

Inmatriculacións

En febreiro de 2021 o goberno central deu a coñecer a listaxe de 7.131 bens inmóbeis inmatriculados pola Igrexa Católica nos Rexistros da Propiedade na Galicia sen necesidade de acreditar título ningún de propiedade, como compravenda, doazón, herdanza. Malia termos menos do 6% da poboación do Estado os inmóbeis inmatriculados en Galicia superan o 20% do total aproximado dos 30.000 que a Igrexa rexistrou no conxunto do Estado.

1 Que é a inmatriculación? No Dereito español rexistrar unha propiedade non é obrigatorio nin constitúe automaticamente unha proba certa de pertenza. Hai aínda bastantes propiedades que non están rexistradas.

Pola inmatriculación incórpórase ao Rexistro un ben inmóbel que até entón non estaba rexistrado. Dende a reforma da Lei Hipotecaria de 1996 é obrigatorio que a descrición do ben inmatriculado se corresponda aqueladamente coas especificacións que sobre os distintos terreos defina o Catastro Inmobiliario que xestiona o goberno do Estado.

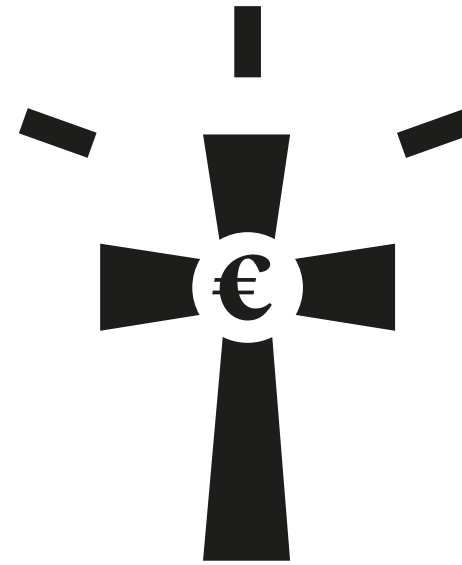
2 Que privilexios ten a Igrexa Católica a respecto das demais persoas físicas e xurídicas privadas? Para todo cidadán ou persoa xurídica a inmatriculación dunha finca até entón non inscrita precisa dun título de dominio, quer entre vivos ou por causa de morte, quer a título gratuito ou a medio dunha contraprestación económica (compravenda, permuta, herdanza, pacto sucesorio...), mais para as distintas Administracións Públicas e as distintas persoas xurídicas da Igrexa Católica (dioceses, congregacións, etc) non é preciso, dende 1864 e até o de agora, dese título de dominio e poden, xa que logo, inmatricular cunha simple certificación da persoa que administre en Dereito esa Administración Pública ou persoa xurídica eclesiástica.

Porén, até a reforma do Regulamento Hipotecario de 1998 este privilexio eclesiástico non podía desenvolverse a respecto de igrexas, capelas e lugares de culto (uns 4.000 dos 7.131 bens inmatriculados pola Igrexa Católica na Galicia entre 1998 e 2015). Dende entón si foi posíbel até a reforma da Lei Hipotecaria de 2015, que suprimiu de vez este privilexio eclesiástico.

Esta reforma do Regulamento Hipotecario é nula de pleno Dereito por vulnerar a propia Lei Hipotecaria, ao ampliar un privilexio que non vén definido na devandita lei.

3 Que efectos xurídicos ten a inmatriculación? A inmatriculación dun inmóbel até entón non rexistrado non converte en propietario lexítimo a persoa a prol de quen se fai. Porén, se esa persoa vende despois de dous anos da inmatriculación a outra persoa que actúe de boa fe e a medio dunha contraprestación económica, o adquirente desfrutará de total seguridade como propietario lexítimo, agás que se trate de bens imprescriptíbeis e non alleábeis (bens de dominio público e os veciñais en man común lexislados no Dereito galego).

4 A quen pertencen en Galicia as igrexas, capelas, ermidas e basilicas catedrais? Os supostos posíbeis son moi variados. Haberá moitos casos, sobre todo dende mediados do século XIX, nos que a Igrexa poida acreditar o seu dominio por compravenda, declaración de obra nova de edificio sobre terreo propio, herdanza, permuta ou doazón. Mesmo poderá acreditar, consonte co Concordato de 1851, a lexítima propiedade sobre os edificios destinados ao culto dos conxuntos ou complexos patrimoniais desamortizados ao abeiro da Lei de Mendizabal de 1836, de acordo cos termos do devandito Concordato de 1851. É dicir, os bens dos mosteiros de Oseira ou Sobrado dos Monxes foron vendidos a terceiros, mais a desamortización excluiu as súas igrexas conventuais da venda forzosa, recoñecendo a súa propiedade eclesiástica.



Mais noutros moitos casos, nomeadamente milleiros dos que foron obxecto de recente inmatriculación entre 1998 e 2015, as igrexas e capelas edificáronse en terreos comunais, é dicir, veciñais en man común. Ou en terreos do común, pertencentes aos moi poucos concellos existentes até 1812 en Galicia (vencellados ás vilas e cidades de reguengo como A Coruña, Baiona, Viveiro ou Betanzos). Galicia organizouse en parroquias xa dende a reforma sueva e as igrexas, capelas e lugares de culto católico eran parte do común, da colectividade, sendo a Igrexa os seus xestores e usufrutuarios, moitas veces coa participación das propias comunidades veciñais e concellos. Velaí que a propiedade real de moitas igrexas (moito máis das capelas e ermidas, adoito edificadas en terreos comunais) lles pertenza ás comunidades veciñais en man común, que son titulares de bens imprescriptíbeis e non alleábeis. Menos abundosa será a propiedade municipal de igrexas e capelas, como edificios públicos destinados de vello ao uso público do culto relixioso.

5 En calquera caso, que obrigas ten a Igrexa Católica canto aos edificios que usa que fan parte do patrimonio cultural de Galicia? A Lei de Patrimonio Cultural de Galicia ordena que todos os ingresos obtidos polas persoas xurídicas eclesiásticas na explotación dos bens que fan parte deste patrimonio sexan destinados na súa integridade ao mantemento destes bens. Cómprelle á Xunta de Galicia o coidado e vixilancia sobre este efectivo destino. O pasado recente apréndenos que isto non se cumpre en moitas ocasións.

O teólogo e filósofo galego Vitorino Pérez Prieto explicou recentemente que esta explotación económica dos monumentos históricos por parte da Igrexa é escandalosa e, ás veces, un verdadeiro espolio dun patrimonio que lle pertence ao pobo.

6 Que di a doutrina da Igrexa sobre esta cuestión? A doutrina social da Igrexa recoñece dende o Concilio Vaticano II a función social da propiedade, o chamado «destino universal dos bens». Interpretando este concepto, o papa Francisco escribiu en outubro de 2020 na súa *Fratelli Tutti* que o dereito á propiedade privada só pode considerarse un dereito natural secundario e derivado do principio do destino universal dos bens creados. Unha interpretación moi achegada a outras como a de Pérez Prieto cando defende que os bens que xestiona e administra a Igrexa dende tempos inmemoriais correspóndelle, en termos xerais, a título de usufructo finalista e non de omnimoda propiedade.

7 Que teñen que facer as persoas e entidades prexudicadas polas inmatriculacións eclesiásticas? De se tratar de persoas físicas ou xurídicas titulares de bens non comunais nin destinados ao uso público de culto, deberían demandar no exercicio dunha acción civil a persoa xurídica eclesiástica inmatriculadora ante os xulgados de Primeira Instancia do ámbito territorial onde se achen os bens inmóbeis. O prazo sería de 30 anos dende a data de inmatriculación, pois só nese intre se amosa a persoa inmatriculadora como propietario. Non serían viábeis estas demandas cando un terceiro adquirise da persoa inmatriculadora con boa fe e a medio dunha contraprestación económica logo de pasar dous anos dende a data da inmatriculación.

Porén, no caso de se tratar dos concellos propietarios destes edificios destinados ao uso público do culto dende tempos inmemoriais ou de comunidades veciñais propietarias de bens en man común a acción sería imprescriptíbel, xa que os bens de dominio público e mais os bens veciñais en man común non son susceptíbeis de adquisición da propiedade por prescripción.