



CABILDO CATEDRAL  
DE  
CÓRDOBA

INFORME JURÍDICO SOBRE LA INMATRICULACIÓN DE LA  
CATEDRAL DE CÓRDOBA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Hasta la reforma del art. 5.4 del Reglamento Hipotecario, publicado 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 de la Propiedad, porque se entendía que era bastante la dedicación al culto católico para publicitar la titularidad eclesial. El antiguo art. 5 RH exceptuaba de inscripción a los bienes de dominio público, los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público, las servidumbres legales de utilidad pública o comunal, y los templos destinados al culto católico. Es decir, no había que inscribir los lugares de culto de la Iglesia Católica.

2. Atendiendo a este cambio legal, la Diócesis de Córdoba, el día 2 de marzo de 2006, inmatriculó (es decir, inscribió por primera vez) la Catedral, antigua Mezquita, en el Registro de la Propiedad como “Santa Iglesia Catedral de Córdoba”, usando el mismo nombre que se empleó cuando fue denominada Monumento Nacional en el siglo XIX.

3. El artículo 5 del Reglamento Hipotecario exceptuaba de inscripción a los bienes de dominio público, los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público, las servidumbres legales de utilidad pública o comunal, y los templos destinados al culto católico. Es decir, no se podían inscribir los lugares de culto de la Iglesia Católica, pues, hasta entonces, la notoriedad de los templos católicos y su uso común, de acceso abierto a una pluralidad de fieles, similar a un uso público, hacían innecesaria su inscripción. La razón de su no inscripción radicaba en que se trataba de bienes cuya titularidad dominical era notoria y conocida por todos, y por eso no necesitaban de inscripción para obtener publicidad, a la vez que sobre ellos existía un uso común, similar al que concurría en el resto de bienes excluidos de inscripción en el art. 5 RH.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 31 de marzo de 1982, justificó esta excepción en razones de «uso general por todos los fieles» y de titularidad de la Iglesia Católica sobre ellos. De este modo, solo los lugares de culto pertenecientes a las entidades jerárquicas de

la Iglesia Católica, con acceso abierto y, por tanto uso general de los fieles, son los que quedaban excluidos de inscripción, sin que pudiera extenderse esta exclusión a los lugares destinados al culto católico de titularidad privada o pertenecientes a otras entidades públicas y uso restringido a unos particulares (por ejemplo, capillas u oratorios).

4. La reforma del art. 5.4 del Reglamento Hipotecario, publicado mediante Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre (BOE 29 de septiembre 1998), establece en el art. 4 RH que «serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción del a persona física o jurídica a que pertenezcan, y por tanto, los de las Administraciones Públicas y los de las entidades civiles y eclesiásticas». La Ley Hipotecaria recoge en el art. 199 los procedimientos para inmatricular fincas, que son los siguientes: el expediente de dominio y el título público de adquisición, completado por acta de notoriedad o documento fehaciente, y la certificación administrativa del art. 206 LH, y solo para los casos que en ese artículo se establecen.

5. El art. 206 de la Ley Hipotecaria permite un sencillo modo de inmatricular fincas que pertenezcan a las Administraciones Públicas y a la Iglesia Católica: «El Estado, 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» (art. 206 LH). Este artículo permite que también puedan inmatricularse por este medio privilegiado los bienes pertenecientes a la Iglesia Católica. Es decir, la Iglesia Católica puede inmatricular sus edificios de culto por este procedimiento especial, siempre que aquellos no estén previamente inscritos y se carezca de título escrito de dominio, más la certificación catastral que describa ese inmueble destinado al culto.

6. El art. 206 LH no aparece *ex novo* en la LH de 1944-46, sino que ya existían en la LH de 1863 unos preceptos similares al actual art. 206 LH, en concreto los arts. 1 y 3 RD 6 noviembre de 1963, por los que se permitía inmatricular bienes poseídos por el Estado o Corporaciones civiles, a través de la correspondiente certificación de posesión de los mismos, extendiéndose esta misma posibilidad en el art. 3 a los «bienes que posea el clero», aunque en este caso, las certificaciones necesarias para ello las expedirá el diocesano respectivo. Es decir, ya en 1863, se pone en manos de la Administración y de la Iglesia Católica un procedimiento inmatriculador basado en una certificación posesoria cuya finalidad era agilizar el lento proceso inmatriculador, vigente hasta entonces, del expediente posesorio -ante la falta de títulos escritos de dominio-, donde el interesado en un largo procedimiento de jurisdicción voluntaria debía probar su posesión actual y la adquisición de la finca. Posteriormente, el expediente posesorio evolucionó al actual expediente de dominio, y la certificación posesora a la actual

certificación de dominio. En el caso de los bienes de la Iglesia, además, era fácil acreditar la propiedad de muchos de sus bienes, puesto que el RD 21 agosto 1860 impuso a las diócesis la obligación de elaborar por triplicado un archivo en el que debían constar todas sus fincas, las adquiridas antes de 1860 que habían quedado excluidas de la desamortización, las que le fueron devueltas. La existencia de este archivo facilitó enormemente la certificación posesoria y dominical de tales bienes. No se incluían los templos entre este tipo de bienes Y el 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».

7. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 enero 2001 declaró la posibilidad de inscripción de los templos de culto católico, basándose, precisamente en el art. 14 de la Constitución Española. Si se permitía la inscripción de templos de otras Confesiones, también deberían poder inscribirse los de la Iglesia Católica para no discriminarla no pudiéndose beneficiar de los efectos derivados de la inscripción registral: les priva de protección registral y, por tanto, disminuiría su seguridad jurídica, de la defensa efectiva de su titularidad dominical, y de la posibilidad de ejercerla oponible *erga omnes*, poniéndola en situación de clara desventaja o inferioridad con respecto a otras confesiones religiosas que sí podían hacerlo.

Por tanto, la inscripción no es un privilegio (evitar la carga de inscribir), sino consecuencia de la supresión de una excepción que obedece al nuevo orden constitucional y a los principios de igualdad (art. 14 CE) y la aconfesionalidad del Estado (art. 16 CE).

8. Con relación a la denunciada inconstitucionalidad de este art. 206 de la Ley Hipotecaria, y del medio inmatriculador establecido para la Iglesia Católica establecido, que equipara, en cierto modo, a la Iglesia Católica con la Administración pública, y al diocesano con un funcionario público, no nos compete a nosotros dar ninguna respuesta ya que hay órganos judiciales encargados de pronunciarse al respecto. De momento, la Sentencia del TS 16 noviembre de 2006, en un caso de inmatriculación de bienes de la Iglesia por el art. 206 LH, afirma expresamente su procedencia y su constitucionalidad: «Procede, pues, en primer lugar, tratar del tema de la constitucionalidad de la atribución a las corporaciones o servicios de la Iglesia Católica de la posibilidad de inscribir bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, cuando carezcan de título escrito de dominio, mediante la certificación que contempla el art. 206 LH. No se estima inconstitucionalidad de este precepto ni procede plantear la cuestión de inconstitucionalidad, (...) sin que se haya

cuestionado nunca la posible inconstitucionalidad de todo el precepto». Por tanto, a partir de este pronunciamiento jurisprudencial, no puede dudarse de su procedencia y constitucionalidad. De momento, este artículo sigue vigente y no ha sido derogado por la Constitución ni por el legislador que en la Ley 13/1996 de 30 diciembre, de Acompañamiento, añadió un nuevo párrafo al art. 206 LH, en virtud del cual el Estado y otros entes administrativos (sin mencionar a la Iglesia Católica) podrían, a partir de ahora, inscribir declaraciones de obra nueva y división horizontal a través de la certificación administrativa, sin necesidad de escritura pública. El Legislador, habiendo modificado este Art. 206 LH para incluir este nuevo párrafo post-constitucional, no ha querido, sin embargo, modificar el primer párrafo, dejando en vigor este medio inmatriculador a favor de la Iglesia (tal y como recoge la STS 16 noviembre 2006). Y, en cualquier caso, si se declarara su inconstitucionalidad, ésta no afectaría a todas las inmatriculaciones ya practicadas, por lo que queda claro que éstas deberían permanecer.

9. El Art. 206 LH tiene su precedente en la LH de 1863, donde había unos preceptos similares al actual art. 206 LH, en concreto los arts. 1 y 3 RD 6 noviembre de 1863, por los que igualmente se permitía inmatricular bienes poseídos por el Estado o Corporaciones civiles y por la Iglesia Católica por un procedimiento inmatriculador basado en una certificación posesoria cuya finalidad era agilizar el lento proceso inmatriculador, vigente hasta entonces. Esta referencia histórica demuestra que, hace ya más de un siglo y medio, la normativa reconocía la existencia de propiedades de la Iglesia (y estatales) no inscritas en los Registros, articulándose procedimientos legales para inscribir aquellos bienes de la Iglesia que nunca antes se habían inmatriculado.

10. Quien cuestiona la inmatriculación de los bienes de la Iglesia, y se atreve a cuestionar la misma legitimidad de la propiedad de estos bienes por parte de la Iglesia, está cuestionando la legitimidad de la propia Constitución Española, la cual reconoce a la Iglesia Católica en España su subjetividad jurídica internacional y la correspondiente capacidad de actuación jurídica en el marco legal que ofrece a todos la Constitución: los poderes públicos «mantendrán las consiguientes relaciones de cooperación con la Iglesia Católica y las demás confesiones» (art. 16.3 CE). El art. 206 LH es conforme a esta diferencia que establece la Constitución entre la Iglesia Católica y otras confesiones, ya que la Iglesia, a diferencia de las otras, es propietaria de templos o bienes inmuebles desde tiempos inmemoriales, los cuales debe defender, frente a terceros. Y esto no vulnera ningún derecho de igualdad, ya que las otras confesiones no podrían justificar la notoriedad que atribuye la posesión inmemorial a favor de la Confesión religiosa, lo que sí puede aplicarse a los templos y bienes de culto de la Iglesia Católica, como sucede con la Catedral de Córdoba.

11. La incorporación de los lugares de culto al Registro de la Propiedad y la constancia registral del carácter cultural, se puede hacer de diversas

formas:

- a) La inmatriculación o incorporación por vez primera del lugar de culto al Registro de la Propiedad, referida por tanto a edificios ya construidos y existentes.
- b) La inscripción del edificio o local de culto sobre la finca registral ya inmatriculada, a través de la correspondiente declaración de obra nueva.

11. La inmatriculación registral supone la incorporación en el Registro de la finca registral -edificio de culto ya construido-, por primera vez, que se realiza siempre a través de la primera inscripción de dominio, plasmando por tanto su titularidad dominical. Solo los lugares de culto que sean edificios ya construidos -y normalmente desde hace mucho tiempo-, son objeto de inmatriculación registral propiamente dicha (los de nueva construcción lo hacen por la declaración de obra nueva sobre una finca registral que ya está inmatriculada). Es la potestad dominical y no la eclesiástica, la que determina el tipo de inscripción registral, pues las diferentes inmatriculaciones dependen de a quién pertenece ese edificio y no a que religión se adscribe.

12. Hasta la reforma del art. 5.4 del Reglamento Hipotecario, publicada 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 de la Propiedad. Hasta ese momento, no se habían inscrito la Santa Iglesia Catedral en el Registro porque el antiguo art. 5 RH exceptuaba de inscripción a los bienes de dominio público, los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público, las servidumbres legales de utilidad pública o comunal, y los templos destinados al culto católico. Es decir, no se podían inscribir los lugares de culto de la Iglesia Católica. No era necesaria la publicidad que da el Registro, pues, hasta entonces, la notoriedad de los templos católicos y su uso común, de acceso abierto a una pluralidad de fieles, similar a un uso público, manifestaban claramente a quién pertenecían.

13. El edificio de la Mezquita pasó a ser lugar de culto, a través de la *deputatio ad cultum*, en el siglo XIII. Ese destino para el culto que se lleva a cabo normalmente por la dedicación o bendición del mismo (cf. can. 1205 CIC) o a través de la licencia del Ordinario (cf. can. 1223 y 1226 CIC, relativos a oratorios y capillas). La totalidad del edificio de la Mezquita fue convertida en lugar de culto y, desde entonces, ha estado destinado al mismo, y queda afecto a ese destino cultural, que solo puede variarse y suprimirse a través de un acto de la propia Iglesia (desacralización), pues es la única que puede "suprimir" esa destinación que le da su *status* especial. Además del desempeño de actividades culturales, ha habido por parte de la Iglesia Católica una verdadera posesión en concepto de dueño, es decir, mediante la realización externa de actos propios del dominio civil, de este edificio que ha sido la Catedral de la Diócesis.

La razón de su no inscripción anterior radicaba en que se trataba de un bien cuya titularidad dominical ha sido notoria y conocida por todos, de manera indiscutida hasta ahora, y por eso no necesitaba de inscripción para obtener publicidad, a la vez que sobre él existía un uso común, similar al que concurría en el resto de bienes excluidos de inscripción del antiguo art. 5 RH. Reuniendo los requisitos establecidos por la ley vigente, ya que la Santa Iglesia Catedral ha sido “lugar de culto” de manera ininterrumpida durante casi ocho siglos, y por la continuada potestad dominical de la Iglesia Católica sobre él, probada de manera indiscutida por la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y en concepto de dueño, se procedió a ejercer el derecho a la inmatriculación y la Diócesis de Córdoba, el día 2 de marzo de 2006, inmatriculó el templo en el Registro de la Propiedad como “Santa Iglesia Catedral de Córdoba”. No se trata de ningún privilegio sino del ejercicio de un derecho establecido en el art. 4 RH (Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre [BOE 29 de septiembre 1998]).

**15.** La Diócesis de Córdoba, al inmatricular la Santa Iglesia Catedral en el Registro de la Propiedad, ha actuado conforme a la legalidad vigente y en el pleno ejercicio de sus derechos.

Córdoba, 18 de febrero de 2014.

Prof. Dr. Joaquín Alberto Nieva García, canónigo Doctoral de la Santa Iglesia Catedral.