

# Cinco grandes mentiras sobre las inmatriculaciones de la Iglesia

Óscar Morejón Hermosa

**La Iglesia tiene todo el derecho del mundo, amparada en la ley y la Constitución, a inmatricular sus bienes y templos, como cualquier otra religión.**

---

**2019-08-19**

Sorprende a veces observar cómo en España, cada cierto tiempo, algunos partidos y medios de comunicación vinculados a la izquierda insisten en sacar a la luz temas que, por desconocimiento del público en general, suelen resultar de extrema utilidad para determinados fines políticos.

En las últimas semanas, **la Iglesia y sus inmatriculaciones** han vuelto a recabar titulares de lo más variado, arrojando, una vez más, serias dudas sobre su legalidad, lo cual es un despropósito. A continuación, desmontaremos las **cinco grandes mentiras y falsedades** que giran en torno a esta materia.

## 1. La Iglesia se apropia de bienes ajenos

La inmatriculación ha sido, es y seguirá siendo el acto del primer acceso al Registro de la Propiedad de una finca. Jamás se ha tratado, se trata ni se tratará del acto de la adquisición de dicha finca. La inscripción en el Registro de la Propiedad (frente a lo que muchos creen) es **voluntaria**. El acto por el que accede por primera vez una finca al Registro es la inmatriculación. Es decir, **es falso que con la inmatriculación de una finca se adquiera un bien**.

La adquisición de un bien en España (debates doctrinales aparte) se rige por la denominada teoría del título y el modo. Para adquirir un bien se debe formalizar un contrato, entregar la cosa y pagar el precio (si lo hay). Por tanto, cuando se inmatricula un bien, el dominio de dicho bien ya se ha adquirido previamente. No hay forma legal en este país de adquirir un bien con la inmatriculación de una finca. Es, sencillamente, imposible.

## 2. Franco y Aznar permitieron la inmatriculación

Allá por el año 1860 (Franco nació en 1892 y Aznar en 1953), la situación en cuanto a los derechos de la propiedad en España era bastante caótica. La mayoría del suelo existente era propiedad del Estado o de la Iglesia Católica, aunque esta última había ya transmitido muchos terrenos como consecuencia de la Leyes de Desamortización.

En todo caso, ni el Estado, ni la Iglesia Católica ni los particulares que habían adquirido propiedades de ésta solían tener título de propiedad alguno. Así que, en 1860, reinando Isabel II, se impuso a las diócesis la **obligación de llevar un inventario por triplicado** de sus propiedades. De esta forma, se llevaría también un control de las transmisiones de propiedades de la Iglesia a particulares como consecuencia de las **Leyes de Desamortización**.

Posteriormente, en 1861, se publica la **Ley Hipotecaria** y se crea el **Registro de la Propiedad**. Y, finalmente, en 1863, se permite la inscripción de los bienes eclesiásticos basada en el certificado de posesión emitido por el Diocesano, en base a esos archivos por triplicado.

Todo ello trataba de dar una solución al siguiente problema: la Iglesia carecía de títulos de dominio, pues en aquellos tiempos no se estilaban estas cosas y la mayoría de sus propiedades dimanaban de la pacífica posesión desde tiempo inmemorial o de donaciones hechas en testamento por sus fieles, igualmente sin título, siendo una de las principales poseedoras del territorio nacional. Pero, además, estaba el problema de que, por las Leyes de Desamortización, **dichas propiedades debían ser transmitidas**, por lo que sus beneficiarios -muchos particulares- tampoco tenían cómo inscribirlas. La solución, brillante, fue permitir a la Iglesia la inmatriculación de fincas, que no adquisición de dominio, pues ya era poseedora de la finca, con dichas certificaciones expedidas por el Diocesano.

Avancemos un poco y lleguemos, ahora, a Francisco Franco. En 1946, y derivando de aquella norma isabelina, se redacta el famoso Art. 206 de la Ley Hipotecaria, **permitiendo a la Iglesia Católica inmatricular fincas (que no adquirirlas)**: "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". Lean con atención que el artículo permitía inscribir a la Iglesia los bienes "que les pertenezcan" y expresando "su título o modo en que fueron adquiridos".

En **1947**, se publica el actual (en su mayoría) Reglamento Hipotecario y se dispuso algo vergonzoso e intolerable para el ciudadano español -léase con ironía-: se amplía el procedimiento de inmatriculación, permitiendo también inscribir a los compradores de bienes desamortizados y los redimidos de censos también desamortizados. El legislador, en tiempos de Franco, **equipara a ciudadanos e Iglesia Católica**. Intolerable -de nuevo, ironía-. De Aznar, por el momento, nada.

### 3. La Iglesia puede inmatricular, un particular no

Curiosamente, en el mismo año 1946 en el que se da redacción al Art. 206 de la Ley Hipotecaria, también se redacta el 205 del mismo cuerpo legal: "Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos".

El legislador, en su maldad, **permite inmatricular fincas a cualquier persona**, siempre que acrediten fehacientemente haberlo adquirido con anterioridad. Es decir, se precisaban dos títulos: primeramente el actual, el título por el que se pretende inmatricular (una compraventa, una donación, etc.), pero, además, que se acreditara que quien transmitía era, efectivamente, dueño de dicha finca. ¿Y cómo se podía acreditar este hecho? El Reglamento Hipotecario, en su redacción anterior y en la actual, permite acreditarlo con un mero acta de notoriedad. Es decir, **dos testigos** que aseveren que era dueño, algún requisito catastral más y a correr.

La diferencia entre el procedimiento inmatriculador del 205 y del 206 de la Ley Hipotecaria (cualquier ciudadano y la Iglesia y Estado, respectivamente) era, sencillamente, que el ciudadano necesitaba un acta de notoriedad (manifestaciones de testigos) y la Iglesia una certificación administrativa (manifestación del Ecónomo o cargo responsable del ente). Por supuesto, en esta certificación, la Iglesia debía manifestar cómo había adquirido el bien, y, tratándose de bienes de los que era poseedora desde tiempo inmemorial, el título alegado era la usucapión, acreditando la tenencia del bien por el tiempo que establezca la ley.

### 4. La Ley Hipotecaria otorga prebendas a la Iglesia

Con independencia de lo expuesto sobre el desarrollo histórico del procedimiento de inmatriculación en el Registro de la Propiedad, no sólo para la Iglesia sino para cualquier ciudadano, lo cierto y verdad es que la Ley Hipotecaria siempre ha sido extremadamente garantista.

Inscribir en el Registro de la Propiedad es un **acto voluntario que no otorga la propiedad, pero sí ciertas presunciones legales**. Lo inscrito en el Registro se presume veraz, legal y oponible frente a terceros. Es lo que se llama la fe pública registral. Es decir, ante un procedimiento judicial en el que se discuta la propiedad de un inmueble, aquel que lo tenga inscrito a su nombre gozará de ventaja, pues la carga de la prueba a contrario recae sobre quien demanda la propiedad.

Y la Ley Hipotecaria ha sido siempre tan garantista que, para toda inmatriculación (la de los citados artículos 205 y 206), preveía unas limitaciones a esta fe pública registral. Ello venía consagrado por el Art. 207 de la Ley Hipotecaria, que nos dice que las inscripciones de inmatriculación practicadas bajo los Arts. 205 y 206 **no tienen efectos frente a terceros hasta transcurridos dos años desde su práctica**.

Es decir, no existía esa presunción de veracidad, legalidad y oponibilidad. Cualquier persona que se hubiera sentido perjudicada por la inmatriculación (religiosamente publicada en el BOE), podía y puede oponerse a ellas sin tener que soportar la carga de la prueba. Es más, incluso pasados esos dos años, el propio Art. 1 de la Ley Hipotecaria dispone que los asientos practicados quedan **bajo la salvaguarda de los Tribunales**. Es decir, si cualquier persona consigue demostrar que la inscripción se practicó ilegalmente, puede entablar juicio contra la misma solicitando la declaración de su nulidad.

Tan garantista es la Ley Hipotecaria, y lo era el antiguo procedimiento de inmatriculación del Art. 206, que hasta el propio Tribunal Supremo estimó que dicho procedimiento no era inconstitucional en su *Sentencia de 16 noviembre de 2006 (Nº1176/2006)*.

### 5. La Iglesia no puede inmatricular templos

Aquí es donde entra Aznar, para alegría y solaz de los medios de "desinformación". La redacción originaria del actual Reglamento Hipotecario (de **1947**, Aznar no había nacido), exceptuaba de inscripción en el Registro de la Propiedad, en su artículo 5, a templos destinados al culto católico.

Y ello, en base al momento sociopolítico e histórico imperante, donde la Iglesia era norma en este país. En este sentido, se consideraba que los "templos de culto" no debían ser parte del comercio de los hombres. Era, literalmente, una afrenta a Dios. En cuanto a la cuestión de su propiedad, **se consideraba que eran bienes sobre los que la**

**publicidad registral de su dominio era innecesaria**, pues era notorio que, desde tiempo inmemorial, venían disfrutando de la pacífica posesión de los mismos.

Esta situación duró hasta la reforma de **1998** (tiempos de Aznar), cuando se derogó esta prohibición de inscripción por inconstitucional. La misma prohibía inscribir templos a la Iglesia Católica, pero no así a los de **otras confesiones**, lo que era una clara afrenta a los principios constitucionales de igualdad ante la ley. De hecho, antes de la reforma de 1998, pero tras la aprobación de la Constitución, ya se habían practicado inscripciones de templos (que fueron consideradas válidas posteriormente). Así, por ejemplo, fue inmatriculada la SEO de Zaragoza en 1987.

## Desinformación interesada

Y, a grandes rasgos, esta es la triste historia de las Inmatriculaciones de la Iglesia Católica, Un procedimiento que nació en tiempos de Isabel II para dar **seguridad jurídica**, no a la propia Iglesia (que se estaba viendo obligada a desamortizar sus propiedades), sino a quienes adquirirían de la misma o a cualquier persona que pretendía usar la garantía que ofrecía la inscripción en el recién creado, entonces, Registro de la Propiedad.

Vivimos tiempos de *prisiones mentales*, una época donde el saber, el esfuerzo y el querer conocer o destacar se premia con la indiferencia y la envidia. Tiempos en los que más nos vale aferrar los barrotes de nuestras *celdas* o seremos tachados de insociables. Pero si usted, lector, es de los que aún prefiere saber, aquí tiene esta pequeña contribución. Libérese. Está en su mano.

*Óscar Morejón Hermosa es oficial de Registro de la Propiedad*

---

© Libertad Digital SA Juan Esplandiu 13 - 28007 Madrid