de ... del año...

Unida a esta certificación emanada del Diocesano se adjunta la certificación catastral descriptiva y gráfica del propio inmueble, donde ha de coincidir lo expresado en la propia certificación eclesiástica y lo que recoge la certificación catastral.

El registrador recoge ambos documentos, comprueba que realmente lo que expresa la certificación del Diocesano coincide con la descripción contenida en la certificación catastral y procede a la inscripción de la finca descrita, adjudicándole: Tomo, Libro y Folio. Consignando en dicha inscripción; la DESCRIPCIÓN de la finca, en donde se recoge lo expresado e las dos certificaciones, la del Diocesano y la que facilita el Catastro; le sigue los TITULARES ACTUALES en los que se expresa: Nombre: SANTA IGLESIA, CATÓLICA, APOSTÓLICA Y ROMANA, - DIOCESIS ... incorpora también el CIF ... de la Diócesis en cuestión. TÍTULO: Inmatriculación. PARTICIPACIÓN: 100,000000% (totalidad). NATURALEZA DEL DERECHO: pleno dominio. FECHA DEL TÍTULO: ... PROT. / AUTO: certificación. INSCRIPCIÓN: Tomo, Libro, Folio. FECHA DE INSCRIPCIÓN.

A todo lo anterior se une CARGAS, en donde se expresa que esta sujeta a afección fiscal y a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria<sup>10</sup>.

Como se puede observar, la actuación del Registrador no solo se basa en lo que expresa el Certificado del Diocesano, amparándose en el art. 206 LH, sino que una vez comprueba con el Catastro la veracidad de esta, procede a inmatricular la finca.

Es claro que el Registrador, viene poniendo ya en práctica lo que la actual legislación hipotecaria Ley 13/2015, expresa en sus motivaciones y que es la necesaria coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.

Dice ésta Ley (13/2015 de 24 de junio) en su Preámbulo I que tanto el Registro de la Propiedad como el Catastro Inmobiliario son instituciones de naturaleza y competencias diferenciadas que, no obstante, recaen sobre un mismo ámbito: la realidad inmobiliaria. La coordinación de la información existente en ambas instituciones resulta indispensable para una mejor identificación de los inmuebles y una más adecuada prestación de servicios a ciudadanos y Administraciones. Por tanto, esta coordinación y fiabilidad de la información incrementa la seguridad jurídica.

Esta seguridad jurídica es lo que busca la Iglesia Católica a la hora de inmatricular sus fincas, sabiendo que inmatricular una finca es inscribir por primera vez esa finca en el Registro de la Propiedad, una inscripción que ha de ser necesariamente de dominio. Pero, sabiendo también que la inmatriculación de los bienes no otorga la propiedad, sino que el Registro, y por tanto la inmatriculación, tiene simplemente una función probativa o certificativa, lo que otorga seguridad jurídica a esa titularidad, pero no tiene función constitutiva de la propiedad. Por esta razón el sis-

---

10 Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. BOE 58, de 27 de febrero de 1946 [en línea] html [ref. de 25 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/buscar/pdf/1946/BOE-A-1946-2453-consolidado.pdf>. Expresa el art. 207 «Si la inmatriculación de la finca se hubiera practicado con arreglo a lo establecido en los números 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del artículo 204, el artículo 205 y el artículo 206, los efectos protectores dispensados por el artículo 34 de esta Ley no se producirán hasta transcurridos dos años desde su fecha. Esta limitación se hará constar expresamente en el acta de inscripción, y en toda forma de publicidad registral durante la vigencia de dicha limitación».

tema de inmatriculación prevé un período de 2 años de provisionalidad para corregir errores y presentar alegaciones.

## II. LAS FINCAS ECLESIAÍSTICAS Y SU MATRICULACIÓN

### 1. *La Iglesia y los Bienes Temporales*

A la base de la relación entre bienes temporales e Iglesia subyace siempre la pregunta que muchos se hacen: ¿es necesario que la Iglesia tenga bienes temporales?

A este respecto, el padre Ismael Arturo Garceranth Ramos, S.J., refiere unas palabras tomadas del profesor A. Mostaza, que consideramos son muy esclarecedoras para nosotros:

Jesucristo, en efecto, fundó la Iglesia no sólo como *corpus mysticum*, meramente interno y espiritual, sino como sociedad externa y visible, a la que señaló un fin propio que ha de esforzarse en conseguir, con plena autonomía e independencia de todo poder humano. Ahora bien, entre los medios que la Iglesia necesita para el logro de sus fines figuran, aparte de los puramente espirituales (gracia, sacramentos, etc.), los bienes temporales<sup>11</sup>.

Si nos acercamos al Código de Derecho Canónico, nos encontramos en el can. 1254 §1, una afirmación clara<sup>12</sup>:

Por derecho nativo, e independientemente de la potestad civil, la Iglesia católica puede adquirir, retener, administrar y enajenar bienes temporales para alcanzar sus fines.

Es un derecho nativo, que emerge del mismo Derecho natural. Sin los bienes temporales, asegura el profesor Beneyto Berenguer, no se puede cumplir la misión y fines de la Iglesia. Porque la Iglesia, sin ser del mundo, vive en el mundo y para cumplimiento de los fines que le son propios, esto es: sostener el culto divino, sustentar honestamente al clero

---

11 MOSTAZA RODRÍGUEZ, A., Derecho patrimonial canónico, Vol. 1, Pamplona: Eunsa, 1974, 305.

12 Cf. CIC 83, c. 1254.



y demás ministros, y hacer las obras de apostolado sagrado y de caridad sobre todo con los necesitados, precisa de esos bienes. Otra cosa distinta es el reconocimiento mayor o menor que las sociedades civiles hagan de ese derecho, del que la Iglesia siempre ha tenido conciencia<sup>13</sup>.

Por lo tanto, es algo claro que para poder llevar a cabo sus fines en este mundo la Iglesia necesita del apoyo de los bienes materiales, pero sabiendo que no son fines en sí mismos, sino medios que ayudan a conseguir los fines principales de ésta.

En su obra: «La Inmatriculación de los bienes eclesiásticos»<sup>14</sup>, el profesor Beneyto Berenguer, cita unas palabras del profesor Miñambres, el cual afirma que los fines justifican la propiedad de los bienes de la Iglesia, pero no la exigen necesariamente ni la determinan, ya que aunque la Iglesia quedara desprovista de los bienes materiales, debería seguir cumpliendo su misión<sup>15</sup>.

Junto a estos fines de carácter estrictamente religioso, y en palabras de la profesora Ruano Espina<sup>16</sup>, cabría citar la especial importancia y utilidad no solo 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 al servicio de la sociedad.

La inmensa mayoría, por no decir todos los bienes que se han inmatriculado obedecen a la calificación técnica de bienes eclesiásticos. Conviene, pues, que centremos lo que entendemos por bien eclesiástico, y para ello el can. 1257§ 1 nos dice en su literalidad lo siguiente<sup>17</sup>:

---

13 BENEYTO BERENGUER, R., Retos en la gestión de los bienes de la Iglesia, in: GAS-AIXENDRI, M. (coord.), Nuevos desafíos del derecho canónico a cien años de la primera codificación (1017-2017), Valencia: Tirant lo Blanch, 2018, 81.

14 BENEYTO BERENGUER, R., La inmatriculación de los bienes eclesiásticos, Valencia: Universidad CEU-Cardenal Herrera, 2013.

15 MIÑAMBRES, J., I beni ecclesiastici: nozione, regime giuridico e potere episcopale, in: AA.VV., I beni temporali della Chiesa, Città del Vaticano: 1999, 258-262.

16 RUANO ESPINA, L., Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia, in: Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado, 14 (2007) 1-26.

17 Cf. CIC 83, c. 1257.

Todos los bienes temporales que pertenecen a la Iglesia Universal, a la Sede Apostólica o a otras personas jurídicas públicas en la Iglesia, son bienes eclesiásticos, y se rigen por los cánones que siguen, así como por los propios estatutos.

Al hablar de inmatriculaciones hablamos fundamentalmente de bienes pertenecientes a personas jurídicas públicas. Cabe pues preguntarnos; ¿Que entendemos por personas jurídicas públicas? Esta respuesta nos la facilita el can. 116§ 1<sup>18</sup>:

Son personas jurídicas públicas 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.

Siguiendo al profesor De Paolis<sup>19</sup>, las notas características esenciales de la persona jurídica pública son las siguientes: 1. Está constituida por la autoridad competente, a tenor del derecho. 2. Dentro de los fines propios de la Iglesia, de los que trata el c.114§ 2<sup>20</sup>. 3. Actúa en nombre de la Iglesia en el cumplimiento, a tenor del derecho, de la propia misión, encomendada con miras al bien público. De la carencia de una de estas notas que caracterizan a la persona jurídica pública resulta la noción de persona jurídica privada.

Siendo esto así, algunas de las personas jurídicas públicas en la Iglesia, asegura De Paolis<sup>21</sup>, son reconocidas como tales por el mismo ordenamiento canónico *ipso iure* y pertenecen a la constitución de la Iglesia, como por ejemplo las *diócesis*, las *conferencias episcopales*, los *concilios provinciales*, las *parroquias*; o también, en el orden de la vida y la santidad de la Iglesia, los institutos de vida consagrada. A estas personas jurídicas públicas *ipso iure*, se suman aquellas que pueden adquirir también personali-

18 Cf. CIC 83, c 116.

19 DE PAOLIS, V., Normas Generales, vol. 1 [Sapientia Iuris], Madrid: Ediciones San Dámaso, 2013, 280.

20 Se entiende que son aquellos que corresponden a obras de piedad, apostolado o caridad, tanto espiritual como temporal.

21 DE PAOLIS, V., Los bienes temporales de la Iglesia, vol. 9 [Sapientia Iuris], Madrid: Ediciones San Dámaso, 2012, 92.

dad jurídica canónica pública por decreto especial de la autoridad competente, como apunta Benneyto Berenguer<sup>22</sup>, por ejemplo, las regiones eclesiásticas, las conferencias de superiores mayores, la universidad católica, las universidades y facultades eclesiásticas, las asociaciones públicas de fieles, como son cofradías y hermandades y las fundaciones pías autónomas.

Todos los bienes pertenecientes a estas personas jurídicas eclesiásticas públicas constituyen patrimonio eclesiástico.

Teniendo claro a qué nos referimos cuando hablamos de bienes eclesiásticos, es decir los pertenecientes a personas jurídicas públicas dentro de la Iglesia, tendríamos que conocer ahora qué clase de bienes eclesiásticos forman el patrimonio de la Iglesia católica. A este respecto Benneyto Berenguer<sup>23</sup> hace un recorrido por el Código de Derecho Canónico en el que encuentra diferentes clases de bienes: bienes muebles e inmuebles, bienes preciosos, derechos y acciones, tanto personales como reales, bienes pertenecientes de algún modo al patrimonio cultural, bienes sagrados. Por lo tanto, los bienes objeto de inmatriculación pueden pertenecer a cualquiera de estas categorías.

## 2. *Iglesia y Registro de la Propiedad en el siglo XIX*

Desde tiempo inmemorial, según Fernández Arrojo<sup>24</sup>, la Iglesia católica ha ido adquiriendo un patrimonio constituido por bienes inmuebles que se encuentran repartidos por toda la geografía española fruto, en la mayoría de casos, de donaciones o legados de fieles. Muchos de estos bienes se han visto sometidos a diversos procesos de desamortización<sup>25</sup>

---

22 Cf. BENEYTO BERENGUER, R., *La inmatriculación...*, *o.c.*, 11.

23 Cf. BENEYTO BERENGUER, R., *Retos en la gestión de los bienes...*, *o.c.*, 84.

24 FERNÁNDEZ-ARROJO, M., *La inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia católica en el derecho español. Reflexiones desde la jurisprudencia reciente*, in: *Ius ecclesiae* 31/1 (2019) 66.

25 SIMÓN SEGURA, F., *La Desamortización española del siglo XIX*, Madrid: Instituto de Estudios Fiscales, 1973, 191-199. DE LA HERA PÉREZ-CUESTA, A., *La desamortización de bienes eclesiásticos bajo el regalismo*, in: *Ius Canonicum*, 39/Extra-1 (1999) 1065-1074. NARANJO SANGUINO, M. A., *La desamortización de Mendizabal, Badajoz Diputación Provincial: Servicio de Publicaciones*, 1997. TOMÁS Y VALIENTE, F., *Planteamientos políticos de la legislación desamortizadora*, in: *Revista Crítica del Derecho Inmobiliario*, 131 (1974) 3-91; FIESTAS LOZA, A.,

desde finales del siglo XVIII hasta principios del XX. De estos procesos de desamortización el más significativo para el presente trabajo es el que se produce en 1855, obra de Pascual Madoz.

La profesora De La Haza Díaz<sup>26</sup> señala que el origen de las actuales certificaciones, como medio para matricular bienes carentes de la titulación adecuada para su inscripción, lo encontramos en la Ley de 1 de mayo de 1855<sup>27</sup>, legislación que decretó la desamortización general de todos los bienes del Estado y de la Iglesia Católica y, en consecuencia, la venta forzosa de dichos bienes desamortizados.

El 8 de abril de 1860<sup>28</sup> se firma un Convenio-Ley entre el Reino de España y la Santa Sede, el cual pone en vigor el Concordato firmado entre el Estado español y la Santa Sede en 1851 y que hasta entonces no se había respetado; así lo refiere en el art. Primero de este Convenio-Ley:

El Gobierno de su Majestad Católica, habida consideración a las lamentables vicisitudes por que han pasado los bienes eclesiásticos en diversas épocas, y deseando asegurar a la Iglesia perpetuamente la pacífica posesión de sus bienes y derechos, y prevenir todo motivo de que sea violado el solemne Concordato celebrado en 16 de marzo de 1851, promete a la Santa Sede que en adelante no se hará ninguna venta, conmutación ni otra especie de enajenación de los dichos bienes sin la necesaria autorización de la misma Santa Sede.

En este Convenio-Ley se hace una distinción entre los bienes de la Iglesia católica, los cuales quedarán sujetos a una distinta normativa según la fecha en que hubiesen sido adquiridos por aquella. Por una parte, estarían los bienes adquiridos por la Iglesia con posterioridad a la fecha

---

La protección, por la ley de 8 de febrero de 1861, de los compradores de bienes eclesiásticos desamortizados, in: *Desamortización y Hacienda Pública*, 2 (1986) 655-670.

26 DE LA HAZA DÍAZ, P., Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano, in: *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, 71/630 (1995) 1588 -1589.

27 Ley declarando en estado de venta los predios rústicos y urbanos, censos y foros pertenecientes al Estado, al clero, a las órdenes militares, etc. *Gaceta de Madrid*, n.º 852, de 3 de mayo de 1855 [en línea] html [ref. de 25 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1855/852/A00001-00001.pdf>.

28 Convenio con la Santa Sede. 8 de abril de 1860. *Gaceta de Madrid*, n.º 99 [en línea] html [ref. de 25 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1860/099/A00001-00002.pdf>.

de entrada en vigor de la ley (8 de abril de 1860), dichos bienes quedan fuera del ámbito de aplicación de las leyes desamortizadoras, mientras que los bienes que la Iglesia poseyera anteriores a la entrada en vigor de dicha ley, quedaban sujetos a desamortización y, por tanto, podían imponerse a su titular la venta forzosa.

En el art.7 del Convenio-Ley anteriormente citado se estableció como bienes exceptuados de desamortización los siguientes: palacios, huertas, jardines u otros edificios que estuvieran destinados al uso y esparcimiento de los obispos; las casas destinadas a la habitación de los párrocos, con sus huertos y campos anejos; los edificios de los seminarios conciliares con sus anejos y las bibliotecas; las casas de corrección o cárceles eclesiásticas, los edificios destinados al culto y los destinados al uso y habitación de religiosos<sup>29</sup>.

En relación con estos bienes que quedaban exentos de la Ley de desamortización, y con la finalidad de que quedase constancia de la existencia de dichos bienes, se ordena a las diócesis en que estuviesen radicados dichos inmuebles que confeccionaran una relación de las fincas por triplicado, a conservar en los archivos diocesanos; así lo pone de manifiesto el art. 3 del Real Decreto de 21 de agosto de 1860<sup>30</sup>. De esta forma se arbitra una fórmula para que los bienes que carecían de título inscrito pudieran ser inscritos, fórmula semejante a la que se utilizaba respecto a los bienes del Estado, aun cuando en el caso de la Iglesia la certificación posesoria sería expedida por el Obispo. Tal documento acreditaba tanto la posesión del bien por parte de la Iglesia o por las corporaciones eclesiásticas, como que dicho bien inmueble a inscribir figuraba en el archivo diocesano y por lo tanto quedaba excluido de la aplicación de las leyes desamortizadoras<sup>31</sup>.

El apartado 5º del artículo 7 del Real decreto de 13 de septiembre de 1860<sup>32</sup> exceptuaba de la inclusión en dichos inventarios a *todos los edificios*

---

29 Idem. Convenio con la Santa Sede. 8 de abril de 1860...

30 Real Decreto dictando disposiciones para la ejecución del convenio celebrado con la Santa Sede. 13 de septiembre de 1860. Gaceta de Madrid, n.º 257 [en línea] html [ref. de 25 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1860/257/A00001-00001.pdf>.

31 Cf. DE LA HAZA DÍAZ, P., *Inmatriculación de bienes de la Iglesia...*, o.c., 1590.

32 Cf. Real Decreto dictando disposiciones para la ejecución del convenio celebrado..., o.c.

*que sirven en el día para el culto*<sup>33</sup>. Esta excepción de los edificios destinados al culto queda clarificada al promulgarse el Real Decreto de 9 de noviembre de 1863<sup>34</sup>. En este Real Decreto se abordan diferentes disposiciones para la inscripción de los bienes del Estado y de los que se enajenen en cumplimiento con las leyes de desamortización, así como la forma en que los registradores pueden hacer tales inscripciones. En el art. 3 de este decreto refiere:

Se exceptúan de la inscripción ordenada en los anteriores artículos: primero, los bienes que pertenecen tan sólo al dominio eminente del Estado...; segundo, los templos actualmente destinados al culto.

Es en las motivaciones previas al decreto donde podemos encontrar un sentido a la excepción de inscripción de los edificios de culto:

...no hay necesidad de inscribir los bienes de uso público general, como las calles, los caminos, las riberas y otros, no porque estén fuera del comercio, sino porque no están realmente apropiados, ni constituyen el patrimonio exclusivo de ninguna persona o corporación, ni es indispensable que estén señalados con un número en el registro para que sea notorio su estado civil...

La razón más clara, en este caso en relación con la Iglesia, por la cual no se inscribían los lugares de culto, era su «notorio estado civil», es decir, que era de todos conocido el titular dominical de esos bienes, con notoriedad de hecho, y por otra parte que esos lugares de culto están fuera del comercio<sup>35</sup>. Y, además, se entendía que estos lugares de culto gozaban de la suficiente publicidad y función social, por lo que se hacía innecesaria

---

33 TORRES GUTIÉRREZ, A., Una luz al final del túnel de a inconstitucionalidad del proceso de inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, in: Estudios Eclesiásticos, 91/359 (2016) 914-915.

34 España. Real Decreto, 313/1863, de 9 de noviembre, dictando reglas para la inscripción en los Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos reales que posean o administren el Estado y corporaciones civiles y no se hallen exceptuados de la desamortización. Gaceta de Madrid, n.º 313 [en línea] html [ref. de 25 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1863/313/A00001-00001.pdf>.

35 Cf. RUANO ESPINA, L., Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes..., *o.c.*, 3.

la protección registral, y porque se asimilaban a los bienes de dominio público, los cuales quedaban excluidos también de dicha inscripción<sup>36</sup>.

Torres Gutiérrez<sup>37</sup> señala que el Real Decreto de 9 de noviembre de 1863<sup>38</sup> regula un régimen de certificaciones de posesión, el cual permitiría poder inscribir los bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, instituido en 1861, en aquellos supuestos de falta de títulos escritos que pudieran acreditar la titularidad dominical. Concretamente, continua Torres Gutiérrez, los puntos 6º a 12º desarrollan el régimen de inscripción mediante certificaciones posesorias, y en el punto 13º se extiende la citada regulación a los bienes en posesión del clero y que deban permanecer en su poder amortizados, señalándose en ese caso que las certificaciones serían expedidas por los Diocesanos.

A este respecto, Rodríguez Blanco señala que, dado que los bienes no se pueden amoldar a los requisitos de la legislación registral, es el Registro el que se acomoda a los bienes<sup>39</sup>.

El Registro de la Propiedad, es una institución nueva y profundamente necesaria que nace al amparo de la Ley Hipotecaria de 1861, cuya base y precedentes encontramos en las antiguas contadurías de Hipotecas<sup>40</sup>. Esta nueva institución es el Registro de la Propiedad, que garantiza la seguridad del tráfico jurídico, el cual exige dar publicidad a las situaciones legales que afectan a los bienes inmuebles, ya que posibilita comprobar la veracidad y plenitud de la titularidad jurídica de quien trasmite un bien y, al mismo tiempo, saber si existen o no cargas de cualquier tipo sobre el bien en cuestión<sup>41</sup>.

Como la publicidad relativa a la situación jurídico-real de los bienes inmuebles se realizaba consignando esas informaciones en libros registrales, la operación fundamental que se llevaba a cabo en el Registro era

---

36 PALOS ESTAÚN, A., Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia, in: Revista Española de Derecho Canónico, 58 (2001) 804.

37 Cf. TORRES GUTIÉRREZ, A., Una luz al final del túnel de a inconstitucionalidad..., *o.c.*, 915.

38 Cf. España. Real Decreto, 313/1863, de 9 de noviembre, dictando reglas..., *o.c.*

39 RODRÍGUEZ BLANCO, M., Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, in: Revista jurídica del notariado, 34 (2000) 272.

40 BORJA DOSDÁ, V., El Registro de la Propiedad y la inmatriculación de los bienes de la Iglesia en la actual legislación hipotecaria, in: Cuadernos doctorales, 25 (2012-13) 83-142.

41 *Idem.* El Registro de la Propiedad y la inmatriculación... 88.

la toma de razón y de constancia en los mismos libros de los hechos, actos o circunstancias que, contenidos en los correspondientes documentos, debían ser publicados por aquella institución. Esta operación recibía el nombre de «asiento»<sup>42</sup>.

Estos asientos podían ser de muy diversos tipos. Así, unos poseían autonomía y cometido propio dentro de la esfera de la publicidad y otros cumplían una función instrumental; unos exteriorizaban el nacimiento de un derecho y otros hacían constar la extinción del derecho o la pérdida de vigencia de un asiento anteriormente practicado; unos gozaban de vigencia indefinida y otros la tenían simplemente temporal<sup>43</sup>.

El eje alrededor del cual giraba toda la mecánica registral, asegura Fiestas Loza<sup>44</sup>, era el asiento de «inscripción», el cuál era indefinido en cuanto a su duración.

En palabras de Carlos López Segovia, el Registro de la Propiedad, según reporta el Ministerio de Justicia, tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos que afecten a la propiedad o a los derechos reales sobre bienes inmuebles, de titularidad pública o privada; contratos y resoluciones judiciales que afectan a la capacidad de las personas, o concesiones administrativas y bienes de dominio público<sup>45</sup>.

La regulación vigente del Registro de la Propiedad se encuentra en Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 la cual sigue los pasos de la Ley de reforma hipotecaria aprobada dos años antes.<sup>46</sup> En el artículo 243 de esta LH se señala que el Registro de la Propiedad ha de abrir un folio por cada finca en particular, en el cual se han de inscribir todos los derechos reales que recaigan sobre dicha finca.

---

42 FIESTAS LOZA, A., La protección registral de los compradores de bienes eclesiásticos desamortizados (1863-1869)”, in: Anuario de Historia del Derecho español, 53 (1983) 341.

43 *Idem*. La protección registral de los compradores... 341 y véase también Díez-Picazo, L., Fundamentos del Derecho civil patrimonial II. Madrid: Tecnos, 1978, 249.

44 *Idem*. La protección registral de los compradores... 341.

45 LÓPEZ SEGOVIA, C., La Inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica por certificado: ¿Privilegio o solución de un problema?, in: Estudios Eclesiásticos, 91/359 (2016) 944.

46 Ley sobre reforma de la Ley Hipotecaria. 30 de diciembre de 1944. Boletín Oficial del Estado 1, de 1/01/1945 [en línea] html [ref. de 25 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1945/001/A00004-00030.pdf>.



A este respecto el término «finca» indica «una superficie terrestre delimitada por una línea poligonal cerrada, con sus partes integrantes y sus pertenencias»; y en sentido registral es todo lo que abre un folio en el Registro<sup>47</sup>.

Por influencia de los sistemas germánicos se incorporó el concepto de inmatriculación para designar el acto en virtud del cual se abre un folio registral a una finca<sup>48</sup>, siendo también la operación mediante la cual una finca accede por primera vez al registro incorporando los datos fácticos o físicos de la misma<sup>49</sup>.

El profesor Luis Javier Arrieta asegura que aunque el término inmatriculación no aparece recogido en la LH, se puede definir como el procedimiento a través del cual una finca nace a la vida registral por medio de la apertura de un folio específico en el Libro de Inscripciones en el que necesariamente se debe inscribir el dominio. Es, por tanto, el Registrador el que adjudica a este folio registral un número único y permanente para que sobre él se lleven a cabo todos los asientos que afecten a dicha finca<sup>50</sup>. La inmatriculación de una finca es un presupuesto básico para que los derechos reales sean objeto de inscripción y publicidad<sup>51</sup>.

Por consiguiente, la inmatriculación es «una operación previa o, todo lo más simultánea, a la inscripción de un derecho determinado», pero en todo caso es una operación conceptualmente distinta de la inscripción<sup>52</sup>. Es decir, que los conceptos de inscripción e inmatriculación son técnicamente distintos, mientras que la inscripción se refiere al dominio y demás derechos reales, la inmatriculación se refiere al nacimiento de la finca en un folio concreto que refleja la realidad física de la misma. Es decir, la

---

47 DÍEZ PICAZO, L.; GULLÓN, A., *Sistema de Derecho civil III*, 6 ed., Madrid, 1998, 270-272.

48 ARRIETA, L. J., *La inmatriculación de fincas de la Iglesia Católica por medio de certificación diocesana*, in: *Ius Canonicum*, 50 (2010) 523, nota 12.

49 GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., *La certificación administrativa como medio inmatriculador de bienes eclesialsticos*, in: *Anuario Jurídico Villanuev*, IV (2010) 200.

50 Cf. ARRIETA, L. J., *La inmatriculación de fincas de la Iglesia...*, *o.c.*, 523.

51 *Idem*. *La inmatriculación de fincas de la Iglesia...*, *o.c.*, 523.

52 ARNAIZ EGUREN, R., *El concepto de finca y la transcendencia de su descripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro*, in: *Revista crítica de Derecho inmobiliario*, 645 (1998) 380.

inmatriculación pretende expresar la finca *–el continente–*, y no el derecho de propiedad que recae sobre ella *–el contenido–*<sup>53</sup>.

No podemos olvidar a este respecto que ese soporte material (continente) debe de ir siempre acompañado de su titularidad dominical, pues el Registro de la Propiedad publica derechos y no meros hechos. Por eso cuando queremos incorporar – inmatricular – una finca en el Registro de la Propiedad es necesario saber y probar quién es su propietario, ya que la inmatriculación se practica a través de la primera inscripción de dominio, propiamente hablando<sup>54</sup>.

En suma, la razón más clara, en este caso en relación con la Iglesia, por la cual no se inscribían los lugares de culto, era su «notorio estado civil», es decir, que era de todos conocido el titular dominical de esos bienes, con notoriedad de hecho, y por otra parte que esos lugares de culto están fuera del comercio. Esto producía por otra parte una inseguridad jurídica para la Iglesia y a la vez un trato desigual, ya que a medida que avanzaron los años y aparecieron diferentes Iglesias no católicas, éstas si pudieron inmatricular sus lugares de culto y sus diferentes propiedades, gozando de una seguridad jurídica que produce la fe publica registral e incluso poder acceder al crédito territorial, para poder obtener un préstamo hipotecario, cosa que la Iglesia Católica no le era posible. Esta es la razón por la que en el año 1998 se facilita la inscripción de estos lugares de culto de la Iglesia Católica a través de una modificación que se produce de la LH, por Real Decreto 1867/1998<sup>55</sup>, de 4 de septiembre, operando una amplia reforma del Reglamento para la ejecución de la LH.

En la exposición de los motivos que han llevado a esta reforma de LH se refiere, por lo que a nuestro estudio interesa, que «se suprime por inconstitucional la prohibición de inscripción de los templos destinados al culto católico, 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». Esta

---

53 Cf. ARRIETA, L. J., La inmatriculación de fincas de la Iglesia. ..., *o.c.*, 524.

54 Cf. GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., La certificación administrativa como medio inmatriculador de bienes eclesiásticos, in: Anuario Jurídico Villanueva, IV (2010) 200.

55 Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario. BOE 233, de 29 de septiembre de 1998 [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/eli/es/rd/1998/09/04/1867/dof/spa/pdf>.

motivación se concreta en el art. 4º, en el cual se nos dice 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.

Queda así eliminada la exclusión que aparecía en la ley anterior en lo referente en nuestro caso, para los templos destinados al culto católico.

### III. LA CERTIFICACIÓN ECLESIASTICA

El artículo 206 LH<sup>56</sup> recoge un medio excepcional y supletorio de inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad que se ha de utilizar en casos determinados y cumpliendo los requisitos que el precepto legal apunta, y que dice en su literalidad:

El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de 1ª estructura política de aquel 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.

Como precisa la Ley, el acto certificador deberá expresar el título adquisición o el modo en que fueron adquiridos los bienes. Cuestiones estas que junto con otras relativas a la certificación, son reguladas en los artículos 303 a 307 del Reglamento Hipotecario<sup>57</sup>; estos desarrollan el contenido de la disposición legal citada, prestando una especial atención a la potestad certificadora y a los requisitos de la certificación<sup>58</sup>.

---

56 Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redación oficial de la Ley Hipotecaria [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE/1946/058/R01518-01554.pdf>.

57 Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario. BOE 106, de 16 de abril de 1947 [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/d/1947/02/14/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1947/02/14/(1)/con).

58 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica..., *o.c.*, 265.

Según el art. 304 del Reglamento Hipotecario, con relación a los bienes del Estado, Provincia, Municipio, etc., quien ha de expedir el certificado de dominio es el funcionario a cuyo cargo está la administración de los bienes. Por lo que corresponde a la Iglesia, el mismo artículo refiere que la certificación de dominio ha de expedirla el Obispo Diocesano:

Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos.

Resulta lógico que la persona concreta que debe certificar la propiedad sea un funcionario de la respectiva institución pública que va a inmatricular, o del Ordinario diocesano en caso de la Iglesia Católica; esto no es una equiparación propia de épocas confesionales, sino un hecho obvio, pues es él quien conoce por oficio el contenido de sus inventarios, dispone de datos históricos y puede constatar real y objetivamente la propiedad de un determinado bien que posee «en concepto de dueño». Es lo que sucede con la Iglesia Católica, donde es el Ordinario diocesano quien mejor y con mayor competencia puede certificar sobre la propiedad de sus bienes<sup>59</sup>.

Volviendo a lo que recoge el art. 304 del Reglamento Hipotecario con relación a los bienes de la Iglesia dice:

Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos.

Tras la lectura de este precepto surge una primera cuestión a clarificar y es determinar de quien estamos hablando cuando nos referimos al *Diocesano*.

Tal y como manifestábamos en nuestra introducción, cuando hablamos de diocesano nos estamos refiriendo al Obispo diocesano, al cual el Derecho Canónico le atribuye la capacidad de ejercer la potestad ejecutiva ordinaria en el territorio de la diócesis y por extensión a quienes ejercen esta potestad ejecutiva o administrativa en su nombre o por delega-

---

59 Cf. BORJA DOSDÁ, V., *El Registro de la Propiedad y la inmatriculación de los bienes...*, *o.c.*, 99-100.

ción o sustitución del Obispo diocesano: Obispos auxiliares, el vicario general, los vicarios episcopales<sup>60</sup>, y el administrador diocesano<sup>61</sup>.

Una vez aclarada la cuestión relativa a la persona que el precepto capacita para certificar, que en el caso de la Iglesia Católica hemos visto que se refiere al Obispo diocesano, se nos plantea otra cuestión y es la de concretar qué contenido ha de tener esta certificación que emana el Obispo diocesano, para poder inmatricular una finca mediante este art. 206 LH.

Hemos de recordar, como manifestamos anteriormente, que estas certificaciones son de dominio, ya que las certificaciones de posesión han desaparecido del Registro de la Propiedad, y que la certificación de dominio no es una afirmación escueta ni una declaración de voluntad<sup>62</sup>, sino que debe abarcar las circunstancias que especifica el Reglamento Hipotecario en su art. 303 y, si no se pudiera hacer constar alguna de estas circunstancias, se deberá expresar así en la certificación, y se indicarán las que sean<sup>63</sup>.

Según el artículo 303 del citado Reglamento Hipotecario, estas certificaciones a las que refiere el artículo 206 de LH se han de expedir por duplicado, haciendo referencia a los inventarios o documentos oficiales que obren en poder de la persona que certifica y sin perjuicio de los demás extremos exigidos por la legislación administrativa aplicable. Deberán constar:

Primero. -La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación y número, en su caso, así como las cargas reales de la finca que se trate de inscribir.

Segundo. -La naturaleza, valor, condiciones y cargas del derecho real inmatriculable de que se trate y las de la finca a que se refiere la regla anterior.

---

60 LÓPEZ ALARCÓN, M., Régimen patrimonial de las confesiones religiosas, Pamplona: Tratado de Derecho Eclesiástico, 1994, 804.

61 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica..., *o.c.*, 292.

62 Cf. PALOS ESTAÚN, A., Inmatriculación en el Registro de la Propiedad..., *o.c.*, 809.

63 Art. 303 del Reglamento Hipotecario [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/d/1947/02/14/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1947/02/14/(1)/con).

Tercero. -El nombre de la persona o corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constare.

Cuarto. -El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos.

Quinto. -El servicio público u objeto a que estuviere destinada la finca.

Concluye este artículo estableciendo que estas certificaciones se extenderán en papel del sello de oficio, y quedará minuta rubricada en el expediente respectivo.

Esta certificación de dominio expedida por el diocesano y presentada con el resto de la documentación preceptiva legalmente dispuesta, hará posible la inmatriculación de la finca en el Registro de la Propiedad. Ahora bien, el registrador, antes de proceder al asiento en el libro de la inscripción de la finca en cuestión, procederá a comprobar y examinar por el medio conocido como «calificación registral<sup>64</sup>» la presencia de los requisitos, de forma que si el registrador advierte que le falta algún requisito indispensable según el art. 303 del reglamento Hipotecario, devolverá la certificación advirtiendo el defecto, después de extender el asiento de presentación y sin tomar anotación preventiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 305 del mismo texto legal<sup>65</sup>.

En cuanto a los efectos de los asientos de inmatriculación practicados en virtud de la certificación del diocesano, en palabras de Ruano Espina, sufren las mismas limitaciones y condicionamientos que los asientos de inmatriculación en general y en especial los regulados en el art. 207 LH<sup>66</sup>.

A este respecto, el art. 207 de LH establece que las inscripciones de inmatriculación de una finca que se hubieran practicado con arreglo a lo establecido en los artículos anteriores, en relación con sus efectos de la fe pública registral, no se producirán hasta transcurridos dos años desde su fecha de inscripción, tiempo suficiente para que el verdadero propie-

---

64 Artículo 18 de LH. [en línea] html [ref. de 12 abril 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/(1)/con).

65 RUANO ESPINA, L., Régimen jurídico registral de los bienes de las Confesiones religiosas y su tratamiento jurisprudencial, Navarra: Thomson-Aranzadi, 2005, 86.

66 Artículo 207 de LH. [en línea] html [ref. de 12 abril 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/(1)/con).

tario pueda reclamar antes de que la adquisición de un tercero de buena fe (art. 34 LH<sup>67</sup>) devenga inatacable<sup>68</sup>.

#### IV. LA INMATRICULACIÓN: PROCEDIMIENTO

El artículo 7 de la LH, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946<sup>69</sup> expresa en su primer párrafo aún vigente:

La primera inscripción de cada finca en el Registro de la Propiedad será de dominio y se practicará con arreglo a los procedimientos regulados en el Título VI de esta Ley.

A este respecto el art. 199 de la misma Ley preveía tres sistemas de inmatriculación de fincas no inscritas a favor de persona alguna:

1. Mediante expediente de dominio.
2. 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.
3. Mediante el certificado a que se refiere el artículo 206, sólo en los casos que en el mismo se indican.

Por lo que hace a nuestro estudio nos vamos a centrar en el contenido y los efectos jurídicos que persigue el art. 206. Este artículo, actualmente modificado con la entrada en vigor de la Ley 13/2015<sup>70</sup>, no supuso una novedad legal para nuestro ordenamiento, sino que se situaba en línea de continuidad con la legislación anterior, empezando por la Ley de 1861 y siguiendo con las reformas que vinieron a continuación.

---

67 Artículo 34 de LH. [en línea] html [ref. de 12 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/1/con>.

68 GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., “La Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad”, in: *Ius Canonicum*, 52 (2012) 97.

69 Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/1>.

70 Cf. Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946... [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/eli/es/1/2015/06/24/13/con>.

Podemos decir que el precedente inmediato del art. 206 LH es el art. 347 de la Ley de reforma hipotecaria de 1944<sup>71</sup> según el cual:

Por excepción, el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, que formen parte de la organización política de aquel y las de la Iglesia católica, cuando carezcan de título escrito de dominio, podrán inscribir los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, y en los que se expresará el título de adquisición.

Como nos refiere el profesor Vicente Dosdá<sup>72</sup> este precepto tiene su claro antecedente en los artículos 24 y 31 del Reglamento Hipotecario de 1915<sup>73</sup>. De la lectura conjunta de estos dos artículos podemos deducir que las certificaciones de las que nos habla el art 347 de la Ley de reforma hipotecaria de 1944 son las mismas que eran admitidas (con la salvedad de que en ese momento eran con carácter posesorio) en los artículos 24 y 31 Reglamento hipotecario de 1915. En concreto, dichos preceptos establecían:

#### Artículo 24 del Reglamento Hipotecario de 1915:

No existiendo título inscribible de la propiedad de dichos bienes se pedirá una inscripción de posesión, la cual se extenderá a favor del Estado, si esté los poseyere como propios, o a favor de la entidad que actualmente los poseyere.

#### Artículo 31 del Reglamento Hipotecario de 1915:

En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el clero, o se le devuelvan y deban quedar amortizados en su poder; pero las certificacio-

71 Cf. Ley de 30 de diciembre de 1944 sobre reforma de la Ley Hipotecaria [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1945/001/A00004-00030.pdf>.

72 Cf. BORJA DOSDÁ, V., *El Registro de la Propiedad y la inmatriculación de los bienes...*, *o.c.*, 92.

73 España. Reglamento provisional para la ejecución de la ley Hipotecaria de 16 de diciembre de 1909. Legislación Histórica en red (1810-1931) [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://drive.google.com/file/d/0B27DzfbcyPNBeThuUEJMTUtsU0/view?usp=sharing>.



nes de posesión que para ello fueren necesarias se expedirán por los Diocesanos respectivos.

De todo lo anteriormente expuesto y aun teniendo en cuenta el salto cualitativamente significativo entre la inscripción de la posesión y de la propiedad, es evidente que hay una clara conexión entre el Reglamento Hipotecario de 1915 y el artículo 206 de la Ley de reforma Hipotecaria de 1946.

A este respecto nos encontramos con algunas posturas contrapuestas en la doctrina. Por una parte, tenemos la opinión de Ballarín Hernández<sup>74</sup> para el cual la distinción que existe entre la inscripción del dominio y la inscripción de la posesión determina que no haya identidad entre el art. 206 LH y sus precedentes. En contra de esta posición encontramos la postura del profesor Arrieta, el cual asegura que la correspondencia es clara, aunque, eso sí, se debe más bien a que el legislador no asumió o comprendió las distintas consecuencias que se pueden seguir de la inscripción de la posesión o de la inscripción de dominio<sup>75</sup>.

Convendría pues definir los términos posesión y dominio. Para ello encontramos respuesta en el Código Civil español<sup>76</sup>, el cual en su art. 430 conceptualiza la posesión como:

La tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa o derechos como suyos.

Y en su artículo 348, al referirse al término dominio, lo define de la siguiente manera:

---

74 BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., “Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio como medio inmatriculador”, in: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 60/563 (1984) 845.

75 Cf. ARRIETA, L. J., *La inmatriculación de fincas de la Iglesia...*, o.c., 526. Nota16.

76 Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. *Gaceta de Madrid* 206, de 25 de julio de 1889 [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1889/206/A00249-00259.pdf>.

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Ante estas posiciones doctrinales encontradas antes mencionadas, compartimos la opinión del profesor Arrieta<sup>77</sup>, en tanto y cuanto él mismo asegura que la eficacia de las certificaciones posesorias, a las cuales hace referencia el art. 24 del Reglamento Hipotecario de 1915, era muy limitada, ya que siempre quedaba a salvo la acción reivindicatoria del propietario que, como excepción al art. 23 de la Ley Hipotecaria de 1861<sup>78</sup>, podía hacer valer su título no inscrito frente a la posesión inscrita, incluso frente a tercero, puesto que la inscripción de posesión no generaba el efecto de fe pública registral.

Las consecuencias son totalmente opuestas cuando la certificación y la inscripción subsiguiente se refieren al dominio, aunque tratándose de bienes públicos y eclesiásticos no será frecuente la enajenación a favor de un tercero hipotecario. Tanto el art. 347. VI de la ley de 1944, así como el art. 207 de LH limitan la eficacia de la inmatriculación respecto de terceros durante dos años.

Con la Ley Hipotecaria de 1861 se creó, como hemos indicado anteriormente en nuestro estudio, el Registro de la Propiedad, con el fin de dar publicidad y protección al dominio y los demás derechos reales sobre una finca, entre los cuales no se encuentra la posesión como situación de hecho. Consecuencia de la falta de titulación suficiente para inscribir que afectaba a muchos propietarios, la posesión tuvo que ser acogida en la Ley hipotecaria de 1861.

Según el pensamiento del primer legislador hipotecario era necesario que se inscribiese en este Registro la mayor parte posible del patrimonio existente. La dificultad con la que se encuentra el legislador es la existencia de amplísimos patrimonios poseídos desde tiempo inmemorial y de

---

77 Cf. ARRIETA, L. J., *La inmatriculación de fincas de la Iglesia...*, *o.c.*, 526. Nota 16.

78 España. Ministerio de Gracia y Justicia. Ley Hipotecaria. Reglamento para su ejecución. Ministerio de Cultura y Deporte. Biblioteca Virtual del Patrimonio Bibliográfico [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: <https://bvpb.mcu.es/es/catalogoimágenes/grupo.do?path=142560>.

forma pacífica, pero carentes de título acreditativo del dominio, situación en la que se encontraba la Iglesia católica<sup>79</sup>.

Ante esta dificultad el legislador permitió que los propietarios que carecieran de título escrito de dominio, intabularan sus fincas por medio de un *expediente posesorio*, el cual queda regulado en los artículos 397 al 410 de la Ley hipotecaria de 1861. Este expediente posesorio consistía en un procedimiento por el cual el propietario que careciese de título de dominio escrito debería inscribir su derecho justificando previamente su posesión ante el Juez de Primera Instancia del lugar en que estén situados los bienes<sup>80</sup>. En este escrito, además de incluir la naturaleza, situación, medida y linderos de la finca, así como sus cargas reales, debía aportar el nombre y apellidos de la persona de quien se hubiera adquirido el inmueble o el derecho, así como el tiempo que llevaba en su posesión<sup>81</sup>. La información de este escrito se verificaría con dos o más testigos vecinos, propietarios del pueblo o término en que estuvieren situados los bienes<sup>82</sup>.

Amén de todo lo anterior, la propia Ley exigía al solicitante justificar la posesión efectiva de la finca, presentando el recibo del último trimestre de contribución territorial que hubiese satisfecho<sup>83</sup>.

El profesor Rafael Ramos considera que era indispensable que la posesión se inscribiera, para de este modo inscribir toda la propiedad y asegurar a los propietarios sus derechos<sup>84</sup>.

---

79 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica...*, o.c., 272.

80 Cf. España. Ministerio de Gracia y Justicia. Ley Hipotecaria. Reglamento para su ejecución... art. 397.

81 *Idem*. España. Ministerio de Gracia y Justicia. Ley Hipotecaria. Reglamento para su ejecución... art. 398.

82 *Idem*. España. Ministerio de Gracia y Justicia. Ley Hipotecaria. Reglamento para su ejecución... art. 399.

83 *Idem*. España. Ministerio de Gracia y Justicia. Ley Hipotecaria. Reglamento para su ejecución... art. 401.

84 RAMOS, R., *Efectos de las inscripciones de posesión*, in: *Revista general de legislación y jurisprudencia*, 29/59 (1881) 131.

En el Real Decreto de 6 de noviembre de 1863<sup>85</sup>, en su artículo 1º, el legislador permite la inscripción de posesión de los bienes inmuebles o derechos reales del Estado o corporaciones civiles; se dice literalmente:

Los bienes inmuebles y los derechos reales que el Estado o las corporaciones civiles a que se refiere la ley de 11 de julio de 1856 poseen o administran y no se hallen exceptuados ni deban exceptuarse de la desamortización, se inscribirán desde luego en los Registros de la Propiedad de los partidos en que radiquen.

Por lo que hace referencia a los bienes eclesiásticos, la misma Ley en su artículo 13º señala:

En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el clero ó se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesión que para ello fueran necesarias, se expedirán por los Diocesanos respectivos.

A este respecto el profesor Arrieta asegura que es idéntica la redacción de este artículo al artículo 13 del Real Decreto de 11 de noviembre de 1864<sup>86</sup>, que trató de resolver algunas dudas que se plantearon con relación a la desamortización y al Real decreto de 6 de noviembre de 1863.

Con la Reforma hipotecaria de 1944, la posesión, en tanto que hecho jurídico, desaparece del Registro de la Propiedad, circunstancia que origina la transformación de las certificaciones posesorias en certificaciones de dominio. La razón de este cambio fue que se optó por facilitar el ac-

---

85 Real decreto dictando reglas para la inscripción en los Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos reales que posean o administren el Estado y corporaciones civiles y no se hallen exceptuados de la desamortización. Gaceta de Madrid, 313 de 9 de noviembre de 1863 [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1863/313/A00001-00001.pdf>.

86 Real decreto dictando varias disposiciones para la inscripción en los Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles y Derechos Reales que poseen o administran el Estado y las Corporaciones civiles ó eclesiásticas. Gaceta de Madrid 318 de 13 de noviembre de 1864 [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1864/318/A00001-00001.pdf>.

ceso del mayor número de fincas al Registro, por encima de la certeza jurídica<sup>87</sup>.

Lacruz Berdejo<sup>88</sup>, recoge unas palabras de Sancho Rebullida en las cuales este autor asegura que

la rigurosa exigencia de una titulación adecuada (tal y como pide el expediente posesorio) alejaría del Registro un sector de la propiedad inmueble cuyos titulares carecen de ella y que sin embargo pueden demostrar que lo son. Como la política legislativa es de atracción de todas las fincas al Registro, cuando tales titulares quieren inscribir, el ordenamiento jurídico procura darles alguna oportunidad de ingreso.

Ante lo anteriormente dicho se puede concluir que las certificaciones de dominio tienen su origen en una situación de hecho, la posesión de numerosas fincas sin título acreditativo de dominio, y se insertan en el marco de una política legislativa que favorece especialmente el acceso de las fincas al Registro de la Propiedad<sup>89</sup>.

Por tanto y a modo de resumen de todo lo hasta ahora expuesto, podemos concluir que el artículo 206 LH, no es una norma original o aislada que aparece misteriosamente en la reforma de 1944-1946, sino que tiene unos precedentes fundados al comienzo incluso de nuestro sistema tabular<sup>90</sup>.

---

87 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica...*, *o.c.*, 272.

88 LACRUZ BERDEJO, J. L., *Lecciones de Derecho inmobiliario registral*, 2 ed., Zaragoza, 1957. 410. En el mismo sentido, RODRÍGUEZ BLANCO, M., *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria*, in: *Revista jurídica del notariado* 34 (2000) 273.

89 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica...*, *o.c.*, 273.

90 Cf. ARRIETA, L. J., *La inmatriculación de fincas de la Iglesia...*, *o.c.*, 528.

1. *El Art. 206 de la Ley hipotecaria de 1946: Ia iglesia y su constitucionalidad*

Una de las cuestiones que quizás más controversia ha suscitado entre los diferentes autores<sup>91</sup> en el ámbito doctrinal en los últimos tiempos ha sido la constitucionalidad o no de la inmatriculación de los bienes de la Iglesia católica a través de certificación expedida por el Obispo diocesano en base al art. 206 LH.

Dicho en otras palabras, si la certificación expedida por el Diocesano entra o no entra en contradicción con los principios constitucionales<sup>92</sup>. Dichos principios serían el art.14<sup>93</sup> y el art.16.3<sup>94</sup> de la Constitución Española (en adelante CE).

Existe una sentencia del Tribunal Constitucional, tras la cual se planteó de una forma más directa la posible inconstitucionalidad del art. 206 LH. como procedimiento inmatriculador, en relación con la certificación expedida por el diocesano. Nos referimos a la sentencia 340/1993<sup>95</sup>, de 16 de noviembre del Tribunal Constitucional, la cual declara inconstitucional el artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964<sup>96</sup>, que equiparaba a la Iglesia Católica con el Estado, la

91 Véase como ejemplo: LARRONDO LIZARRAGA, J. M., Reflexión sobre la constitucionalidad del procedimiento inmatriculador de los bienes de la Iglesia del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, in: Revista General de Derecho Canónico y Derecho Eclesiástico del Estado, 29 (2012) 1-40; BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio como medio inmatriculador, in: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 563 (1984) 843-866.

92 Cf. RUANO ESPINA, L., Régimen jurídico registral..., *o.c.*, 89.

93 Constitución Española. BOE 311, de 29 de diciembre 1978 [en línea] html [ref. de 12 abril 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con). Art. 14: «Los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social».

94 Cf. Constitución Española... Art. 16.3: «Ninguna confesión tendrá carácter estatal. 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».

95 Pleno del Tribunal Constitucional. Sentencia 340/1993, de 16 de noviembre de 1993. Cuestiones de inconstitucionalidad números 1.658/1988, 1.254/1990, 1.270/1990, 1.329/1990 y 2.631/1991 (acumuladas). En relación con el artículo 76.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. BOE 295, de 10 de diciembre de 1993 [en línea] html [ref. de 13 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1993/12/10/pdfs/T00081-00096.pdf>.

96 Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos. BOE 312, de 29 de diciembre de 1964 [en línea] html [ref. de 13 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1964/12/29/pdfs/A17387-17405.pdf>.

Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, al establecer que no está obligada a justificar la necesidad de ocupación de los bienes que tuviere dados en arrendamiento.

Esta sentencia, en su Fundamento de Jurídico 4º, letra d), refiere que la razón de ser de esta diferencia de trato en favor de la Iglesia Católica se halla en que este precepto, está estrechamente vinculado al carácter confesional del Estado en la época en que el art. 76.1 fue promulgado.

A este respecto, De la Haza Díaz considera que la explicación válida sobre el origen y la justificación del art 206 LH, con relación a la inmatriculación de las fincas eclesiásticas carentes de título inscribible es que en ese momento, en que nace la Reforma Hipotecaria de 1944-1946, el Estado español era un Estado confesional católico<sup>97</sup>. Por consiguiente, la legislación hipotecaria en materia de inmatriculación de bienes eclesiásticos, según esta autora, aun considerando que es perjudicial para la Iglesia en relación con la exclusión de los templos católicos del Registro de la Propiedad<sup>98</sup>, juzga inconstitucional el beneficio de la Iglesia de poder inmatricular fincas por certificación de dominio expedida por el Diocesano ya que este beneficio, atenta contra el art.16.3 CE.

Según sus palabras la legitimidad del Estado para inmatricular fincas cuando carecen de título inscribible, mediante certificación expedida por el funcionario competente, es decir, mediante una tramitación fácil e excepcional, estaría justificada porque al inscribir bienes bajo el dominio de la Entidades de Derecho público, estaría inscribiendo bienes a nombre de entes que representan a la comunidad española y cuya titularidad la beneficia por entero; por el contrario, no sucede lo mismo cuando se inscriben bienes eclesiásticos bajo la titularidad de la Iglesia, pues lo hace, no para toda la comunidad, sino para el beneficio del grupo mayor o menor que pertenece a la comunidad católica<sup>99</sup>.

En nuestra opinión, esta visión que nos ofrece De la Haza Díaz no deja de ser una visión muy reduccionista ya que tan solo confiere como útiles y beneficiosos para la sociedad los bienes del Estado, dejando al margen todos aquellos beneficios de carácter social que otras organiza-

---

97 Cf. DE LA HAZA DÍAZ, P., *Inmatriculación de bienes de la Iglesia...*, *o.c.*, 1594.

98 Cf. DE LA HAZA DÍAZ, P., *Inmatriculación de bienes de la Iglesia...*, *o.c.*, 1597. Nota 23.

99 Cf. DE LA HAZA DÍAZ, P., *Inmatriculación de bienes de la Iglesia...*, *o.c.*, 1597.

ciones e instituciones no estatales realizan en bien de la sociedad, y en los que invierten sus recursos humanos y sus bienes materiales.

A este respecto compartimos la argumentación que hace Palos Estaún en relación con este tema. Según el autor, 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 ya que olvida la proyección social que tienen muchas instituciones y cómo sus bienes están fuertemente marcados por una finalidad social. Por consiguiente, una visión de la sociedad cerrada sobre la representatividad del Estado y no una sociedad abierta a todos los fenómenos sociales, termina por identificar bien social con bien estatal, reduciendo todo lo demás al ámbito privado<sup>100</sup>.

Ahondando aún más en este asunto, el hecho que la autoridad competente para emitir el certificado de dominio en relación con el Estado sea un funcionario o agente del Estado que cumple funciones estatales y con relación a la Iglesia católica sea el Obispo diocesano quien expida el certificado, no implica que el Obispo este ejerciendo funciones públicas, ya que esas le corresponderían a un funcionario del Estado. Simplemente, se trata de la autoridad canónica que conoce ese aspecto o que ha de tramitar ante el Estado el acto certificador de otro ente eclesiástico<sup>101</sup>.

Por tanto, la posibilidad que el art. 206 LH confería a la Iglesia católica de poder inmatricular una finca por medio de una certificación de dominio expedida por el Obispo diocesano no tiene un origen confesional, es decir, no es un tema susceptible de ser analizado en clave de relaciones Iglesia-Estado, sino más bien estamos ante un tema de Registro de la Propiedad – Título, y por lo tanto se enmarcaría en una política legislativa, que como hemos visto, pretendía incorporar al Registro de la Propiedad el mayor número posible de fincas, muchas de las cuales carecían de título escrito, ya que en gran medida su adquisición es de tiempo inmemorial, incluso antes de que existiera el Registro de la Propiedad, por lo que se encuentran en una situación de inseguridad jurídica.

---

100 Cf. ALOS ESTAÚN, A., *Inmatriculación en el Registro de la Propiedad...*, *o.c.*, 809.

101 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica...*, *o.c.*, 274.



Siendo esto así, la certificación expedida por el Obispo diocesano no deja de ser una seguridad jurídica, que nos permite, entre otras cosas, saber a qué persona eclesial pertenece, por lo que no conlleva implícito ni la confesionalidad del Estado ni la estatalización de la Iglesia<sup>102</sup>. En todo caso se enmarcaría en el ámbito de cooperación a esta política legislativa.

Profundizando aún más en este punto sobre si la atribución de la potestad para certificar del Obispo es confundir funciones estatales con religiosas, ocurriría lo mismo que con el expediente matrimonial canónico que realiza el párroco –donde se asegura que no hay impedimentos tanto canónicos como civiles para que los contrayentes puedan celebrar el matrimonio– o el certificado eclesial que es enviado al Registro civil para la inscripción del matrimonio<sup>103</sup>, y no se entiende como inconstitucional ni como una posible confusión de funciones religiosas y estatales<sup>104</sup>. De igual manera podemos referir el reconocimiento que hace la Administración a partir de la certificación que expide la Iglesia como cotizados a la Seguridad Social de los períodos de actividad sacerdotal o religiosa de los sacerdotes y religiosos o religiosas de la Iglesia Católica secularizados<sup>105</sup>. Y también los que no están secularizados, es decir, los que son y tienen Seguridad Social.

Esto alcanza no solo a la Iglesia católica sino también para otras Confesiones religiosas, así, por ejemplo, el Real Decreto 369/1999 de 5 de marzo<sup>106</sup>, expone los términos y condiciones para la inclusión en el Régimen General de la Seguridad Social a los ministros de Culto de las Iglesias pertenecientes a la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas.

---

102 Cf. ALOS ESTAÚN, A., *Inmatriculación en el Registro de la Propiedad ...*, *o.c.*, 809.

103 Art. VI del Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos jurídicos, firmado el 3 de enero de 1979. BOE 300, de 15 de diciembre de 1979 [en línea] html [ref. de 13 abril 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/ai/1979/01/03/\(1\)/dof/spa/pdf](https://www.boe.es/eli/es/ai/1979/01/03/(1)/dof/spa/pdf).

104 Cf. ALOS ESTAÚN, A., *Inmatriculación en el Registro de la Propiedad ...*, *o.c.*, 809.

105 Art. 2.2 del Real Decreto 487/1998, de 27 de marzo. BOE 85, de 9 de abril de 1998 [en línea] html [ref. de 13 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1998/04/09/pdfs/A12087-12088.pdf>. «A los efectos previstos en el apartado anterior, los interesados deberán acreditar el tiempo de ejercicio sacerdotal o de profesión de religión, mediante certificación expedida, en el caso de los sacerdotes, por el Ordinario correspondiente y, en los supuestos de religioso o religiosa, por la autoridad competente de la respectiva Congregación».

106 Real Decreto 369/1999, de 5 de marzo. BOE 64, de 16 de marzo de 1999 [en línea] html [ref. de 13 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1999/03/16/pdfs/A10420-10421.pdf>.

cas de España. En su art. 2 nos dice que la acreditación de dicha condición se efectuará mediante certificación expedida por la Iglesia o Federación de Iglesias respectiva, debidamente inscrita en el Registro de Entidades Religiosas.

Por lo que se refiere al matrimonio, el art. 63,1 del Código civil<sup>107</sup> expone que

la inscripción matrimonio celebrado en España en forma religiosa se practicará con la simple presentación de la certificación de la iglesia, o confesión, comunidad religiosa o federación respectiva, que habrá de expresar las circunstancias exigidas por la legislación del Registro Civil.

Unido a todo esto, nos encontramos también con los distintos Acuerdos y Convenios de Cooperación del Estado español con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España<sup>108</sup>, con la Federación de Comunidades Israelitas de España<sup>109</sup> y con la Comisión Islámica de España<sup>110</sup> aprobados mediante las Leyes 24, 25 y 26 de 10 de noviembre de 1992, en lo referente a los fines religiosos, a la celebración del matrimonio, a los lugares de culto, a los ministros de culto, se acreditan mediante certificación expedida por la Iglesia respectiva.

Además de la Federación de Entidades Evangélicas de España, tenemos también los ejemplos de la Federación de Comunidades Israelitas de España, la Comisión Islámica de España, con las que el Estado español firmó a acuerdos mediante las respectivas leyes 24, 25 y 26/1992, de

---

107 Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. Gaceta de Madrid 206, 25 de julio de 1889 [en línea] html [ref. de 13 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/buscar/pdf/1889/BOE-A-1889-4763-consolidado.pdf>.

108 Arts. 1.3 y 7, Ley 24/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España. BOE. 272, de 12 de noviembre de 1992 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1992/11/12/pdfs/A38209-38211.pdf>.

109 Arts. 2.1, Ley 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España. BOE. 272, de 12 de noviembre de 1992 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1992/11/12/pdfs/A38211-38214.pdf>.

110 Arts. 3.1 Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España. BOE. 272, de 12 de noviembre de 1992 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1992/11/12/pdfs/A38214-38217.pdf>.

10 de noviembre de 1992. Se han considerado también confesiones de notorio arraigo, por el Real Decreto 593/2015<sup>111</sup>, de 3 de julio: La Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días (Mormones) (23 Abril 2003); Testigos de Jehová (29 Junio 2006); Budismo (18 Octubre 2007) y la Iglesia Ortodoxa (15 Abril 2010) con efectos para la celebración del matrimonio<sup>112</sup>.

Beneyto Berenguer<sup>113</sup>, ante todo lo anteriormente expuesto afirma que

no supone ni inconstitucionalidad de esos preceptos ni confusión de las funciones religiosas y estatales, sino que obedece a motivos de seguridad jurídica, y además es consecuencia del principio de cooperación establecido por la Constitución, en su artículo 16.3.

Palabras que compartimos en su totalidad y que son la finalidad de nuestro estudio. Poner en evidencia esa seguridad jurídica y esa cooperación que la Iglesia católica tiene tanto que ver con la política legislativa del Registro de la Propiedad, como ha sido hasta el momento actual, como con todo lo lleve a una pacífica y efectiva cooperación con el Estado español.

Otro de los argumentos que esgrimía parte de la doctrina para hacer ver la inconstitucionalidad del art. 206 LH es que vulneraba el principio de «igualdad» que recoge nuestra Carta Magna en su art.14, en el sentido de que se favorecía a la Iglesia católica a la hora de inmatricular fincas y no a las demás confesiones religiosas.

A este respecto, el fundamento jurídico cuarto de la Sentencia 110/1993 del Tribunal Constitucional, expresa algo que, según sus palabras, se trata de una jurisprudencia muy reiterada, y es que:

---

111 Real Decreto 593/2015, de 3 de julio, por el que se regula la declaración de notorio arraigo de las confesiones religiosas en España. BOE 183, de 1 de agosto de 2015 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/2015/08/01/pdfs/BOE-A-2015-8642.pdf>.

112 Orden JUS/577/2016, de 19 de abril, sobre inscripción en el Registro Civil de determinados matrimonios celebrados en forma religiosa y aprobación del modelo de certificado de capacidad matrimonial y de celebración de matrimonio religioso. BOE 97, de 22 de abril de 2016 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3874.pdf>.

113 Cf. BENEYTO BERENGUER, R., *La inmatriculación de los bienes...*, *o.c.*, 79.

no toda desigualdad de trato legislativo respecto de la regulación de una determinada materia supone una infracción del mandato contenido en el art. 14 de la Constitución, sino tan sólo las que introduzcan una diferencia entre situaciones que puedan considerarse iguales y sin que se ofrezca y posean una justificación objetiva y razonable para ello, pues, como regla general, el principio de igualdad exige que a iguales supuestos de hecho se apliquen iguales consecuencias jurídicas y, en consecuencia, veda la utilización de elementos de diferenciación que quepa calificar de arbitrarios o carentes de una fundamentación razonable<sup>114</sup>.

Es decir que el trato desigual ha de estar justificado para que se evite esa desigualdad.

Por su parte, el Fundamento Jurídico tercero de la Sentencia del Tribunal Constitucional 22/1981<sup>115</sup>, en referencia al Tribunal Europeo de Derechos Humanos a propósito del art. 14 del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales expresa que «toda desigualdad no constituye necesariamente una discriminación» y, continúa diciendo que:

El art. 14 del Convenio Europeo no prohíbe toda diferencia de trato en el ejercicio de los derechos y libertades: la igualdad es sólo violada si la desigualdad está desprovista de una justificación objetiva y razonable, y la existencia de dicha justificación debe apreciarse en relación con la finalidad y efectos de la medida considerada, debiendo darse una relación razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y la finalidad perseguida.

Es claro y evidente que en España hay una gran diferencia patrimonial entre la Iglesia católica y las otras confesiones religiosas. La diferencia no es sólo cuantitativa sino también artística e histórica; incluso la Iglesia

---

114 Sentencia 110/1993, de 25 de marzo. Cuestiones de inconstitucionalidad 419/1989 y 1.922/1989 (acumuladas). En relación con los artículos 8 y 12 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por supuesta vulneración de los artículos 14 y 24 de la Constitución. BOE. 100, de 27 de abril de 1993 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1993/04/27/pdfs/T00060-00071.pdf>.

115 Sentencia 22/1981, de 2 de julio. Cuestión de inconstitucionalidad número 223/1981. BOE. 172, de 20 de julio de 1981 [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/boe/dias/1981/07/20/pdfs/T00001-00007.pdf>.

en España es más antigua que el propio Estado<sup>116</sup>. A esto hemos de sumar que este patrimonio que posee la Iglesia católica a diferencia de otras confesiones, gran parte de él carece de títulos escritos de dominio, ya que procede de tiempo inmemorial. Y si a esto se le añade que la intención del legislador era facilitar la inscripción del mayor número de fincas posible en el Registro de la Propiedad, podemos concluir que el art. 206 LH supera el juicio de proporcionalidad demandado por la jurisprudencia constitucional, referido a la relación entre la medida adoptada, el resultado obtenido y la finalidad pretendida por el legislador<sup>117</sup>.

Ante todo lo expuesto anteriormente, compartimos el argumento de López Segovia<sup>118</sup> cuando asegura que la vigencia del sistema de inscripción por certificado eclesiástico (tal como venía referido en el art.206 LH), desde su origen hasta la última reforma (Ley 13/2015, de 24 de junio) en que ha sido suprimido, ha sido más que suficiente para regularizar todos aquellos expedientes que sólo podían ser inscritos de ese modo. Por ello entendemos que en la actualidad pueda resultar innecesario este procedimiento, tal y como reconoce el número IV del Preámbulo de la citada Ley 13/2015<sup>119</sup>.

Pero si es verdad que ha sido un proceso de regularización necesario y sobre todo ha servido también para dar una seguridad jurídica a muchos de los bienes inmuebles que la Iglesia católica en España venía poseyendo

---

116 Cf. ALOS ESTAÚN, A., *Inmatriculación en el Registro de la Propiedad...*, 807.

117 Cf. RODRÍGUEZ BLANCO, M., *Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica...*, o.c., 274.

118 Cf. LÓPEZ SEGOVIA, C., *La Inmatriculación de bienes de la Iglesia...*, o.c., 952-953.

119 Cf. 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... [en línea] html [ref. de 14 abril 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-7046-consolidado.pdf> «La autorización para que la Iglesia Católica utilizara aquel procedimiento ha de situarse en un contexto socioeconómico muy diferente del actual, 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».

en concepto de dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente desde tiempo inmemorial y que por las circunstancias históricas que hemos venido relatando, no había podido inmatricular.

Esta regularización realizada por la Iglesia católica, por más que un sector concreto de la sociedad, muy ideologizada en posturas tradicionalmente contrarias a ella, se empeñe en hacer ver formas maquiavélicas en el proceder de la Iglesia en este punto, es claro que se ha hecho con transparencia y en conformidad a lo que la Ley amparaba en art. 206 LH.

Es más, cuando en algún expediente de inmatriculación, en el examen previo del Registrador de la Propiedad se encontrarse alguna discrepancia entre expresado de forma literal en la certificación expedida por el Diocesano y la referencia catastral, se interrumpía por parte del Registro de la Propiedad la inscripción de la finca hasta que fuese subsanado el problema.

Esta coincidencia entre lo que expresaba de forma literal la certificación expedida por el Diocesano en base a lo que aparecía en sus archivos y la coincidencia con la referencia catastral de la finca a inscribir, era la base de seguridad que aceptaban los Registradores para proceder a la inmatriculación de la finca.

## 2. *El Art 206 de la Reforma de la Ley Hipotecaria de 2015: la Iglesia, entidades de Derecho público*

Con la entrada en vigor de 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*, el artículo 206 ha sido modificado, suprimiendo la posibilidad que la legislación de 1944-1946 (LH) confería a la Iglesia católica para inmatricular sus bienes sin título de dominio, mediante certificación expedida por el diocesano, quedando en la actualidad esta posibilidad circunscrita solamente a: «Las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de aquéllas...»

Es verdad que el Estado español reconoce a la Iglesia católica y a todas las entidades que dependen de ella como de Derecho público<sup>120</sup>, pero claramente no según los términos en los que viene expresado este artículo 206 en la reforma de 13/2015, es decir, estando «vinculadas o dependientes de cualquiera de ellas.». La Iglesia católica no está vinculada ni es dependiente de la Administración pública, por lo que desde el punto de vista literal no encajaría en la disposición de este precepto, teniendo por consiguiente que concluir, que debemos de acogernos al artículo 203 de la Ley es decir, la inmatriculación mediante expediente de dominio.

Con esta reforma de la Ley (13/2015), este expediente de dominio constituye una mezcla de los anteriores, expediente judicial y acta de notoriedad notarial, siendo en todo caso competente el notario y quedando de esta manera desjudicializada su tramitación tal y como expresa en las motivaciones de la nueva Ley, en el preámbulo I;

Las modificaciones que se introducen en los procedimientos regulados en los artículos 198 a 210 de la Ley Hipotecaria tienen como objeto, por una parte, la desjudicialización de los mismos eliminando la intervención de los órganos judiciales sin merma alguna de los derechos de los ciudadanos a la tutela judicial efectiva, que siempre cabrá por la vía del recurso...

De manera sistemática podemos decir que esta tramitación mediante expediente de dominio (art.203) contempla los siguientes pasos:

1. El expediente deberá tramitarse ante notario hábil para actuar en el distrito notarial donde radique la finca o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito.

2. Solicitud por escrito del titular dominical de la finca, en la cual, junto a la descripción literaria de la finca se acompañará la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita.

3. El notario levantará acta a la que incorporará la documentación presentada, remitiendo copia de la misma al registrador de la propiedad competente solicitando la expedición de certificación acreditativa de que

---

120 A este respecto véase, GARRIDO FALLA, F., La Personalidad Jurídica de la Iglesia Católica en el Derecho Español, in: *Estudios eclesiásticos*, 61/238 (1986) 269-278.

la finca no consta inscrita en el Registro y que, en su caso, practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación.

4. Si el registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada, facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular, con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

5. Si no existiesen dudas fundadas, se extenderá la anotación preventiva con una vigencia de 90 días con una prórroga de 180 días.

6. El notario notificará a todos los que resulten interesados (poseedores, titulares de cargas, colindantes, etc.) y al Ayuntamiento donde radique la finca; se publicará edicto en el BOE y, podrá ordenar la publicación del edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

7. Cualquier interesado podrá hacer alegaciones ante el notario y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes

8. Si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, con expresión de la causa en que se funde, el notario dará por concluso el expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

9. En caso de calificación positiva por el registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación inicial del acta remitida por el notario.

10. El edicto, notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el Boletín Oficial del Estado.



Como vemos, es un procedimiento bastante extenso, si no se posee título público de adquisición de la finca, ya que si se posee, entonces el procedimiento es mucho más breve, tal y como prevee el art.205 de la Ley 13/2015. No obstante sí podemos constatar que se prescinde de toda intervención judicial, tal y como esta en la base de esta reforma.

A modo de resumen de todo nuestro estudio, podríamos decir lo siguiente: Primero, si tenemos en cuenta lo que hemos señalado a la hora de ejemplificar un caso real de inmatriculación mediante el procedimiento recogido en el art. 206 LH (actualmente modificado), el registrador aceptaba incribir la finca, cuando lo expresado en la certificación eclesiástica coincidía claramente con la descripción que aparecía en la certificación catastral.

Segundo, si a esto le sumamos que el primer efecto, tal y como aparece la en las motivaciones de la reforma de la Ley 13/2015, es el favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, la cual produce no sólo coordinación entre ambas, sino además fiabilidad de la información, haciendo que se incremente la seguridad jurídica evitando así supuestos litigiosos y a la vez dotando al mercado inmobiliario de mayor transparencia.

Podríamos concluir, diciendo que: la certificación que expedía el diocesano era un documento perfectamente válido y que salía al paso de una necesidad imperiosa, la de dotar de seguridad jurídica a muchas fincas que la iglesia poseía de manera continua y pacífica desde tiempo inmemorial, y, en especial de los templos de culto, ya que habían sido privados en su momento de la posibilidad de esa seguridad jurídica que otros entes sociales y de otras religiones sí lo pudieron hacer.

## V. CONCLUSIONES

La Iglesia es poseedora de numerosos templos y otros inmuebles para poder servir a la sociedad desde hace más de un milenio, cuando la regulación jurídica era diferente a la actual. El culto, el servicio a los mas vulnerables de la sociedad con la creación de las antiguas leproserías, ahora transformadas en hospitales, los comedores económicos, escuelas, dispensarios, su labor asistencial con emigrantes, su constante preocupa-

ción por la familia, todo ello poniendo en práctica el ser mismo de la Iglesia, pero además cubriendo una actividad estatal, es decir, cooperando con el Estado y a la vez ahorrando dinero al mismo, gracias a la cantidad de voluntarios y personas dedicadas, desde una vivencia de su fe, a dedicar tiempo y esfuerzo a estas tareas sociales y de caridad.

Estos templos e inmuebles, la Iglesia los ha mantenido durante los siglos, con posesión pública, pacífica e ininterrumpida, que manifestaba la propiedad de estos.

En este escenario, tranquilo por parte de la Iglesia (salvo algún que otro periodo de la historia) ha sido el ordenamiento estatal, el que ha modificado sus normas y exigido a la Iglesia que inmatricule los bienes inmuebles eclesiásticos.

Para ello, era necesario arbitrar un sistema compatible con los años de posesión y propiedad: el certificado eclesiástico, al cual hace referencia el art. 206 de la Ley Hipotecaria de 1946.

El actual pluralismo religioso, junto con la postura del Estado de no mencionar a la Iglesia católica, ha provocado que en la nueva reforma del artículo 206 LH de 2015 se suprimiese la mención a la Iglesia católica. En este afán de cooperar con el Estado la Iglesia se adapta a esta nueva situación.

A lo largo de nuestro estudio hemos querido constatar que las autoridades eclesiásticas no incumplían por tanto, ninguna norma al emanar este certificado, sino que, más bien, aportaron seguridad jurídica a las tablas registrales del Registro de la Propiedad.

Esta actuación por parte de la Iglesia católica no deja de ser una expresión de los acuerdos de cooperación firmados entre el Estado español y la Santa Sede en el año 1979, uniendo a todo ello un ejercicio de transparencia por parte de la Iglesia al poner en orden el patrimonio histórico-artístico que posee desde tiempo inmemorial. Estas dos realidades evidentes hacen que, la certificación eclesiástica que expide el obispo sea un documento útil y necesario para dar, de acuerdo con la Ley Hipotecaria existente en ese momento, una solución a situación claramente injusta para la Iglesia católica.

Si uno de los primeros efectos de la reforma hipotecaria (Ley 13/2015) es favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad y como hemos visto al inicio de nuestro estudio, el registrador a la hora de inmatricular una finca eclesiástica mediante el art. 206 LH lo que hace es cotejar lo expresado en la certificación eclesiástica con lo que recoge la certificación catastral, podemos concluir que la Iglesia en ningún momento actuó fuera de la legalidad a la hora de inmatricular las fincas que carecían de título público, mediante la certificación expedida por el Ordinario diocesano, tal y como expresó en su intervención ante el congreso de los diputados, la vicepresidenta primera del Gobierno, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

En definitiva, y como expresa en su número 76 la constitución Pastoral, emanada del Concilio Vaticano II, *Gaudium et Spes*, en un ambiente de sana cooperación es donde más se ha de comprobar que tanto la comunidad política como la Iglesia:

son independientes y autónomas, cada una en su propio terreno. Ambas, sin embargo, aunque por diverso título, están al servicio de la vocación personal y social del hombre. Este servicio lo realizarán con tanta mayor eficacia, para bien de todos, cuanto más sana y mejor sea la cooperación entre ellas, habida cuenta de las circunstancias de lugar y tiempo.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

##### 1. Fuentes

Código de Derecho Canónico. Nueva edición bilingüe comentada por los profesores de Derecho Canónico de la Universidad Pontificia de Salamanca, CIC 83, 8.ª ed. Madrid: BAC, 2018.

Constitución Española. BOE 311, de 29 de diciembre 1978: [https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con)

Convenio con la Santa Sede. 8 de abril de 1860. Gaceta de Madrid, n. °99: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1860/099/A00001-00002.pdf>.

Ley declarando en estado de venta los prédios rústicos y urbanos, censos y foros pertenecientes al Estado, al clero, á las órdenes militares, etc. Gaceta de

- Madrid, n.º 852, de 3 de mayo de 1855: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1855/852/A00001-00001.pdf>.
- Ley sobre reforma de la Ley Hipotecaria. 30 de diciembre de 1944. Boletín Oficial del Estado 1, de 1/01/1945: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1945/001/A00004-00030.pdf>
- Ley 24/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España. BOE. 272, de 12 de noviembre de 1992: <https://www.boe.es/boe/dias/1992/11/12/pdfs/A38209-38211.pdf>.
- Ley 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España. BOE. 272, de 12 de noviembre de 1992: <https://www.boe.es/boe/dias/1992/11/12/pdfs/A38211-38214.pdf>.
- Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España. BOE. 272, de 12 de noviembre de 1992: <https://www.boe.es/boe/dias/1992/11/12/pdfs/A38214-38217.pdf>.
- 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. BOE 151, de 25 de junio de 2015: <https://www.boe.es/eli/es/1/2015/06/24/13/con>.
- Real Decreto dictando disposiciones para la ejecución del convenio celebrado con la Santa Sede. 13 de septiembre de 1860. Gaceta de Madrid, n.º 257: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1860/257/A00001-00001.pdf>
- Real Decreto, 313/1863, de 9 de noviembre, dictando reglas para la inscripción en los Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos reales que posean o administren el Estado y corporaciones civiles y no se hallen exceptuados de la desamortización. Gaceta de Madrid, n.º 313: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1863/313/A00001-00001.pdf>.
- Real Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, BOE 58, de 27 de febrero: [https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/(1)/con).
- Real Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario. BOE 106, de 16 de abril de 1947 [en línea] html [ref. de 29 marzo 2021] Disponible en Web: [https://www.boe.es/eli/es/d/1947/02/14/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1947/02/14/(1)/con)

- Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario. BOE 233, de 29 de septiembre de 1998: <https://www.boe.es/eli/es/rd/1998/09/04/1867/dof/spa/pdf>.
- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. Gaceta de Madrid 206, de 25 de julio de 1889 [en línea] html [ref. de 26 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.boe.es/datos/pdfs/BOE//1889/206/A00249-00259.pdf>
- Real Decreto 487/1998, de 27 de marzo. BOE 85, de 9 de abril de 1998: <https://www.boe.es/boe/dias/1998/04/09/pdfs/A12087-12088.pdf>.
- Real Decreto 369/1999, de 5 de marzo. BOE 64, de 16 de marzo de 1999: <https://www.boe.es/boe/dias/1999/03/16/pdfs/A10420-10421.pdf>.
- Real Decreto 593/2015, de 3 de julio, por el que se regula la declaración de notorio arraigo de las confesiones religiosas en España. BOE 183, de 1 de agosto de 2015: <https://www.boe.es/boe/dias/2015/08/01/pdfs/BOE-A-2015-8642.pdf>.

## 2. *Bibliografía*

- AGUDO ZAMORA, M., La Inmatriculación de la Mezquita-Catedral de Córdoba: tutela del patrimonio y relevancia constitucional, in: *Estudios de Deusto*, 63/2 (2015) 15-45.
- ARNAIZ EGUREN, R., El concepto de finca y la transcendencia de su descripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, in: *Revista crítica de Derecho inmobiliario*, 645 (1998) 380.
- ARRIETA, L. J., La inmatriculación de fincas de la Iglesia Católica por medio de certificación diocesana, in: *Ius Canonicum*, 50 (2010) 523, nota 12.
- BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., “Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio como medio inmatriculador”, in: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 60/563 (1984) 845.
- BENEYTO BERENGUER, R., Retos en la gestión de los bienes de la Iglesia, in: GAS-AIXENDRI, M. (coord.), *Nuevos desafíos del derecho canónico a cien años de la primera codificación (1017-2017)*, Valencia: Tirant lo Blanch, 2018, 81.
- BENEYTO BERENGUER, R., *La inmatriculación de los bienes eclesial*, Valencia: Universidad CEU-Cardenal Herrera, 2013.

- BORJA DOSDÁ, V., El Registro de la Propiedad y la inmatriculación de os bienes de la Iglesia en la actual legislación hipotecaria, in: Cuadernos doctorales, 25 (2012-13) 83-142.
- DE LA HAZA DÍAZ, P., Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano, in: Revista Crítica de derecho inmobiliario, 71/630 (1995) 1588 -1589.
- DE LA HERA PÉREZ-CUESTA, A., La desamortización de bienes eclesiásticos bajo el regalismo, in: Ius Canonicum, 39/Extra-1 (1999) 1065-1074.
- DE PAOLIS, V., Normas Generales, vol. 1 [Sapientia Iuris], Madrid: Ediciones San Dámaso, 2013, 280.
- DE PAOLIS, V., Los bienes temporales de la Iglesia, vol. 9 [Sapientia Iuris], Madrid: Ediciones San Dámaso, 2012, 92.
- DÍEZ PICAZO, L.; GULLÓN, A., Sistema de Derecho civil III, 6 ed., Madrid, 1998, 270-272.
- DOMÍNGUEZ, I., El gobierno contabiliza 20.014 templos y 14.947 finas inscritos por la Iglesia de forma legal gracias a la reforma de Aznar, in: El País, sección Sociedad, 16 de febrero de 2021.
- FERNÁNDEZ ARROJO, M., La inmatriculación de los bienes inmuebles de la Iglesia católica en el Derecho español: Reflexiones desde la jurisprudencia reciente, in: Ius ecclesiae, 3/1 (2019) 65-93.
- FIESTAS LOZA, A., La protección, por la ley de 8 de febrero de 1861, de los compradores de bienes eclesiásticos desamortizados, in: Desamortización y Hacienda Pública, 2 (1986) 655-670.
- FIESTAS LOZA, A., La protección registral de los compradores de bienes eclesiásticos desamortizados (1863-1869)”, in: Anuario de Historia del Derecho español, 53 (1983) 341.
- GARCÍA SEVILLANO, E., La Iglesia inscribió como propios 30.000 bienes en casi dos décadas, in: El País, sección Sociedad, 13 de agosto de 2019.
- CONFERENCIA EPISCOPAL ESPAÑOLA, Inmatriculaciones de la Iglesia ¿un privilegio? [ en línea] html [ ref. de 11 marzo 2021] Disponible en Web: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiUpZ3yuenvAhWCh1wKHTiIBEOQFjABegQIBBAD&url=https%3A%2F%2Fwww.conferenciaepiscopal.es%2Finteresa%2Finmatriculaciones-iglesia-un-privilegio%2F&usg=AOvVaw08PuPKHZbbIX6hpVr1nO3k>.
- GARRIDO FALLA, F., La Personalidad Jurídica de la Iglesia Católica en el Derecho Español, in: Estudios eclesiásticos, 61/238 (1986) 269-278.

- GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., “La Inscripción de los lugares de culto en el Registro de la Propiedad”, in: *Ius Canonicum*, 52 (2012) 97.
- GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., La certificación administrativa como medio inmatriculador de bienes eclesiásticos, in: *Anuario Jurídico Villanuev*, IV (2010) 200.
- LACRUZ BERDEJO, J. L., *Lecciones de Derecho inmobiliario registral*, 2 ed., Zaragoza, 1957, 410.
- LÓPEZ ALARCÓN, M., Régimen patrimonial de las confesiones religiosas, Pamplona: *Tratado de Derecho Eclesiástico*, 1994, 804.
- LÓPEZ SEGOVIA, C., La Inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica por certificado: ¿Privilegio o solución de un problema?, in: *Estudios Eclesiásticos*, 91/359 (2016) 94-962.
- MIÑAMBRES, J., *I beni ecclesiastici: nozione, regime giuridico e potere episcopale*, in: AA.VV., *I beni temporali della Chiesa, Città del Vaticano*: 1999, 258-262.
- MOSTAZA RODRÍGUEZ, A., *Derecho patrimonial canónico*, Vol. 1, Pamplona: Eunsa, 1974, 305.
- NARANJO SANGUINO, M. A., *La desamortización de Mendizabal*, Badajoz Diputación Provincial: Servicio de Publicaciones, 1997.
- PALOS ESTAÚN, A., Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia, in: *Revista Española de Derecho Canónico*, 58/151 (2001) 801-814.
- RAMOS, R., Efectos de las inscripciones de posesión, in: *Revista general de legislación y jurisprudencia*, 29/59 (1881) 131.
- RODRÍGUEZ BLANCO, M., Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, in: *Revista jurídica del notariado*, 34 (2000) 272-273.
- RUANO ESPINA, L., Titularidad e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles (culturales) de la Iglesia, in: *Revista General de Derecho Canónico y Eclesiástico del Estado*, 14 (2007) 1-26.
- RUANO ESPINA, L., Régimen jurídico registral de los bienes de las Confesiones religiosas y su tratamiento jurisprudencial, Navarra: Thomson-Aranzadi, 2005, 86-89.
- SIMÓN SEGURA, F., *La Desamortización española del siglo XIX*, Madrid: Instituto de Estudios Fiscales, 1973, 191-199.
- TOMÁS Y VALIENTE, F., Planteamientos políticos de la legislación desamortizadora, in: *Revista Crítica del Derecho Inmobiliario*, 131 (1974) 3-91

- TORRES GUTIÉRREZ, A., Una luz al final del túnel de a inconstitucionalidad del proceso de inmatriculador de fincas de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, in: Estudios Eclesiásticos, 91/359 (2016) 914-915.
- VIANA, A., Ordinario, in OTADUY, j.; VIANA. A.; SEDANO, j. (coords.), Diccionario General de Derecho Canónico, vol.V, Pamplona: Aranzadi, 2012, col. 819-823.

Andrés Fernández Díaz

Vicario judicial adjunto Tribunal Eclesiástico de Oviedo

Correo electrónico: andresfdiaz73@outlook.es

ORCID: 0000-0002-2583-2650