

# EUROPA LAICA

## LEY HIPOTECARIA

# INMATRICULACIONES DE LA IGLESIA CATÓLICA

**Claves para la modificación, con carácter retroactivo, de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, que permite que la iglesia católica registre a su nombre bienes que son públicos o del común.**

JORNADA DEL 24 DE ENERO DE 2014

CONCLUSIONES

DOCUMENTACIÓN

REIVINDICACIONES

ACCIONES

1

Madrid, enero de 2014

## EUROPA LAICA

### ANTE LA CUESTIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA (EN LO REFERENTE A LAS INMATICULACIONES DE LA IGLESIA CATÓLICA)

**Claves para la modificación, con carácter retroactivo, de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, que permite que la iglesia católica registre a su nombre bienes que son públicos o del común**

El pasado día 24 de enero de 2014, se celebró en el Ateneo de Madrid, una Jornada sobre las inmatriculaciones de la iglesia católica, continuación de la celebrada en la Universidad de Córdoba el 26 de octubre de 2012. En el acto de Madrid participaron:

Alejandro Torres (*Catedrático de Derecho Público de la Universidad Pública de Navarra*). Antonio Manuel Rodríguez Ramos (*Profesor Derecho Civil Universidad de Córdoba*). Pascual Larumbe, Carlos Armendáriz y Carmen Urriza de la *Plataforma de Defensa del Patrimonio Navarro*. Daniel Ayllón (*Periodista de La Marea*). Francisco Delgado y José Antonio Naz (*Europa Laica y Córdoba Laica*, así como una nutrida participación de los más de cien asistentes a la Jornada.

Todas las intervenciones están disponibles en la web: [www.laicismo.org](http://www.laicismo.org)

#### INFORMACIÓN PREVIA

2

**La ley Hipotecaria concede al Obispo Diocesano, la categoría de funcionario público, para poder acreditar inmatriculaciones...**

#### **Art 199 [Medios de inmatriculación de fincas no inscritas] Ley Hipotecaria**

La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará:

- a) Mediante expediente de dominio.
- b) 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.
- c) Mediante el certificado a que se refiere el artículo 206, sólo en los casos que en el mismo se indican.

#### **Artículo 206. Ley Hipotecaria**

El Estado, la provincia, el municipio y las Corporaciones de derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de **la iglesia católica**, cuando carezcan del título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a: cuyo cargo esté la administración de los mismos en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos....

#### **Artículo 207. Ley Hipotecaria**

Las inscripciones de inmatriculación practicadas con arreglo a lo establecido en los dos artículos anteriores **no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha**.

#### **Artículo 4 del Reglamento Hipotecario (Modificado parcialmente en 1998)**

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**.

## **Artículo 304 del Reglamento Hipotecario (1947)**

En el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviese la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables. **Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos.**

(\*) Con esta normativa se trata de equiparar a la iglesia católica como "Entidad de Derecho Público", ello es radicalmente incompatible con los postulados constitucionales, como indicará el Tribunal Constitucional en la Sentencia 340/1993 \*(como ha señalado acertadamente Alejandro Torres)

### **RESUMEN GENERAL DE LA JORNADA**

La inmensa mayoría de los participantes coincidieron en la ilegitimidad y presunta inconstitucionalidad de esta absurda situación y en la necesidad de exigir responsabilidades a los poderes públicos que lo están permitiendo y son cómplices de ello, la necesidad de hacer un censo de bienes inmatriculados (usurpados, robados...) por la iglesia católica en cada provincia, al igual que se está consiguiendo con el trabajo incansable de la "Plataforma de Defensa del Patrimonio Navarro", de la posibilidad de desarrollar un plan de denuncias puntuales a los tribunales de justicia de estos hechos allá donde haya posibilidad de hacerlo, de hacer un requerimiento-exigencia a los grupos políticos con representación parlamentaria para que modifiquen con carácter retroactivo la ley y su reglamento, pero sobre todo es necesario una fuerte movilización ciudadana, uniendo las fuerzas que sean posibles

Quedó bastante claro la posible inconstitucionalidad del proceso in-matriculador de fincas, como consecuencia de los artículos 206 de la Ley hipotecaria y 304 de su Reglamento por parte de la iglesia católica e, incluso, que el hecho de registrar un bien no significa que sea propietario si no existe documento público validado, más allá del uso al que se suele acoger la iglesia, cuando inicia los trámites

3

\*\*Como complemento: Se adjuntan dos anexos, de *Alejandro Torres* (Página 4) y de *Antonio Manuel Rodríguez*, (Página 15), que aclaran muchas dudas y son de un valor técnico jurídico indudable. También se encuentra diversidad de documentación en la web de la Plataforma de Defensa del Patrimonio Navarro: <http://plataforma-ekimena.org/se>.

### **Líneas básicas de la Campaña y actuaciones, a partir de esta Jornada**

#### **ESTAMOS ANTE UNA CUESTIÓN DE DECISIÓN POLÍTICA...**

**Por ello se hace un llamamiento a los legisladores, para que procedan a una modificación de esta normativa, con carácter retroactivo o, bien, si no hay mayoría parlamentaria se inicie un proceso de inconstitucionalidad.**

\*(Art 162 Constitución y LOTC de 5.10.79) Ello exige la propuesta a los grupos políticos con representación parlamentaria, órganos colegiados ejecutivos de las CCAA o Asambleas parlamentarias de las CCAA o 50 diputados o senadores **iniciar la vía o procedimiento de inconstitucionalidad.**

También se puede hacer por **recursos de amparo** vía Defensor del Pueblo, sentencia firme sobre una causa del Tribunal Supremo o Ministerio Fiscal. (Recorrido muy complejo en este caso)

Es evidente que los procesos de inconstitucionalidad requiere un plazo de tres meses como máximo, cuando se trata de leyes una vez publicadas. Pero hay vías relacionadas con la **Equiparación de la iglesia católica a una Corporación de Derecho Público, propia de un Estado confesional** y que no es admisible constitucionalmente como define el art. 16.3 de la Constitución de 1978.

De ahí que la exigencia a los poderes públicos es

**1-QUE SE SUPRIMAN DE LA LEY HIPOTECARIA:** EL ARTÍCULO 206, DEL TEXTO: "*y las de la Iglesia Católica*" Y EN EL ARTÍCULO 304 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, EL TEXTO FINAL: "*Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos*" Y DEL ARTÍCULO 4, DE DICHO REGLAMENTO, LA EXPRESIÓN: "*eclesiásticas*".

**2-QUE SE DEVUELVAN** a los municipios y/o entes públicos o personas físicas o jurídicas, del lugar donde se encuentren ubicadas, todos los bienes, edificios o espacios, usurpados y que, supuestamente carecían del título escrito de dominio hasta ese momento, mediante las inmatriculaciones ejercidas por la jerarquía católica haciendo uso de la Ley Hipotecaria.

#### **CASO ESPECÍFICO DE LA MEZQUITA DE CÓRDOBA:**

**1-DEVOLUCIÓN DE LA MEZQUITA DE CÓRDOBA AL ESTADO** (A una Fundación o Patronato público. Formado por el Ayuntamiento Córdoba y Junta de Andalucía, con participación del Estado Central, Universidades y, en su caso, entidades privadas de carácter cultural o de investigación)

**2-QUE LA MEZQUITA DE CÓRDOBA DEJE DE SER UN LUGAR DE CULTO RELIGIOSO, PARA CONVERTIRSE EN UN ESPACIO EXCLUSIVAMENTE CIVIL** (COMO MONUMENTO HISTÓRICO CULTURAL AL SERVICIO Y DISFRUTE DE TODA LA CIUDADANÍA). CUYA DENOMINACIÓN OFICIAL SEA: **MEZQUITA DE CÓRDOBA**

\*El año 2016 es clave, ya que el período de diez años es el que tiene los poderes públicos de Andalucía, para intervenir en la usurpación de dicho Monumento, Patrimonio de la Humanidad

\*\*\*

4

## **EUROPA LAICA**

### **PROPUESTAS DE ACTUACIONES MÁS INMEDIATAS.**

- Envío de este documento a los grupos parlamentarios y partidos políticos estatales y territoriales del Estado español. A los parlamentos de las CCAA. También al Parlamento Europeo, al Consejo de Europa, a la UNESCO y a otros organismos internacionales.
- Envío del documento, con nota de prensa, a los medios de comunicación españoles e internacionales.
- Incentivar o apoyar, desde Europa Laica, que en cada provincia, donde haya iniciativas o medios, se inicie un Plan de recogida de datos de todos los inmuebles y otros bienes usurpados por esta vía, por parte de la iglesia católica, bien utilizando las vías políticas o de iniciativa ciudadana. En la línea que lleva trabajando la "Plataforma de Defensa del Patrimonio Navarro".
- Iniciar un estudio para ver la posibilidad de iniciar, en su caso, algunas demandas judiciales.
- Iniciar un proceso de recogida de firmas por todo el mundo a través del Observatorio de la laicidad
- Programar diversas actuaciones de presión y agitación social.

Europa Laica, se podrá sumar, en su caso, a otros proyectos reivindicativos o de denuncias parciales o generales y/o Plataformas, siempre que no se desvirtúen los planteamientos políticos máximos de este documento y reivindicaciones.

## **ANEXO I**

### **EN TORNO A LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL PROCESO INMATRICULADOR DE FINCAS DE LOS ARTÍCULOS 206 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 304 DE SU REGLAMENTO**

**ALEJANDRO TORRES GUTIÉRREZ.**

CATEDRÁTICO DE UNIVERSIDAD. ÁREA DE DERECHO ECLESIÁSTICO DEL ESTADO.

DEPARTAMENTO DE DERECHO PÚBLICO.

UNIVERSIDAD PÚBLICA DE NAVARRA.

**Publicado en la web de Europa Laica con permiso del autor.  
No publicar sin cita expresa de la fuente**

**SUMARIO:** 1. INTRODUCCIÓN. 2. APLICABILIDAD AL CASO DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 340/1993, DE 16 DE NOVIEMBRE. 3. LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SOBRE ESTE TEMA. 3.1. DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD. 3.2. DESDE LA PERSPECTIVA DEL PRINCIPIO DE LAICIDAD DEL ESTADO. 3.3. PROYECCIÓN SOBRE LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LOS ARTÍCULOS 206 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 304 DE SU REGLAMENTO. 4. CONCLUSIONES.

**RESUMEN:** La legislación hipotecaria española, prevé la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica por la mera certificación de dominio expedida por los obispos diocesanos. En este trabajo se analiza de un modo crítico este privilegio de la Iglesia Católica, pues de acuerdo con la opinión del autor, ello no es compatible con los principios constitucionales españoles de igualdad religiosa, neutralidad y separación entre la Iglesia y el Estado.

**PALABRAS CLAVE:** Propiedad, registro, obispo, Iglesia Católica, Constitución, igualdad, laicidad, neutralidad, separación.

#### **1. INTRODUCCIÓN.<sup>1</sup>**

Para comprender el origen histórico de este problema hay que remontarse al siglo XIX, tiempos en los que el modelo de relaciones Iglesia-Estado era de corte confesional. La Ley de 1 de mayo de 1855, decretó la desamortización general de los bienes del Estado y de la Iglesia Católica. A raíz de ello, el Convenio-Ley de 4 de abril de 1860, realizó una distinción entre:<sup>2</sup>

1) Bienes que la Iglesia adquiriese con posterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley, los cuales quedaban excluidos del ámbito de aplicación de las leyes desamortizadoras, no estableciéndose respecto a ellos limitación alguna en cuanto a su disfrute y enajenación.

2) Bienes que la Iglesia poseyera con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de 1860, que sí estaban sujetos a desamortización, y por tanto, podía imponerse a su titular la venta forzosa de los mismos.

El Real Decreto de 21 de agosto de 1860,<sup>3</sup> desarrolla lo dispuesto en el artículo 6 de la citada Ley de 4 de abril de 1860, (relativo a los bienes que quedaban exentos de desamortización, y por lo tanto de venta forzosa), y con la finalidad de que quedase constancia de la existencia de dichos bienes, se ordenaba a las Diócesis en que estuvieran radicados dichos inmuebles, que realizaran una relación de fincas por triplicado, a incluir en los archivos diocesanos. Se arbitraría para los bienes eclesiásticos que carecieran de título inscrito, una fórmula para su inscripción, semejante a la que había respecto a los bienes inmuebles estatales: la certificación posesoria expedida por el Obispo. Este documento acreditaba tanto la posesión del documento por la Iglesia como por las entidades eclesiásticas, como que dicho inmueble a inscribir figuraba en el Archivo Diocesano y quedaba excluido de la aplicación de las leyes desamortizadoras.<sup>4</sup> El apartado 5º del artículo 7 del citado Real Decreto de 21 de agosto

5

<sup>1</sup> Trabajo realizado en el marco del Contrato OTRI firmado el 1 de marzo de 2011 para la elaboración de un “Dictamen sobre la Titularidad dominical de la Iglesia de San Esteban de Oiartzun”. Código OTRI201100027 de la OTRI de la UPNA, por encargo del Ayuntamiento de Oiartzun, (Guipúzcoa).

Este estudio fue presentado al V Congreso Internacional “Protección del patrimonio cultural de interés religioso”, celebrado en la Universidad de La Rioja, Logroño, los días 19 a 21 de octubre de 2011.

<sup>2</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., “Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano”, en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, págs. 1588 y 1589.

<sup>3</sup> Publicado en la Gaceta de Madrid de 13 de septiembre de 1860.

<sup>4</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., “Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano”, en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, pág. 1590.

de 1860,<sup>5</sup> exceptuaba de la inclusión en dichos inventarios a *todos los edificios que sirven en el día para el culto*.

El Real Decreto de 6 de noviembre de 1863<sup>6</sup> que regula un régimen de certificaciones de posesión, para poder proceder a la inscripción de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, instituido en 1861, en supuestos de falta de títulos escritos que pudieran acreditar la titularidad dominical, expresamente señalaba en su Exposición de Motivos que: *La ley hipotecaria ofrece en casos análogos á los particulares el remedio sencillo de las informaciones de posesión; este mismo remedio puede servir al Estado, pero con la ventajosa diferencia de que si aquellos no pueden justificar su posesión sino con el testimonio de personas privadas, este puede hacerlo mas fácilmente con documentos auténticos, los cuales son según la ley, títulos inscribibles. No sería además materialmente posible, sino con un número larguísimo de autos, instruir, para cada finca de las muchas que se hallan en aquel caso, un expediente de posesión, ni sería tampoco conforme á los buenos principios de la Administración, para justificar hechos que le constan oficialmente y sobre los cuales puede certificar, necesitara abonar su dicho con testigos particulares.* 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 deban permanecer en su poder amortizados, señalándose en ese caso que las certificaciones precisas serían expedidas por los Diocesanos, al indicar textualmente que: *en a misma forma se inscribirán los bienes que posea el Clero o se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesión que para ello fueren necesarias, se expedirán por los Diocesanos respectivos.*

RODRÍGUEZ BLANCO<sup>7</sup> 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.* El Real Decreto de 11 de noviembre de 1864,<sup>8</sup> desarrolla el sistema de inmatriculación mediante certificaciones posesorias, complementando la norma anterior.

El régimen de certificaciones posesorias, tras una serie de modificaciones,<sup>9</sup> es recogido en los artículos 24 a 31 del Reglamento Hipotecario de 6 de agosto de 1915, haciendo referencia en el artículo 31 al régimen de inscripción de bienes de la Iglesia, sobre la base de los precedentes analizados, los Reales Decreto de 6 de noviembre de 1863<sup>10</sup> y 11 de noviembre de 1864.<sup>11</sup>

Con la reforma hipotecaria de 1944, la posesión, en cuanto hecho jurídico, desaparece del Registro de la Propiedad, lo cual da lugar a la transformación de las *certificaciones posesorias* en *certificaciones de dominio*,<sup>12</sup> flexibilizándose el acceso de la propiedad al Registro, lo cual se prefiere a *admitir la inscripción de la posesión como una forma de admitir el acceso al Registro de la Propiedad de títulos defectuosos o de situaciones jurídicas no plenamente acreditadas.*<sup>13</sup>

Pese a que la legislación desamortizadora fue derogada por la Ley de Bases del Patrimonio del Estado de 23 de abril de 1964, continúa formalmente en vigor la normativa aplicable para determinar el procedimiento de inmatriculación de bienes de la Iglesia de los que no exista título de dominio, surgida de la reforma de la Legislación Hipotecaria de 1944-1946, de forma que el artículo 19 del Reglamento Hipotecario permite la inscripción de *los bienes que pertenezcan a la Iglesia o a las Entidades eclesiásticas, o se les devuelvan, y deban quedar amortizados en su poder.*<sup>14</sup>

La reforma del Reglamento Hipotecario operada mediante el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre,<sup>15</sup> suprimió la excepción contenida en el artículo 5.4 del Reglamento Hipotecario en virtud de la cual se excluía de la inscripción registral, a los templos destinados al culto católico, en lo que parecía constituir una equiparación al régimen aplicable a los bienes inmuebles públicos, que tampoco podían acceder al Registro, y que paradójicamente, lejos de suponer un privilegio a

<sup>5</sup> Publicado en la Gaceta de Madrid de 13 de septiembre de 1860.

<sup>6</sup> Gaceta de Madrid de 9 de noviembre de 1863.

<sup>7</sup> RODRÍGUEZ BLANCO, M., "Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria", en *Revista Jurídica del Notariado*, n. 34, Abril-Junio de 2000, págs. 273 y 275.

<sup>8</sup> Gaceta de Madrid de 13 de noviembre de 1864.

<sup>9</sup> RODRÍGUEZ BLANCO, M., "Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria", en *Revista Jurídica del Notariado*, n. 34, Abril-Junio de 2000, pág. 276.

<sup>10</sup> Gaceta de Madrid de 9 de noviembre de 1863.

<sup>11</sup> Gaceta de Madrid de 13 de noviembre de 1864.

<sup>12</sup> RODRÍGUEZ BLANCO, M., "Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria", en *Revista Jurídica del Notariado*, n. 34, Abril-Junio de 2000, págs. 276 y 277.

<sup>13</sup> GARCÍA GARCÍA, J.M., *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*, vol. I, 1ª Edición, Madrid, 1988, pág. 277.

<sup>14</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., "Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, pág. 1591.

<sup>15</sup> Boletín Oficial del Estado de 29 de septiembre de 1998.

favor de la Iglesia, suponía para la misma la imposibilidad de gozar de las ventajas de la publicidad registral respecto a esos inmuebles que quedaban fuera de la inscripción.

La supresión de esta anómala normativa, en virtud de la cual se exceptuaba de la inscripción registral a los templos destinados al culto católico, venía justificada en la propia Exposición de Motivos del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, en su propia inconstitucionalidad, algo que pese a resultar a todas luces evidente, tardó en ser modificado casi veinte años desde la entrada en vigor de la Constitución Española de 1978.

La nueva redacción dada por el artículo 1 del citado Real Decreto 1867/1998, a los artículos 4<sup>16</sup> y 5<sup>17</sup> del Reglamento Hipotecario, posibilitará el acceso al Registro Hipotecario, de cualesquiera bienes inmuebles de titularidad eclesiástica, así como de los derechos reales constituidos sobre los mismos.

Sin embargo, y a nuestro juicio inexplicablemente, se dejó escapar la posibilidad de aprovechar esta oportunidad en que se afrontaba una reforma a fondo de nuestra legislación hipotecaria, para haber procedido a la modificación de los artículos 206<sup>18</sup> de la Ley Hipotecaria y 304<sup>19</sup> de su Reglamento, en que se equipara a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de facilitar la inmatriculación de bienes inmuebles de titularidad eclesiástica, al legitimarse a los *Diocesanos* a expedir las certificaciones pertinentes, asimilándoles de este modo a auténticos *funcionarios públicos*, en un país cuya Carta Magna afirma que *ninguna confesión tendrá carácter estatal*,<sup>20</sup> una situación de hecho que cuando menos debe ser calificada como *paradójica*, pues encierra un contrasentido interno evidente, pues si ninguna confesión tiene carácter estatal, cómo entender esta extraordinaria prerrogativa *preconstitucional* reconocida a los *Diocesanos* católicos, que les atribuye funciones de fedatarios públicos en manifiesta contradicción, a nuestro modo de ver, con los postulados constitucionales.

## 2. APPLICABILIDAD AL CASO DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 340/1993, DE 16 DE NOVIEMBRE.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, que equiparaba a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de no estar obligada a justificar la necesidad de ocupación de los bienes que tuviere dados en arrendamiento, lo que suponía una clara forma de facilitar la resolución de este tipo de contratos, fortaleciendo notablemente la posición del arrendador frente al arrendatario, cuando quien arrendaba esos bienes inmuebles era un ente eclesiástico.

Cabe preguntarse desde una perspectiva teórica por los fundamentos jurídicos que sirvieron de apoyo a este precepto que contemplaba un estatuto privilegiado<sup>21</sup> para la Iglesia Católica en materia de arrendamientos urbanos, tanto respecto a las demás Confesiones religiosas, como del resto de colectivos de no creyentes. En el fondo la explicación última se encontraba en la adopción durante la dictadura del general Franco de un modelo de carácter confesional a la hora de regular las relaciones Iglesia-Estado.<sup>22</sup>

Acudiendo al derecho comparado se intentó buscar una institución que pudiese servir como modelo de referencia en el que inspirar la cobertura jurídica de ese estado de cosas. Tal paradigma se encontrará en lo que en el derecho alemán se conoce como *Corporación de Derecho Público*,<sup>23</sup> algo que

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> Los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción conforme a su legislación especial.

<sup>18</sup> Art. 206 de la Ley Hipotecaria: El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público o servicios organizados que forman parte de la estructura de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título inscrito de dominio, podrán inscribir el de los inmuebles mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo está la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos.

<sup>19</sup> Art. 304 del Reglamento Hipotecario: En el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviese la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables. Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos.

<sup>20</sup> Artículo 16.3 de la Constitución Española.

<sup>21</sup> Tal estatuto privilegiado encontraba sus antecedentes en la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, el Decreto de 22 de julio de 1948, que equiparaba a la Iglesia Católica a las Corporaciones de Derecho Público, la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos de 22 de diciembre de 1955 y el artículo 76 del Texto Articulado de 1956, de donde pasa al Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964.

<sup>22</sup> La Sentencia del TC 340/1993 lo dice expresamente, en su Fundamento Jurídico 4º, letra d): ... el mismo se halla en este punto estrechamente vinculado al carácter confesional del Estado en la época en que el artículo 76.1 fue promulgado.

<sup>23</sup> ZABALZA BAS, I., *Las Confesiones religiosas en el Derecho Eclesiástico alemán*, Ed. Bosch, Barcelona, 1986, pág. 97 y ss.

es radicalmente incompatible con los postulados constitucionales, como indicará el Tribunal Constitucional en la Sentencia 340/1993.

Esta vía llevada a sus últimas consecuencias conduciría a asimilar las *res sacrae* con las *cosas públicas*,<sup>24</sup> lo cual encuentra un muy difícil acomodo en un Estado laico, como es el definido en el artículo 16.3 de la Constitución Española.

Frente a este tipo de planteamientos, difícilmente admisibles en nuestro modelo constitucional, hubo un sector doctrinal<sup>25</sup> que advirtió el cambio producido en nuestro ordenamiento jurídico que obligaba a calificar como desfasadas las soluciones que en esta materia aportaban el Concordato de 1953 y normas paralelas, en que la personalidad jurídica de la Iglesia Católica quedaba configurada a partir de un *precipitado* de la *confesionalidad estatal*, por un lado, y del carácter de *societas perfecta*, que por otro se le estaba reconociendo.

La equiparación entre *Iglesia Católica* y *Corporación Pública*, defendida por cierta doctrina<sup>26</sup> va a quedar en entredicho desde el momento en que se va abriendo paso entre los eclesiasticistas, (y en la propia jurisprudencia del Tribunal Constitucional), una interpretación del artículo 16 de la Constitución Española que supone definir al Estado como aconfesional y laico, es decir, neutral e imparcial, en el que no cabe admitir que el propio Estado pueda emitir juicios de valor, ni positivos ni negativos, sobre la religión en cuanto a tal, que como hemos expuesto, es la línea que se va aceptando en la jurisprudencia constitucional.<sup>27</sup>

Esta solución es la más coherente con el tenor literal de la Constitución que, a la hora de abordar este tema puntualiza que los individuos son libres (artículo 16.1) e iguales (artículo 14), y el Estado es neutral (artículo 16.3), lo que conlleva como consecuencia necesaria la imposibilidad de asimilar el estatuto de la Iglesia Católica al de las *corporaciones*, tal y como algunos autores anticiparon hace ya varias décadas.

El estudio de esta Sentencia del Tribunal Constitucional es de extraordinaria importancia no solo porque influyó determinantemente en la redacción de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, en que el privilegio de poder desalojar al inquilino sin tener que probar la necesidad de ocupación por parte de la Iglesia Católica de la finca arrendada queda suprimido al asumir el legislador las consecuencias que de esta Sentencia se derivan, sino porque abre una interesante línea jurisprudencial que puede contribuir sensiblemente a depurar determinadas áreas de nuestro ordenamiento jurídico sobre las que recaen, a nuestro entender, fundadas sospechas de inconstitucionalidad por ser resquicios de un modelo de relaciones Iglesia-Estado de corte confesional, que fue superado con la entrada en vigor de la Constitución Española de 1978, que instaura un modelo que podemos definir como laico, es decir, un sistema en que:

- 1) El Estado se encuentra separado de la Iglesia.
- 2) El Estado adopta una posición de neutralidad en sus relaciones con las confesiones religiosas y con los colectivos de ciudadanos no creyentes.

Como con acierto señalara BALLARÍN HERNÁNDEZ,<sup>28</sup> la Iglesia Católica ya no es, por iniciativa de la doctrina conciliar y decisión política fundamental del Estado español, Corporación de Derecho Público equiparable a las que forman parte de la organización política estatal a los efectos del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Porque ni los fines propios de la Iglesia coinciden con los del Estado, ni su actividad es homologable a la de los órganos del Estado, ni la Iglesia como unidad puede ser sustituida dentro de la organización del Estado.

<sup>24</sup> ZABALZA BAS, I., *Las Confesiones religiosas en el Derecho Eclesiástico alemán*, Ed. Bosch, Barcelona, 1986, pág. 164.

<sup>25</sup> SUÁREZ PERTIERRA, G., "La personalidad jurídica de la Iglesia en el Acuerdo sobre Asuntos jurídicos", en *Revista de Derecho Canónico*, n. 36, 1980, pág. 477.

<sup>26</sup> Puede verse: GARRIDO FALLA, F., "La personalidad jurídica de la Iglesia Católica en el Derecho español", en *Estudios Eclesiásticos*, n. 61, 1986, pág. 277. SANTAMARÍA J. A., "La personalidad de la Iglesia en el ordenamiento europeo", en *Estudios Eclesiásticos*, n. 61, 1986, pág. 290.

<sup>27</sup> LLAMAZARES FERNÁNDEZ, D., y SUÁREZ PERTIERRA, G., "El fenómeno religioso en la Constitución Española", en *Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense*, N° 61, Madrid, 1980, págs. 16 y ss. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, D., "Actitud de la España democrática ante la Iglesia", en *Iglesia Católica y regímenes autoritarios y democráticos (experiencia española e italiana)*, Madrid, 1987, pág. 170 y 171. LLAMAZARES FERNANDEZ, D., *Derecho Eclesiástico del Estado. Derecho de la libertad de conciencia*, Servicio de Publicaciones de la Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1991, 2<sup>a</sup> Edición, pág. 263. LLAMAZARES FERNÁNDEZ, D., "Principios, técnicas y modelos de relación entre Estado y Grupos Ideológicos religiosos (Confesiones Religiosas) y no religiosos", en *Revista de Estudios Políticos*, n. 88, Abril-Junio de 1995, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1995, pág. 57. PRIETO SANCHÍS, L., "Principios constitucionales del Derecho Eclesiástico Español", en VV.AA., *Curso de Derecho Eclesiástico*, Servicio de Publicaciones de la U.C.M., Madrid, 1991, pág. 204. VILADRICH, PEDRO J., y FERRER ORTIZ, J., "Los principios informadores del Derecho Eclesiástico Español", en VV.AA., *Derecho Eclesiástico del Estado Español*, EUNSA, Pamplona, 1996, 4<sup>a</sup> Edición, pág. 135.

<sup>28</sup> BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., "Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, n. 563, 1984, pág. 862.

De este modo por vía jurisprudencial viene a resolverse la definición de la idea de laicidad del Estado, pues como con gran ingenio ha señalado CASTRO JOVER se prescindió de esta cita expresa en la Carta Magna, con el fin de no herir la sensibilidad de la Iglesia Católica y de sus partidos políticos afines,<sup>29</sup> buscándose una fórmula que no hiriera sensibilidades, y afirmándose finalmente en el artículo 16.3 que *ninguna confesión tendrá carácter estatal*, es decir la Iglesia se encuentra separada del Estado, y éste debe adoptar una posición de exquisita neutralidad frente a las diversas creencias religiosas de los ciudadanos.

Esta nueva manera de enfocar las relaciones entre la Iglesia y el Estado, va a conllevar la necesidad de introducir una serie de modificaciones legales en nuestro ordenamiento jurídico, con el objeto de adaptarlo plenamente al nuevo modelo por el que se ha optado.

La inconstitucionalidad de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 del Reglamento, fue planteada doctrinalmente con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, por BALLARÍN HERNÁNDEZ,<sup>30</sup> GARCÍA GARCÍA,<sup>31</sup> y LLAMAZARES FERNÁNDEZ.<sup>32</sup>

La trasladabilidad de los argumentos de la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, que declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, a la inconstitucionalidad de la regulación de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 304 de su Reglamento ha sido sostenida por civilistas españoles del prestigio de ALBALADEJO,<sup>33</sup> LACRUZ BERDEJO, SANCHO REBULLIDA, LUNA SERRANO, DELGADO ECHEVERRÍA, RIVERO HERNÁNDEZ, RAMS ALBESA,<sup>34</sup> o DE LA HAZA DÍAZ.<sup>35</sup>

En el mismo sentido opina MANUEL PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS,<sup>36</sup> el cual entiende que este privilegio de la Iglesia Católica *está derogado por la Constitución*, (cfr. *Disp. Derogatoria 3 CE*) por tratarse de una disposición contraria a los principios constitucionales de igualdad ante la Ley (cfr. Art. 14 CE) y de aconfesionalidad del Estado, (cfr. Art. 16 CE), citando en sentido análogo *obiter*, la Sentencia de la Sala 1<sup>a</sup> del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1996, entendiendo plenamente aplicable la doctrina del Tribunal Constitucional sentada en su Sentencia 340/1993, de 16 de noviembre. De idéntico parecer es MALUQUER DE MOTES BONET,<sup>37</sup> y también modestamente, en trabajos anteriores, quien escribe estas líneas.<sup>38</sup>

La explicación válida a la normativa protectora de los bienes de la Iglesia, nacida a la luz de la reforma de 1944-1946, se encuentra en que en ese momento el Estado Español era un estado confesional católico; basándose en esta confesionalidad, estableció normas para la protección institucional de la Iglesia Católica: en unas ocasiones dicha protección se llevó a efecto dictando normas nuevas en nuestro Derecho, y en otras, como ocurrió en este caso, limitándose a dar un nuevo significado, privilegiado, a normas ya existentes y que habían surgido con una finalidad distinta. Es decir, *la confesionalidad del Estado español en el período en que se estableció la regulación, en materia de inmatriculación de fincas eclesiásticas carentes de título inscribible, es el origen y justificación de la normativa vigente*.<sup>39</sup>

<sup>29</sup> CASTRO JOVER, A., "Le sfide della laicità in Spagna", en *Democrazia e Diritto. Laicità e Stato*, Anno XLIV, N° 2, Milán, 2006, págs. 161 a 179. TORRES GUTIÉRREZ, A., *El Derecho a la Libertad de Conciencia en Austria*, Dykinson, Madrid, 2006, pág. 211.

<sup>30</sup> BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., "Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, n. 563, 1984, págs. 843 a 866.

<sup>31</sup> GARCÍA GARCÍA, J.M., *Código de Legislación Hipotecaria y del Registro Mercantil*, 2<sup>a</sup> Edición, Madrid, 1990, pág. 97.

<sup>32</sup> LLAMAZARES FERNÁNDEZ, D., *Derecho Eclesiástico del Estado. Derecho de la libertad de conciencia*, 2<sup>a</sup> Edición, Madrid, 1991, pág. 849.

<sup>33</sup> ALBALADEJO, M., *Derecho Civil. III. Bienes*, Edisofer, Madrid, 2003, 10<sup>a</sup> Edición, pág. 873.

<sup>34</sup> LACRUZ BERDEJO, J.L., SANCHO REBULLIDA, F. DE A., LUNA SERRANO, A., DELGADO ECHEVERRÍA, J., RIVERO HERNÁNDEZ, F., RAMS ALBESA, J., *Elementos de Derecho Civil. III bis. Derecho Inmobiliario Registral*, Dykinson, Madrid, 2001, pág. 343.

<sup>35</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., "Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano", en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, págs. 1587 a 1600.

<sup>36</sup> PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *Derechos Reales y Derecho Hipotecario. Tomo II. Derechos reales de garantía. Registro de la Propiedad*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, pág. 491.

<sup>37</sup> MALUQUER DE MOTES BONET, C. J., "Titularidad de los montes vecinales y constitucionalidad o no del artículo 206 de la Ley Hipotecaria por lo que toca a los bienes de la Iglesia Católica. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1<sup>a</sup>) de 18 de noviembre de 1996", en *Revista de Derecho Privado*, Febrero de 1993, págs. 128 a 137.

<sup>38</sup> TORRES GUTIÉRREZ, A., "Comentario a la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre", (por error aparece impresa la fecha 13 de mayo), en MARTÍNEZ TORRÓN, J., (Coord.), *La libertad religiosa y de conciencia ante la justicia constitucional. Actas del VIII Congreso Internacional de Derecho Eclesiástico del Estado*, Comares, Granada, 1998, págs. 849 a 856. TORRES GUTIÉRREZ, A., "A propósito de la reforma del Reglamento Hipotecario por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, en materia de registro de los bienes inmuebles de titularidad eclesiástica", en *Boletín de la Sociedad Española de Ciencias de las Religiones*, n. 9, 1998, págs. 79 a 81. TORRES GUTIÉRREZ, A., "Estudio crítico de los privilegios de la Iglesia Católica en materia de inmatriculación de bienes", en VV.AA., *Escándalo monumental. La privatización de las iglesias, ermitas, casas, tierras y otros bienes públicos en Navarra*, Altaffaylla Kultur Aldea, Tafalla, 2009, págs. 183 a 193.

<sup>39</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., "Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano", en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, pág. 1594.

BALLARÍN HERNÁNDEZ,<sup>40</sup> entenderá que la justificación última de estos privilegios hay que encontrarla en el contexto en el que surge la legislación hipotecaria vigente, en *la abusiva utilización de criterios religiosos en la definición de las alternativas políticas*, y en las propias consecuencias de la guerra civil que provoca que el ordenamiento se retrotraiga a *los modelos desorden prerrevolucionario*. El resultado será *una Iglesia invadiendo el terreno jurisdiccional del Estado ... (y) un Estado mirando a la Iglesia como un instrumentum regni*, es precisamente esto lo que justifica *la aparición de decisiones del poder legislativo similares a la que es objeto de estas reflexiones y, por subsiguiente alteración de las circunstancias, la caducidad de las mismas*.

### 3. LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SOBRE ESTE TEMA.

Vamos a realizar una sistematización de la jurisprudencia constitucional desde una doble perspectiva, tanto desde el punto de vista del principio de *igualdad*, como del principio de *laicidad*.

#### 3.1. DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD.

No puede entenderse que la Iglesia Católica se encuentre en una situación especial, pues el proceso desamortizador desapareció hace más de un siglo, de modo que el contexto en que surge este privilegio, *no puede equipararse a la actualidad, ni justifica una posible situación de utilidad o interés general a su favor*.<sup>41</sup>

Tal principio no exige un trato exactamente igual a todos los individuos, pues caben tales diferencias si están debidamente justificadas. La Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, en su Fundamento Jurídico 4º, letra c), señala respecto a la diferencia de trato que en el mencionado precepto se establecía entre los supuestos de titularidad del bien arrendado por parte de la Iglesia Católica y los de otra Confesión, o un particular:

1) Que no toda desigualdad de trato legislativo en la regulación de una materia entraña una vulneración del derecho fundamental a la igualdad ante la Ley del artículo 14 C.E., sino únicamente aquellas que introduzcan una diferencia de trato entre situaciones que puedan considerarse *sustancialmente iguales y no posean una justificación objetiva y razonable*.

La justificación de este trato de favor para la Iglesia Católica encuentra un fundamento especialmente difícil desde el momento en que la propia jurisprudencia constitucional ha señalado que no hay una *distinción objetiva* en la posición jurídica de la Iglesia Católica y las demás personas físicas y jurídico privadas (las demás confesiones por ejemplo) que justifique una solución diferente.

2) Que para que la diferencia de trato sea constitucionalmente lícita, las consecuencias jurídicas que se deriven de tal diferencia deben ser *proporcionadas* a la finalidad perseguida por el legislador.

Tal *juicio de proporcionalidad*, ha manifestado el Tribunal Constitucional<sup>42</sup> que deberá recaer sobre el análisis conjunto de estos tres elementos:

a) La *medida* que se ha adoptado: estamos ante un trato de favor a la Iglesia Católica que no puede encontrar más justificación que la de haber tenido su génesis en un modelo de Estado confesional, en estos momentos superado.

b) El *resultado* producido: que no es otro que una vulneración del principio de laicidad del Estado.

c) La *finalidad* pretendida por el legislador en el supuesto concreto: que no es asumible por un Estado laico en el que no cabe equiparar los fines religiosos con los fines públicos, ni emitir juicios de valor de carácter positivo referidos al hecho religioso en cuanto tal.

No existiría justificación a este trato de favor de la Iglesia Católica, *ni por la finalidad que persigue la disposición ni por los efectos que la misma genera. El trato de favor que se evidencia en ayuda de la Iglesia Católica se manifiesta enormemente vinculado a un sentido confesional del Estado, ciertamente propio de una época determinada pero en nada parecido a la situación actual ni conforme con la Constitución, que proclama en su artículo 16 que "ninguna confesión tendrá carácter estatal".* Por lo que estaríamos ante un caso de inconstitucionalidad sobrevenida.<sup>43</sup>

<sup>40</sup> BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., "Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, n. 563, 1984, pág. 854.

<sup>41</sup> MALUQUER DE MOTES BONET, C. J., "Titularidad de los montes vecinales y constitucionalidad o no del artículo 206 de la Ley Hipotecaria por lo que toca a los bienes de la Iglesia Católica. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1ª) de 18 de noviembre de 1996", en *Revista de Derecho Privado*, Febrero de 1993, pág. 136.

<sup>42</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional 110/1993, Fundamento Jurídico 4º.

<sup>43</sup> MALUQUER DE MOTES BONET, C. J., "Titularidad de los montes vecinales y constitucionalidad o no del artículo 206 de la Ley Hipotecaria por lo que toca a los bienes de la Iglesia Católica. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1ª) de 18 de noviembre de 1996", en *Revista de Derecho Privado*, Febrero de 1993, pág. 137.

DE LA HAZA DÍAZ,<sup>44</sup> señala que esta diferencia de trato no encuentra justificación alguna desde el punto de vista del principio de igualdad, pues para que una diferencia de trato pueda resultar justificada, conforme a la interpretación que de este principio hace la jurisprudencia del Tribunal Constitucional,<sup>45</sup> es preciso que supere un juicio de proporcionalidad en función de la relación existente entre la *medida* adoptada, el *resultado* producido y la *finalidad* pretendida por el legislador. Dicha desigualdad de trato sólo estaría justificada:

1) Cuando dicho tratamiento responda a circunstancias objetivamente desiguales, y la aplicación rigurosa del principio de igualdad diera lugar a consecuencias injustas.

Para justificar la legislación hipotecaria objeto de controversia, sería preciso alegar que la Iglesia Católica está en una situación objetivamente desigual respecto a las demás confesiones religiosas, e incluso, respecto a las demás personas que se encuentran en la situación de poder inscribir bienes inmuebles carentes de título de dominio escrito.

Resulta evidente que la Iglesia no se encuentra a día de hoy en una situación especial, (como se encontrase anteriormente a raíz de la legislación desamortizadora), que objetivamente justifique el tratamiento desigual y privilegiado que mantiene la vigente legislación hipotecaria.

2) O cuando la Ley que establezca el trato desigual persiga una finalidad protectora, constitucionalmente justificada.

No cabe entender que en el supuesto de la legislación hipotecaria que es objeto de controversia, exista una eventual finalidad protectora, derivada de los principios constitucionales, que justifique su mantenimiento. La única mención que la Constitución hace a la Iglesia Católica en su artículo 16.3, es para equiparla a la misma con las demás confesiones religiosas, no estableciendo un principio de protección, justificativo de la desigualdad, sino simplemente un principio de cooperación, sometido por razones de lógica gramatical y sistemática, a la afirmación previa según la cual, *ninguna confesión tendrá carácter estatal*.

Con acierto señaló BALLARÍN HERNÁNDEZ,<sup>46</sup> que no creía extendible este privilegio a las demás confesiones religiosas, *y no sólo porque la Iglesia Católica y personas jurídicas eclesiásticas de esa confesionalidad ya no forman parte de la organización política del Estado -ni obviamente las de cualquier otra confesión-, sino porque, además, de mantenerse ese entendimiento, se lesionaría el principio de igualdad relativamente a las personas jurídicas no religiosas y a las naturales*.

### **3.2. DESDE LA PERSPECTIVA DEL PRINCIPIO DE LAICIDAD DEL ESTADO.**

Es aquí donde entra especialmente en juego el tercero de los elementos exigidos por la jurisprudencia constitucional. Es preciso que la *finalidad* perseguida por el legislador se amolde a los preceptos constitucionales, muy especialmente al artículo 16.3 de la C.E. que establece, como venimos señalando, la laicidad del Estado.

Entendemos que es aquí donde la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, establece una serie de conclusiones verdaderamente esclarecedoras:<sup>47</sup>

1) Afirma que el precepto impugnado no encuentra acomodo en un Estado laico, siendo en el fondo un resquicio de un modelo de relaciones Iglesia-Estado de corte confesional.

2) Entiende que el deber de cooperación del Estado con las confesiones religiosas establecido en el artículo 16.3 de la C.E. no da cobertura a este precepto porque en ningún caso las confesiones religiosas pueden *trascender los fines que les son propios y ser equiparables al Estado ocupando una igual posición jurídica*.

En este punto el Tribunal Constitucional viene a reiterar lo que afirmó anteriormente en el Fundamento Jurídico 1º de la S.T.C. 24/1982, en que expresamente se advertía que el artículo 16.3 C.E. *veda cualquier confusión entre funciones religiosas y funciones estatales*.

Y es que como la doctrina ha puesto de manifiesto, la laicidad del Estado impide a éste valorar positiva o favorablemente lo religioso en cuanto tal, pues esta valoración sería incompatible con la igualdad entre creyentes y no creyentes,<sup>48</sup> es decir, la justificación de este trato de favor a la Iglesia Católica, no puede motivarse en la realización de un juicio de valor de carácter favorable por parte del Estado respecto a las creencias religiosas de los ciudadanos, ni aún cuando ellas sean las dominantes en la misma, pues lo contrario nos conduciría a una confesionalidad o pluriconfesionalidad de carácter

<sup>44</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., "Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano", en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, págs. 1598 y 1599.

<sup>45</sup> Véase la Sentencia del Tribunal Constitucional 110/1993, Fundamento Jurídico 4º.

<sup>46</sup> BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., "Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, n. 563, 1984, pág. 864.

<sup>47</sup> Fundamento Jurídico 4º, letra d).

<sup>48</sup> LLAMAZARES FERNÁNDEZ, D., *Op. Cit*, pág. 266.

sociológico, que no encuentra acomodo en nuestra Carta Magna, aunque algún sector social o doctrinal pudiera añorarlo.

La legislación hipotecaria en materia de inmatriculación de bienes inmuebles eclesiásticos atenta contra el artículo 16.3 de la Constitución Española por dos motivos:<sup>49</sup>

1) La legitimación del Estado para inmatricular fincas cuando carece de título inscribible, mediante certificación expedida por funcionario competente, una tramitación "fácil" y "excepcional", estaría justificada porque al inscribir bienes bajo su dominio o bajo el dominio de las 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, a nombre de la Iglesia o las corporaciones eclesiásticas, pues lo hace, no para toda la comunidad, sino sólo para el beneficio del grupo perteneciente a la Iglesia Católica.

2) La autoridad que certifica el dominio de los bienes del Estado es un funcionario o agente del Estado que cumple funciones estatales, con arreglo al artículo 3 de la Ley Hipotecaria, que limita la legitimación para expedir títulos aptos para la inscripción registral al Notariado, a la Autoridad judicial, al Gobierno o a sus Agentes. No ocurre lo mismo en el caso de los obispos, que cuando acreditan, mediante sus certificaciones, el dominio de los bienes de la Iglesia, están expediendo un título excepcional para inmatricular fincas y, en consecuencia, está, asumiendo funciones estatales, y no religiosas, que son las que les son propias.

El Fundamento Jurídico 2º de la Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1996, (como recuerda PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS),<sup>50</sup> encuentra sugerente la argumentación sobre la inconstitucionalidad de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 303 y 304 de su Reglamento, (pese a no entrar directamente en el asunto, por no haberse planteado la cuestión de inconstitucionalidad en el proceso *a quo*)<sup>51</sup>, por entender que son incompatibles con los artículos 14 y 16.3 de la Constitución, en los siguientes términos:

*... el tema de la posible inconstitucionalidad del referido precepto 206 de la Ley Hipotecaria (en relación al 303 y 304 del Reglamento, resulta sugerente y si bien esta Sala no ha de entrar en su análisis, sí conviene hacer constar nuestra opinión en la cuestión, al darnos ocasión casacional para ello, y referida a la inmatriculación de bienes de la Iglesia Católica, cuando los mismos están desamparados de título inscribible, pues en principio puede suponer desajuste con el principio constitucional de la confesionalidad del Estado Español (artículo 16 de la Constitución), no coincidente con la situación existente en el siglo pasado, concretamente referida al tiempo de 1 de mayo de 1855, de cuya fecha es la Ley de Desamortización General de los Bienes del Estado y de la Iglesia Católica y el Convenio-Ley 4 abril 1860, que propiciaron la inscripción registral de los bienes que quedaron en poder de la Iglesia y excluidos de la venta forzosa, arbitrándose una fórmula similar a la establecida para el acceso al Registro de la Propiedad de los bienes estatales y que consistía en la certificación eclesiástica, no del dominio sino de posesión, expedida por el Obispo, y este título el que en la actualidad tiene difícil encaje en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.*

***El precepto registral 206 se presenta poco conciliable con la igualdad proclamada en el artículo 14 de la Constitución, ya que puede representar un privilegio para la Iglesia Católica, en cuanto no se aplica a las demás confesiones religiosas inscritas y reconocidas en España, dado que en la actualidad la Iglesia Católica no se encuentra en ningún sitio especial o de preferencia que justifique objetivamente su posición registral***

<sup>49</sup> DE LA HAZA DÍAZ, P., "Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano", en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995, pág. 1597.

<sup>50</sup> PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *Derechos Reales y Derecho Hipotecario*. Tomo II. Derechos reales de garantía. Registro de la Propiedad, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, pág. 491.

Puede verse también: PALOS ESTAÚN, A., "Inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los bienes de la Iglesia", en *Revista Española de Derecho Canónico*, n. 58, 2001, pág. 806.

<sup>51</sup> La justificación que se da para no entrar en el tema es que en el proceso *a quo* no se había planteado la cuestión de inconstitucionalidad, (no el que no hubiera motivos para plantearla, sino justamente lo contrario, el Tribunal Supremo entiende que hay serias dudas de inconstitucionalidad, pero a él no le compete resolverlo), en los siguientes términos:

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

**y tratamiento desigual respecto a las otras confesiones**, consecuencia del principio de libertad religiosa establecida en el artículo 16.1 de la Constitución.

Llama la atención que después de considerar *sugerente* la tesis de la inconstitucionalidad del procedimiento inmatriculador a favor de la Iglesia Católica previsto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, el propio Tribunal Supremo en su Sentencia de 16 de noviembre de 2006,<sup>52</sup> al analizar un litigio entre la Iglesia Católica y un Municipio en materia de inmatriculación de bienes reivindicados por la Iglesia, no se cuestionase la eventual inconstitucionalidad de las prerrogativas exorbitantes de los Diocesanos católicos, al entender que los municipios se encontraban en paridad de armas, y que éstos gozaban de prerrogativas inmatriculadoras semejantes a las de la Iglesia Católica. Perdone el lector la ironía, pero el resultado de esta jurisprudencia parece que viene a legitimar una *carrera de pillos*, en virtud de la cual el dueño del inmueble acabará siendo el que *más corra y llegue antes* al Registro de la Propiedad, sin cuestionarse si los participantes en esa carrera respetan o no, los principios constitucionales.

A mi juicio este pronunciamiento del Tribunal Supremo peca de reduccionismo desde el momento que no toma en consideración que la Iglesia no es una Corporación de Derecho Público, (como se constata en la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1996), a diferencia de lo que ocurre en el caso de un Ayuntamiento, y que por lo tanto equiparar el estatuto de la Iglesia Católica al de las Corporaciones de Derecho Público, atribuyendo fe pública a los Diocesanos, es contrario al principio de laicidad del Estado y a la rotunda afirmación del artículo 16.3 de la Constitución, según el cual ninguna confesión tendrá carácter estatal, algo que el Tribunal Supremo parece pasar por alto.

### **3.3. PROYECCIÓN SOBRE LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LOS ARTÍCULOS 206 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 304 DE SU REGLAMENTO.**

El artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento equiparan a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de facilitar la inmatriculación de los bienes inmuebles, legitimándose a los Diocesanos a expedir las certificaciones pertinentes, asimilándolos de este modo a auténticos funcionarios públicos.

Cabría preguntarse si el problema quedaría resuelto atribuyendo los privilegios reconocidos a la Iglesia Católica, a las demás confesiones, en base a la *vis expansiva* del principio de igualdad.<sup>53</sup> Cierto es que con ello se solucionaría la cuestión desde la perspectiva del principio de no discriminación, pero entendemos que el problema permanecería si tomamos como parámetro de referencia el de la laicidad del Estado, pues no debemos olvidar que la misma implica la separación entre Iglesia y Estado, y la neutralidad de éste.

Persistiría el escollo de la incompatibilidad de esta previsión con el principio de laicidad del Estado, contenido en el artículo 16.3 de nuestra Carta Magna, que afirma expresamente que *ninguna confesión tendrá carácter estatal*, fórmula que sin ser la más feliz para definir un Estado laico, aporta los parámetros suficientes para establecer una eventual *regla de tres* que resuelva el *problema*, desde el momento en que si ninguna confesión tiene carácter estatal, difícilmente se van a poder atribuir competencias de *cuasi fedatarios* públicos a ninguno de sus miembros, por muy cualificados que éstos sean.

Por otra parte resultaría caótico atribuir indiscriminadamente esta prerrogativa tanto a las confesiones con acuerdo, (evangélicos, judíos y musulmanes), como a las que gozan de declaración de notorio arraigo, (mormones, testigos de Jehová, budistas u ortodoxos), como a las meramente inscritas, (todas las demás que han accedido al Registro especial de Confesiones Religiosas que se lleva en el Ministerio de Justicia).

La constitucionalidad de estos artículos es difícilmente sostenible a nuestro entender. Basta para ello establecer una sencilla regla de tres que tenga como apoyo el artículo 16.3 de la Constitución, que al señalar expresamente que *ninguna confesión tendrá carácter estatal*, nos da base suficiente para deducir que difícilmente puedan atribuirse a ningún miembro de una confesión religiosa, funciones de naturaleza pública propias de un funcionario o fedatario público, como se desprende de un

<sup>52</sup> Repertorio Aranzadi de Jurisprudencia 2006/8055.

<sup>53</sup> Esta es la tesis sostenida por LÓPEZ ALARCÓN, consistente en aplicar una cláusula de confesión más favorecida que corrigiese las desigualdades de trato de unas confesiones religiosas respecto a otras. LÓPEZ ALARCÓN, M., "Régimen patrimonial de las confesiones religiosas, en Tratado de Derecho Eclesiástico", EUNSA, Navarra, 1994, pág. 743. En el mismo sentido puede verse: MANZANO SOLANO, A, *Derecho Registral inmobiliario para iniciación y uso de universitarios. Volumen II. (Procedimiento Registral Ordinario)*, Madrid, 1994, págs. 454 y 455. Estos planteamientos sólo se pueden hacer a partir de una preterición del principio de aconfesionalidad del Estado, contenido en el artículo 16.3 de la Constitución, en virtud del cual, *ninguna confesión tendrá carácter estatal*.

razonamiento basado en el más elemental sentido común. Máxime cuando esta prerrogativa de fe pública inmobiliaria no se concede a la inmensa mayoría de los funcionarios públicos, por obvias razones de seguridad jurídica.

La sombra de inconstitucionalidad se acentúa desde el mismo momento en que entendemos plenamente trasladables a estos preceptos los fundamentos jurídicos sobre los que se asienta la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre. Muy especialmente la tajante afirmación consistente en rechazar la equiparación del *status* de la Iglesia Católica al de las Corporaciones de Derecho Público.

Tal sospecha ha sido sostenida por un importante sector doctrinal<sup>54</sup> que entiende que este precepto ha perdido la *ratio* que le sirvió de fundamento y choca frontalmente con los artículos 16.3 de la Constitución Española y 1.3 de la Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de libertad religiosa, que expresamente prevén que *ninguna confesión tendrá carácter estatal*.

Lo cierto es que desde la entrada en vigor de la Constitución de 1978, el legislador no ha modificado tales artículos, pese al tiempo transcurrido y la gran cantidad de oportunidades que ha tenido para ello.

Por todo ello entendemos que al tratarse en el caso de los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 del Reglamento Hipotecario, de normas previas a la Constitución, y contrarias a ésta, habría quedado directamente derogadas por la Carta Magna, en cuanto norma de aplicación directa, y no meramente programática, pudiendo el juez optar entre un doble criterio, conforme a la Sentencia del Tribunal Constitucional 4/1981 en relación con las preconstitucionales, o bien inaplicar dichos preceptos, si entendiere que han quedado derogadas por la Constitución, al oponerse a la misma; o bien, en caso de duda, someter este tema al Tribunal Constitucional por la vía de la cuestión de inconstitucionalidad.

#### 4. CONCLUSIONES.

De lo anteriormente expuesto cabe extraer las siguientes conclusiones:

1) El principio de laicidad impide dotar a las Confesiones religiosas del estatuto de Corporaciones de Derecho Público, no cabiendo asimilar los fines religiosos con los públicos, ni a los miembros de una Confesión religiosa, por muy cualificada que sea su posición dentro de la misma, con los funcionarios públicos.

2) Que el principio de igualdad, y la introducción de una *cláusula de confesión más favorecida* no aportan la solución al tema, pues aunque pudiera servir para remediar el problema desde la perspectiva del principio de igualdad si se extendiese también a todos los colectivos sociales, quedaría permanente una lesión al principio de laicidad de imposible solución.

3) Que la doctrina establecida por la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, respecto al artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964 es plenamente trasladable a los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, constituyendo a nuestro juicio base suficiente como para plantear cuando menos una cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional.

En la medida que persista el mantenimiento de estos preceptos, se estará contraviniendo manifiestamente la doctrina del Tribunal Constitucional tendente a vedar cualquier confusión entre funciones religiosas y funciones estatales, recogida en el Fundamento Jurídico 4º, letra d) de la Sentencia 340/1993, y el Fundamento Jurídico 1º de la Sentencia 24/1982.

<sup>54</sup> BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., "Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, n. 563, 1984, págs. 843 a 866. DE LA HAZA DÍAZ, P., "Inmatriculación de bienes de la Iglesia mediante certificación expedida por el Diocesano", en *Revista Crítica de derecho inmobiliario*, año 71, n. 630, 1995. GARCÍA GARCÍA, J.M., *Código de Legislación Hipotecaria y del Registro Mercantil*, 2º Edición, Madrid, 1990, pág. 97. LACRUZ BERDEJO, J. L., SANCHO REBULLIDA, F. DE A., LUNA SERRANO, A., DELGADO ECHEVERRÍA, J., RIVERO HERNÁNDEZ, F., RAMS ALBESA, J., *Elementos de Derecho Civil. III bis. Derecho Inmobiliario Registral*, Dykinson, Madrid, 2001, pág. 343. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *Derechos Reales y Derecho Hipotecario. Tomo II. Derechos reales de garantía. Registro de la Propiedad*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, pág. 491.

Otros autores prefieren hablar de procedimiento *anacrónico*, en vez de plantearse su inconstitucionalidad. Véase: RODRÍGUEZ BLANCO, M., "Las certificaciones de dominio de la Iglesia Católica. Análisis del artículo 206 de la Ley Hipotecaria", en *Revista jurídica del Notariado*, n. 34, Abril-Junio de 2000, pág. 301.

Cobra a nuestro juicio plenamente valor la reflexión crítica que hiciera BALLARÍN HERNÁNDEZ,<sup>55</sup> según el cual el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y los preceptos concordantes del Reglamento, se encontraban en clara oposición a los principios constitucionales en materia de libertad religiosa e igualdad. Este ajuste determinaría *-además de la legitimación de cualquier ciudadano para hacer valer sus derechos ante la jurisdicción ordinaria por el procedimiento regulado mediante la Ley 62/1978, de 26 de diciembre (de Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de la Persona), o a través del recurso de amparo ante el TC ... cuatro órdenes de respuestas en defensa del sistema constitucional:*

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

**2) Para la jurisdicción ordinaria un doble deber:**

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

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

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

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

Más de un cuarto de siglo después, y a pesar de los efectos que el transcurso del tiempo han dejado en el color del papel de la revista sobre la que fueron impresas, estas palabras tienen aún plena vigencia.

La equiparación de la Iglesia Católica a una Corporación de Derecho Público, propia de un Estado confesional, no sería admisible constitucionalmente en un Estado como el definido en el artículo 16.3 de la Constitución española, en virtud del cual, *ninguna confesión tendrá carácter estatal*. El problema es especialmente delicado si se tiene en cuenta que esta forma privilegiada de acceso al Registro, como señalan autores de la solvencia intelectual de DÍEZ-PICAZO y GULLÓN,<sup>56</sup> es *en algunos casos extraordinariamente peligrosa*, porque en el fondo, a nuestro juicio, no deja de ser efectivamente una mera *declaración de parte*. Un ejemplo de ello lo encontramos en la Iglesia de San Nicolás de Pamplona, una de las iglesias emblemáticas de la ciudad, situada en su pleno centro histórico junto al Paseo de Sarasate, cuyo atrio lateral fue construido sobre lo que antes era vía pública. El acceso a través del mismo fue limitado por parte de las autoridades eclesiásticas mediante unas puertas de forja, estableciéndose una servidumbre de paso de peatones durante determinadas horas al día, mediante un Convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Pamplona, representado por D. Alfredo Jaime Irujo y dicha Parroquia, representada por D. Enrique Ardanaz Sola, el 9 de noviembre de 1993.<sup>57</sup> Resulta curioso que el asiento inmatriculador practicado en el Registro de la Propiedad a favor de la Iglesia Católica mediante la oportuna certificación de dominio expedida por el diocesano, haga constar que la misma está hecha *libre de cargas*.

**Estamos ante un anacronismo histórico, y cabría preguntarse si merece la pena mantenerlo. La pelota está ahora en el tejado de nuestro Parlamento, y quizás algo tengan que decir nuestros representantes políticos, a los que por cierto, (como a todos los ciudadanos), también les vincula la Constitución, la norma suprema de nuestras reglas de juego democrático, que no es una norma programática, sino directamente aplicable. Parece mentira que aún tengamos que recordarlo, y sin embargo, (paradojas de la inercia legislativa), nos vemos obligados a hacerlo, al menos hasta que el legislador tome debida nota de todo ello.**

<sup>55</sup> BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., "Rectificaciones constitucionales a la vigencia actual de la certificación de dominio público como medio inmatriculador", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral*, n. 563, 1984, págs. 864 a 866.

<sup>56</sup> L. DÍEZ-PICAZO, y A. GULLÓN, *Sistema de Derecho Civil*, Volumen III, Derechos de cosas y Derecho Inmobiliario Registral, Tecnos, Madrid 2001, 7<sup>a</sup> Edición, p. 246.

<sup>57</sup> La cláusula 1<sup>a</sup> establece dicho derecho de paso peatonal con carácter permanente, y la cláusula 4<sup>a</sup> especifica que el acceso de viandantes al atrio, se producirá a través de las puertas que se coloquen, y comprenderá como mínimo el horario entre las 8:00 horas y las 21:00 horas de cada día. Dicho horario podrá ampliarse por la Parroquia según convenga a sus necesidades. Para la reducción del horario, la Parroquia deberá solicitar la conformidad previamente, indicando las razones que le asisten para adoptar tal decisión.

## **ANEXO II**

### **La Mezquita de Córdoba: Un paradigma en peligro**

**Antonio Manuel Rodríguez Ramos (Agosto 2013)**

Profesor Derecho Civil Universidad de Córdoba

*Tres son las cuestiones controvertidas sobre la Mezquita-Catedral de Córdoba: titularidad (pública o privada), gestión (pública, privada o compartida) y uso (civil, ecuménico o católico). Nadie cuestiona su naturaleza de dominio público, ni su trascendencia universal. Este artículo se limita al estudio jurídico sobre la titularidad pública de la Mezquita-Catedral de Córdoba, así como la nulidad de su inscripción registral por la Iglesia Católica, debido a la inconstitucionalidad de las normas en la que se ampara, la carencia de título material de adquisición y la imposibilidad de usucapirla.*

La denominada popular y mundialmente como Mezquita de Córdoba, también llamada Santísima Iglesia Catedral por la Iglesia Católica, no es una cosa ni la otra: son las dos o ninguna. O un templo ecuménico (que no ecumenista) habilitado para el rezo compartido. O un monumento laico (que no laicista) como Santa Sofía en Estambul. Así se zanjaría el debate sobre la funcionalidad de un monumento singular y único en el planeta, reclamo universal de Córdoba, catalogado y protegido con dinero público como Bien de Interés Cultural (BIC) por el Ministerio de Cultura, declarado Monumento Nacional en 1882 y Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1984. Hablaríamos de una decisión política coherente con su trascendencia histórica, artística y espiritual, que hubiera sido posible hace apenas unos años, si no fuera porque aparentemente ya no pertenece a los cordobeses, ni a los andaluces, ni a los españoles: es propiedad privada de la Iglesia Católica. ¿Es verdad? **¿Ha sido legítima esa adquisición?** A mi juicio, indudablemente, no.

El 2 de marzo de 2006, coincidiendo con la problemática de aquellas vigas en subasta, la Iglesia Católica inmatriculó (es decir, inscribió por primera vez) la Mezquita en el Registro de la Propiedad como *“Santa Iglesia Catedral de Córdoba”*. A su nombre, por supuesto. Nadie antes había movido un dedo al respecto. Ni el Cabildo que la ocupaba de “hecho” sin pagar el IBI (**y está bien que en este caso sea así dado que no es suya**). Pero tampoco las administraciones públicas que subvencionan sus reformas con el dinero de todos. Una sencilla ley hubiera bastado para catalogarla como bien de titularidad pública. ¿Por qué no se hizo?

El Obispado alegó como título justificativo para su apropiación al 100% la “toma de posesión” (que no de propiedad) en 1236, cuando se trazó sobre el pavimento una franja de ceniza en forma de cruz diagonal con las letras de los alfabetos griego y latino. La posesión en el tiempo no sirve para adquirir bienes de dominio público. Ni el Acueducto de Segovia. Ni el Teatro de Mérida. Ni la Alhambra... Sin embargo, la Mezquita-Catedral de Córdoba no estaba inventariada como bien de dominio público. ¿Por qué? Por su obviedad y por un equívoco legislativo. Hasta la reforma del art. 5.4 del Reglamento Hipotecario, realizada mediante Real Decreto en 1998, los templos destinados al culto católico quedaban fuera del Registro al considerarse “bienes de dominio público”. Indudablemente, no todos lo eran pero tal afirmación era tan coherente en un Estado integrista (nacional-católico) como inadmisible en un Estado aconfesional. A sabiendas o no, aquella reforma no tocó dos artículos “preconstitucionales” (a los que aludiré después) que equiparan a la Iglesia Católica con una Administración, y atribuyen a Diocesanos Católicos la funcionalidad de fedatarios públicos. Esta doble y flagrante inconstitucionalidad invierte el espíritu de la norma como un calcetín: todo lo que antes era público (por la simbiosis Iglesia-Estado) ahora puede ser susceptible de apropiación privada. Aprovechando ese olvido, que nadie corrigió después, la Iglesia Católica ha inmatriculado miles de bienes, suyos o no, privados o públicos, siendo el más simbólico la Mezquita-Catedral de Córdoba. Este es el texto que aparece en el Registro de la Propiedad, atribuyendo la titularidad al Cabildo y el uso en exclusiva al “culto católico”.

**“URBANA.- SANTA IGLESIA CATEDRAL DE CORDOBA**, situada en la calle Cardenal Herrero número uno, de Córdoba; comprende una extensión superficial de veinte mil trescientos noventa y seis metros cuadrados, con igual superficie construida, según se desprende todo ello de la certificación descriptiva y gráfica emitida por la Gerencia Territorial del Catastro a través del

*Instituto de Cooperación de la Hacienda Local, el dia 21 de febrero de 2.006 que se acompaña. Linda, visto desde su entrada, por la derecha, con la calle Torrijos; por la izquierda, con la calle Magistral González Francés; por el fondo, con la calle Corregidor Luis de la Cerda; y por su frente, con la calle Cardenal Herrero. Antigua Basílica visigoda de San Vicente y mezquita. Reconquistada la ciudad por Fernando III el Santo, el monarca dispuso que en la festividad de los Santos Apóstoles Pedro y Pablo del año 1.236 fuera dedicada a Santa María Madre de Dios y consagrada aquel mismo dia por el Obispo de Osma Don Juan Dominguez, en ausencia del Arzobispo de Toledo Don Rodrigo Jimenez de Rada, asistido por los Obispos de Cuenca, Baeza, Plasencia y Coria. La ceremonia de trazar con el báculo sobre una faja de ceniza extendida en el pavimento en forma de cruz diagonal las letras de los alfabetos griego y latino fué la expresión liturgica y canónica de la toma de posesión por parte de la Iglesia. Todo el edificio quedó convertido en templo cristiano, pero no adquirio el carácter de Catedral hasta la elección del primer Obispo, Don Lope de Fitero, poco antes del mes de noviembre de 1.238, y de su consagración episcopal en un dia de los primeros meses del año siguiente. La Catedral fué declarada monumento nacional en 1.882 y monumento Patrimonio de la Humanidad en 1.984. El inmueble está destinado al culto católico."*

El Obispado la llama "Santa Iglesia Catedral de Córdoba". Comete una metonimia y llama a la parte por el todo. Precisamente por la parte menos auténtica y menos conocida. Es evidente que no toda la Mezquita es Catedral, por más que lo autoproclame el expediente de inmatriculación, curiosamente sólo llamado "Mezquita" en el Registro en una cómica y reveladora traición del inconsciente. De entre las muchísimas evidencias que lo demuestran, quizá la más contundente sea la declaración de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad a "The Mosque of Córdoba", dada en Buenos Aires el 2 de Noviembre de 1984.

Sin embargo, este proceso de amputación de la memoria colectiva por parte de la Iglesia Católica (en las referencias registrales, en la gestión del monumento y en el uso espiritual del mismo), culminado con la apropiación jurídica, simbólica y espiritual de la Mezquita-Catedral de Córdoba, adolece de burdos errores materiales y jurídicos, tanto en el título como en el medio de adquisición. A modo de resumen, la inscripción es sólo la prueba de la existencia de un derecho, no un modo de adquisición. En consecuencia, siempre resulta necesaria la existencia de un título material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre un bien inmueble, que además debe ser susceptible de propiedad privada. Para el caso de la Mezquita-Catedral de Córdoba, no existe el título material porque la "consagración" no es un modo adquisitivo previsto en nuestro Derecho; el bien tampoco es susceptible de propiedad privada por tratarse de dominio público de titularidad pública; y las normas que amparan formalmente la inmatriculación son inconstitucionales. Así pues, la inscripción es nula de pleno derecho, sin necesidad de una norma de desamortización expresa. Sencillamente, bastaría con la declaración de la inconstitucionalidad de los arts. 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento, bien por el Tribunal Constitucional o incluso por un Juez de Instancia al tratarse de una inconstitucionalidad sobrevenida. También podría bastar con el reconocimiento administrativo de la naturaleza pública del bien. Y en ambos casos, para hacer efectiva la restitución formal de la titularidad civil, tampoco haría falta la expropiación ni pagar justiprecio alguno porque nunca fue propiedad privada de la Iglesia. En sentido estricto, no habría restitución porque siempre ha sido pública.

Intentaré desgranar todos estos argumentos someramente.

**1.- La inmatriculación no supone en absoluto la adquisición del derecho real inscrito sobre el inmueble.** La inscripción en el Registro sólo es una prueba, muy contundente sin duda, pero presuntiva de la existencia del derecho y, en consecuencia, desmontable cuando se demuestra que no coincide la realidad extraregistral con lo que material o jurídicamente se dice en la inscripción. Que yo inscriba la luna a mi nombre no significa que la luna sea mía.

Incluso una inscripción así no es oponible frente a terceros hasta pasados dos años (art. 207 LH). Hasta entonces, cualquiera podría atacar la validez del presunto título adquisitivo. Casualmente, se aprueba la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz en 2007. Y en una disposición adicional dedicada exclusivamente a la Iglesia Católica, la Administración andaluza renunció a ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre los bienes inscritos de esa manera. En apenas un año, la Iglesia Católica había blindado en apariencia los papeles de propiedad que antes no tenía sobre la Mezquita-Catedral, a la que a partir de entonces llamaría en sus folletos exclusivamente Santísima Iglesia Catedral de Córdoba. Tomando la parte por el todo. Y ostentando como suyo el todo.

## 2.- Los artículos que permitieron la inmatriculación (206 Ley Hipotecaria y 304 Reglamento Hipotecario) son a todas luces **inconstitucionales**.

Hasta la reforma del art. 5.4 del Reglamento Hipotecario, perpetrada mediante Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre (BOE 29 de septiembre 1998), los templos destinados al culto católico estaban excluidos de acceso al Registro<sup>24</sup> de la Propiedad, en una equiparación con los bienes de dominio público propia de un Estado Integrista del nacional-catolicismo franquista, pero absolutamente inadmisible en un Estado constitucionalmente "aconfesional". Sin embargo, la reforma no tocó dos artículos "preconstitucionales" que equiparan a la Iglesia Católica con una Administración, y atribuían a Diocesanos Católicos la funcionalidad de fedatarios públicos. Inconstitucionalidad por partida doble.

Dice el **art. 206 Ley Hipotecaria**: "El Estado<sup>25</sup>, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público o servicios organizados que forman parte de la estructura de aquel y **las de la Iglesia Católica**, cuando carezcan de título inscrito de dominio, podrán inscribir el de los inmuebles mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo está la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos"

Y el art. **304 Reglamento Hipotecario**: "En el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviese la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos<sup>26</sup> y noticias oficiales que sean indispensables. **Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos**"

Ambos preceptos chocan frontalmente con el art. 16.3 de la Constitución Española (y art. 1.3 Ley Orgánica de Libertad Religiosa), que establece expresamente que "*ninguna confesión tendrá carácter estatal*". Ni la Iglesia Católica puede ser considerada bajo ningún concepto como administración pública, ni a ninguno de sus miembros como funcionarios. Lo contrario contraviene el principio constitucional de laicidad y aconfesionalidad del Estado.

18

Ambos artículos están afectos de **inconstitucionalidad sobrevenida**. Eso supone que los Jueces y Tribunales deben tenerlas por derogadas y, en consecuencia, tomar por nulas cualesquiera actuaciones amparadas en las mismas. Desde<sup>27</sup> su primera sentencia (STC 4/1981, 2 de febrero de 1981), el Tribunal Constitucional resolvió con claridad y contundencia que "*la peculiaridad de las leyes preconstitucionales consiste, por lo que ahora nos interesa, en que la Constitución es una ley superior, criterio jerárquico, y posterior, criterio temporal. Y la coincidencia de ese doble criterio da lugar -de una parte- a la inconstitucionalidad sobrevenida y consiguiente invalidez, de las que se opongan a la Constitución, y -de otra- a su pérdida de vigencia a partir de la misma para regular situaciones futuras, es decir, a su derogación*". Y añadió que: "*Así como frente a las leyes postconstitucionales el Tribunal ostenta un monopolio para enjuiciar su conformidad con la Constitución, en relación a las preconstitucionales, los Jueces y Tribunales deben inaplicarlas si entienden que han quedado derogadas por la Constitución, al oponerse a la misma; o pueden, en caso de duda, someter este tema al Tribunal Constitucional por la vía de la cuestión de inconstitucionalidad.*"

Suponiendo que existiera duda, también existe doctrina del Tribunal Constitucional en relación al art. 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964, que al igual que los artículos citados, equipara a la Iglesia Católica con "el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público" eximiéndola del deber de justificar la necesidad de ocupación de los bienes que tuviere dados en arrendamiento. La STC 340/1993 de 16 de noviembre resolvió sin fisuras que los fines religiosos no pueden equipararse a fines públicos, especialmente cuando se lleva al paroxismo de considerar a las *rei sacrae* como *cosas públicas* y a la vez de dominio privado de la Iglesia Católica. Ello supone además la vulneración del principio de igualdad (art. 14 CE) con otras confesiones, sin que a juicio del Tribunal Constitucional exista *una justificación proporcionada, objetiva y razonable*. El parecido de espejo. Y en sus consecuencias, también.

**3.- La "consagración" no es un modo de adquirir la propiedad.** El art. 609 del Código Civil establece las diferentes vías para adquirir un derecho real sobre bienes susceptibles de propiedad

privada. Y entre ellas, como es lógico, no aparece la "consagración". Si así fuera, la Sagrada Familia habría pasado a poder del Estado Vaticano desde que fue bendecida por el Papa.

**4.- Los bienes de dominio público no se adquieren por la posesión en el tiempo.** La clave de la cuestión. La escritura pública y el Registro de la Propiedad hablan de "toma de posesión". Si el bien fuera susceptible de propiedad privada, la Iglesia Católica podría argumentar su adquisición por la denominada "usucapión". Pero no es así porque la Mezquita-Catedral de Córdoba pertenece al Estado. No voy a entrar en el término perverso e inapropiado de "reconquista". Incluso otorgando la titularidad por conquista a la monarquía castellana, la Mezquita-Catedral no dejaría de ser titularidad civil y pública.

Cuando el Cabildo eclesiástico quiso destruir las arcadas centrales de la Mezquita para construir la Catedral, se opuso el Cabildo Municipal, incluso con pena de muerte para quien se atreviera a tocar los arcos. Así consta en las Actas Capitulares de 1520 y en una Real Provisión fechada en Loja el 14 de julio de 1523, declarando la Chancillería que el Provisor de Córdoba hacía fuerza en no otorgar las apelaciones que el Ayuntamiento había interpuesto en el pleito, ordenando también en ella que se levantara pena de excomunión. La sentencia real de Carlos V permitió la construcción, aunque después se arrepintiera en su visita de 1526: *"Yo no sabía lo que era esto; pues no hubiera permitido que se llegase a lo antiguo; porque hacéis lo que puede haber en otras partes y habéis deshecho lo que era singular en el mundo"*.

Y no fue la primera vez que hubo de resolver la monarquía, es decir, el Estado. En las Actas Capitulares de 1523, Cabildo del 29 de abril, ante el derribo por la Iglesia de la parte de la Mezquita, se dice que *"la manera queste templo esta edificado es vnico en el mundo e q pa su edificio se gasto grand suma de tesoro y lo principal de yncoveniente es q la capilla Real esta eincorporada en el altar mayor donde estan enterrados los rreys"...* Y se añade que *"otra vez que se yntento por el dean e cabildo atrás mando las dchas obras la católica rreyna dona Isabel q sea en gloria no lo consintió e mandaron q los letrados hordene vn reqimynto sobre este pposito e que el procurados mayor con vn escrito lo notifiq al dean e cabildo pa q cesen en dcha obra fasta q su majestad sea informado o mande lo mas sea su servycio"*.

19

En ambos casos, las decisiones reales (negativa de Isabel y permisiva de Carlos I) demuestran que no era competencia del Obispo decidir en exclusiva sobre el monumento. No era suyo. La disputa final la resolvió Carlos I. El Rey. El poder central. En consecuencia, se trata de un bien de dominio público, patrimonio de la Humanidad, y no de un bien privativo que mañana pueda ser hipotecado. Y si es de dominio público, como la Alhambra, no puede ser usucapido o adquirido por su posesión prolongada en el tiempo. Aún más: debería ser gestionado por un Patronato público, en el mejor de los casos con participación de la Iglesia, pero no en monopolio ni mayoría, y siempre con las cuentas claras. Su restauración, conservación y adecuación nocturna se ha sufragado con dinero público. La hemos pagado todos los ciudadanos, aunque la Iglesia perciba el precio de las entradas en su integridad y desconozcamos cuánto gana con ello.

El municipio jamás perdió las competencias sobre el monumento. Fue el pleno quien pidió su declaración como patrimonio de la Humanidad por la UNESCO con la sola denominación "The Mosque of Córdoba" y tres párrafos en los que sólo se menciona a la misma.

Pero a diferencia de los tiempos de oposición al Cabildo eclesiástico, el municipal ha guardado un silencio cómplice en las entradas y carteles fijos sólo dice Catedral; en los folletos llaman a la Mezquita "intervención islámica en la Catedral" (algo así como llamar a un pantano "intervención fluvial en la presa"); y en la "catequesis nocturna" en que han convertido el triste espectáculo audiovisual, se niega la propia existencia del arte islámico y andalusí en la Mezquita. Incluso del propio Islam. No es gratuito afirmar que sus arcadas son copia del acueducto de Segovia o que el Mirhab se inspira en la Basílica de San Juan Evangelista. Hasta se llega a decir que "Fernando III salva la Catedral de la destrucción islámica" y se termina con un "Gloria" que pone punto y final a un concierto de música sacra católica. Todas ellas son una prueba más del intento de la destrucción de la prueba. Premeditado. Y fallido: la memoria es más fuerte que las piedras. La gente la sigue llamando Mezquita porque cada uno llama a lo suyo como quiere.

**5.- El aparente riesgo de la “usucapión secundum tabulas”.** Córdoba perdió la capitalidad cultural europea y, si nadie pone remedio, también perderá su Mezquita-Catedral en 2016. Ha quedado claro que el hecho de su inmatriculación a su nombre no quiere decir que sea suya. Pero su acceso al registro permite pensar equivocadamente que pueda tratarse de un bien privado y, en consecuencia, adquirible por usucapión, es decir, por la posesión prolongada en el tiempo con los requisitos previstos en la ley.

A estos efectos, el art. 35 Ley Hipotecaria considera la inscripción como justo título y presume que el titular ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante la vigencia del asiento. De manera que sólo le bastaría poseerla durante 10 años para hacerla aparentemente suya. Justo en 2016. Quede claro que sólo sería una apariencia, dado que ni incluso así perdería su condición imprescriptible de dominio público. Gracias a la oposición histórica del pueblo de Córdoba al cabildo, la Mezquita no se convirtió en una Catedral más. Que fuera Carlos I quien resolviera aquel conflicto para arrepentirse después, demuestra que nunca fue de la Iglesia. Por eso, como ciudadano de Córdoba, exijo a la Administración andaluza o estatal que reconozca la titularidad pública de la Mezquita-Catedral para evitar que pueda ser adquirida o hipotecada como un bien privado cualquiera. Porque entonces nuestra única esperanza se reduciría al utópico desahucio de la Iglesia Católica por impago.

---

[1] Apuntes jurídicos sobre la titularidad pública de la Mezquita-Catedral de Córdoba