

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 22 DE PALMA DE MALLORCA

-

TRAVESSA BALLESTER SA GERRERIA  
Teléfono: 971219422, Fax: 971219423  
Equipo/usuario: RLG  
Modelo: 558210

N.I.G.: 07040 42 1 2015 0017754

**ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000592 /2015-R**

Procedimiento origen: /

**Sobre OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. CONGREGACION RELIGIOSAS JERONIMAS DEL MONASTERIO DE SANTA ISABEL  
Procurador/a Sr/a. JOSE ANTONIO CABOT LLAMBIAS

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. OBISPADO DE MALLORCA

Procurador/a Sr/a. ESPERANZA NADAL SALOM

Abogado/a Sr/a.

## SENTENCIA

En Palma, a 10 de enero de 2017.

Vistos por mí, Jaime Gibert Ferragut, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia nº 22 de los de esta ciudad, los presentes autos de juicio ordinario nº 592/2015 de los que conoce dicho Juzgado, en los que son parte actora la comunidad de religiosas jerónimas del monasterio de Santa Isabel, representada por el procurador Sr. Cabot Llambías y defendida por la letrada Sra. Rosselló Corró, y, parte demandada, el Obispado de Mallorca, representado por la procuradora Sra. Nadal Salom y defendido por el letrado Sr. Zaforteza Fortuny.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Presentada demanda de juicio ordinario por la comunidad de religiosas jerónimas del monasterio de Santa Isabel contra el obispado de Mallorca interesando la declaración de nulidad de tres certificaciones emitidas por el Sr. Obispo de Mallorca, el 28 de noviembre de 2014, en relación con las tres fincas registrales que integran dicho monasterio, así como la cancelación total de las inscripciones de inmatriculación de esas mismas fincas, se acordó su admisión a trámite y el emplazamiento del demandado para que le diera contestación.

Firma válida

Firmado por: GIBERT FERRAGUT  
JAIME  
OU=FNMT Clase 2 CA, O=FNMT, C=ES  
Minerva

SEGUNDO: En tiempo y forma, el demandado contestó a la demanda solicitando su desestimación.

TERCERO: Convocada audiencia previa, en la misma, tras ser desestimada la falta de capacidad para ser parte aducida por el obispado respecto de la adversa (por lo que se formuló protesta), se apreció un defecto en el apoderamiento procesal conferido por la parte actora a su procurador y, al no ser subsanado, se acordó el sobreseimiento del proceso. Sin embargo, esta decisión fue apelada por la demandante y revocada por auto de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Baleares.

CUARTO: Reanudada la vista de audiencia previa, la parte actora planteó un nuevo motivo de nulidad de las certificaciones litigiosas, que le fue inadmitido por extemporáneo (frente a lo que formuló protesta). Se propuso prueba documental y de interrogatorio de testigos, que fue admitida en parte (se interpusieron recursos de reposición contra la admisión y contra la inadmisión de medios de prueba, que fueron desestimados por lo que se formularon las correspondientes protestas) y se señaló vista de juicio.

QUINTO: En el juicio, se han practicado los medios de prueba acordados (salvo el interrogatorio del testigo Sr. Salinas, al que se ha renunciado) y, tras ello, los letrados han hecho uso de sus respectivos turnos para conclusiones sobre los hechos controvertidos e informe sobre sus argumentos jurídicos, quedando el juicio visto para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El 28 de noviembre de 2014, el obispo de Mallorca libró tres certificados en los que declaraba que cada una de las fincas (iglesia, convento y dos viviendas) integrantes del monasterio de Santa Isabel de esta ciudad eran de su propiedad *en virtud del convenio otorgado entre la Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado, de la provincia de Baleares, y el Obispado de Mallorca, intitulado "Relación de las fincas pertenecientes a la iglesia que no se en los inventarios de*

*permutación por estar exceptuados de ésta; con arreglo al Convenio celebrado con la Santa Sede”, firmado en Palma de Mallorca en fecha 30 de noviembre de 1865. Al socaire de lo que en ese momento permitía el 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 política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos) y haciendo valer esas certificaciones, el Obispado de Mallorca solicitó y, finalmente, obtuvo la inmatriculación a su favor de las fincas en el Registro de la Propiedad nº 3 de los esta ciudad.*

A través del presente juicio, la comunidad de religiosas jerónimas del monasterio de Santa Isabel interesa que se declare la nulidad de las certificaciones y se ordene la cancelación de las inscripciones de inmatriculación de las fincas. En síntesis, la pretensión se funda en los alegatos de incumplimiento de los requisitos establecidos por el art. 303 del Reglamento Hipotecario en relación con las certificaciones litigiosas, de falsedad de lo certificado por no ostentar la parte demandada el dominio de los bienes inmuebles y de infracción del apartado siete del art. 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

SEGUNDO: El art. 303 del Reglamento Hipotecario dispone lo siguiente:

*Para obtener la inscripción con arreglo al artículo 206 de la Ley, cuando no exista título inscribible, el Jefe de la dependencia a cuyo cargo esté la administración o custodia de las fincas que hayan de inscribirse expedirá por duplicado, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública o tenga facultad de certificar, una certificación en que, con referencia a los inventarios o documentos oficiales que obren en su poder y sin perjuicio de los demás extremos exigidos por la legislación administrativa aplicable, se haga constar:*

**1.º** *La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación y número, en su caso, y cargas reales de la finca que se trate de inscribir.*

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

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

4.º *El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos.*

5.º *El servicio público u objeto a que estuviere destinada la finca.*

*Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se expresará así en la certificación, y se indicarán las que sean.*

La parte actora aduce que las certificaciones de autos omiten lo exigido por los apartados 3º (*El nombre de la persona o corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constare*) y 4º (*El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos*). Sin embargo, este tribunal considera los certificados incorporan las dos menciones, tanto la relativa a la identificación de la entidad de la que se adquirieron los bienes (*la Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado de la provincia de Baleares*) como la precisión del título o modo de adquisición (*el convenio otorgado entre la Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado, de la provincia de Baleares, y el Obispado de Mallorca, intitulado "Relación de las fincas pertenecientes a la iglesia que no se en los inventarios de permutación por estar exceptuados de ésta; con arreglo al Convenio celebrado con la Santa Sede", firmado en Palma de Mallorca en fecha 30 de noviembre de 1865*).

TERCERO: La comunidad de religiosas jerónimas del monasterio de Santa Isabel ostenta la condición de titular catastral de las fincas en cuestión y estima que este hecho ha de acarrear la declaración de nulidad de sus inmatriculaciones en aplicación del apartado siete del art. 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social. Sin embargo, sopesado lo siguiente, el tribunal tampoco comparte este argumento:

A) El art. 40 de la Ley Hipotecaria dispone que *la rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o*

*derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto.* Pues bien, la parte actora no ha acreditado que sea propietaria de las fincas (las meras alegaciones, por enfáticas que sean, no suponen prueba alguna) sino que se limita darlo por supuesto, y si no es dueña no se advierte qué derecho suyo puede verse lesionado por las inmatriculaciones.

- B) El precepto que se invoca, el art. 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social establece que, *en lo sucesivo, no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título.* Como se desprende de su lectura, no prohíbe la inmatriculación a favor de persona distinta del titular catastral sino que se limita a exigir la aportación de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en el título inmatriculador, requisito cuya satisfacción no se cuestiona por la demandante.
- C) El art. 298 del Reglamento Hipotecario sí exige que se acompañe certificación catastral descriptiva y gráfica las fincas en términos totalmente coincidentes con la descripción de éstas en el título y de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente mas lo hace en relación con lo dispuesto en los artículos 199 párrafo b) y 205 de la Ley Hipotecaria de la Ley y sin referirse al art. 206 de la Ley Hipotecaria que es la norma que ampara las inmatriculaciones discutidas.
- D) Aun cuando no se hubiera presentado esa certificación catastral, ello no surtiría el efecto postulado por la actora de conllevar la nulidad de las inmatriculaciones. En este sentido, como recuerda la parte demandada, la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2006 tiene declarado lo siguiente: *Se alega la infracción del mismo art. 6.3 del Código Civil, nulidad que se predica en relación con lo dispuesto en el art. 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 diciembre, antes mencionada, que dispone que "en lo sucesivo, no se inmatriculará ninguna finca en el Registro, si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título"; además, la disposición transitoria octava fija su vigencia en cuanto a*

*inmuebles de naturaleza urbana -como es el presente aunque se le llame rústica- desde la entrada en vigor de la misma y en relación a los de naturaleza rústica a partir del 1 de enero de 1998. Este motivo también se desestima porque, pese a que ciertamente no se ha observado, es un precepto que no da lugar a la nulidad de la inscripción -lo que ni siquiera apunta- sino que va dirigido al Registrador de la Propiedad y su infracción puede dar lugar a responsabilidad pero no a nulidad, tanto más cuanto es una infracción que puede subsanarse y por razón de que el Catastro no proclama, ni garantiza, ni siquiera protege, el derecho de propiedad.*

CUARTO: Las certificaciones no contienen ninguna falsedad en lo referente a la expresión del título de adquisición o el modo en que fueron adquiridas las fincas. Se indica que son de su propiedad *en virtud del convenio otorgado entre la Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado, de la provincia de Baleares, y el Obispado de Mallorca, intitulado "Relación de las fincas pertenecientes a la iglesia que no se en los inventarios de permutación por estar exceptuados de ésta; con arreglo al Convenio celebrado con la Santa Sede", firmado en Palma de Mallorca en fecha 30 de noviembre de 1865* y lo cierto es que este convenio existe y que en él, al margen de relacionarse una serie de bienes inmuebles precisando el término municipal en que estaban ubicados, su clase y denominación, la corporación a la habían pertenecido y el objeto a que estaban destinados, se expresa hasta en tres ocasiones, sin ninguna indicación en contrario, que se trata de *fincas pertenecientes a la Iglesia*, a lo que hay que añadir que es suscrito por la Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado de la provincia de Baleares y la Diócesis de Mallorca y que el art. 6 de la Ley de 4 de abril de 1860, de la que deriva el convenio, establece que *serán eximidos de la permutación y quedarán en propiedad de la Iglesia en cada diócesis todos los bienes enumerados en los artículo 31 y 33 del Concordato de 1851(...). Además retendrá la Iglesia en propiedad (...) todos los edificios que sirven en el día para el culto y los que se hallan destinados al uso y habitación del clero regular.*

Hay que tener en cuenta que, con la iniciativa desamortizadora que supuso la denominada Ley Madoz, de 1 de mayo de 1855, se declararon *en estado de venta (...) todos los predios pertenecientes a manos muertas, ya estén o no mandados vender por leyes anteriores.*

Posteriormente, la referida Ley de 1860 reconoció a la Iglesia como propietaria absoluta de todos y cada uno de los bienes que le fueron devueltos por el Concordato de 1851 pero introduciendo una distinción entre bienes sujetos a una modalidad de permuta y bienes exentos de ella. Es en esta coyuntura que se encuadra el convenio, poniendo en práctica lo dispuesto por la Ley de 1860 en el ámbito de Mallorca respecto de los bienes en su momento desamortizados pero que no habían sido vendidos por el Estado y que se eximían de permuta, caso en el que se consideraba que se hallaba el monasterio litigioso puesto que se incluyó en la relación.

La parte demandante no cuestiona la validez y eficacia de ese título al que se refieren las certificaciones, el convenio. Es más, viene a reconocerle toda su virtualidad a los efectos de dar pábulo a la emisión de las certificaciones previstas por el art. 206 de la Ley Hipotecaria al argumentar lo siguiente:

*El porqué de la relación inventariada (...) estriba en la necesidad/realidad de instrumento básico para las actuales inmatriculaciones (ex art. 206 de la Ley Hipotecaria a favor de la Iglesia Católica). Constituye el soporte documental en el que se consigna la relación de bienes de la Iglesia Católica, que no estaban sujetos a desamortización según el referido Convenio de 1859. Dicha relación integraba, entre otros muchos bienes, nuestro Monasterio como otros tantos bienes exceptuados de la desamortización, y constituía el instrumento a partir del cual y tras la adveración de sus datos, caso por caso, habría de inmatricularse el Monasterio a favor de quienes figuraban como titulares del mismo; titularidad que, a la sazón, se refería literalmente a las Religiosas Jerónimas (Sic: "Corporación a la que pertenecían"). Inmatriculación que requeriría la certificación (...) del Diocesano, y que habría descansar sobre la base documental consignada en dicha relación y sobre las evidencias aplastantes de titularidad del Monasterio a favor de las Religiosas Jerónimas.*

Como se ve, la demandante estima que el convenio puede sustentar la certificación del art. 206 de la Ley Hipotecaria con la sola matización de que no a favor del demandado sino suyo puesto que, a su juicio, al expresarse en la relación que la *Corporación a la que pertenecían* eran las Religiosas Jerónimas, a éstas se estaba transfiriendo el dominio. Sin embargo, no se asume por el tribunal esta puntualización:

- A) De entrada, no se comparte la consideración de que el monasterio había quedado excluido del proceso desamortizador. El hecho de que las religiosas no se vieran exclaustradas (que es en lo que hace hincapié por la actora) únicamente supone que, en este caso, la desamortización no tuvo esa consecuencia fáctica pero, desde una perspectiva jurídica, el monasterio sí fue desamortizado. Una cosa es que las religiosas no fueran forzadas a abandonar el inmueble y otra muy distinta que, conforme a la legislación desamortizadora, no pasara el inmueble a ser propiedad del Estado. Si no había habido desamortización previa, se hace difícil comprender que, en 1865, el Estado estuviera cediendo la propiedad del bien: sólo la desamortización explica que el monasterio hubiera pasado a ser propiedad estatal. Por otro lado, tampoco cabe identificar exención de desamortización y exención de permuta: precisamente sólo los bienes desamortizados son susceptibles de ser permutados o excluidos de permuta, de manera que si el monasterio estaba exento de permuta ello lleva implícito que había sido previamente desamortizado pero no vendido.
- B) Es cierto que, en la relación de bienes, se alude, en la columna *Corporación a la que pertenecían*, a las religiosas jerónimas, pero no lo es menos que es el único epígrafe en que se usa el tiempo verbal pretérito puesto todos los restantes (término municipal en que están ubicados, su clase y denominación y el objeto a que estaban destinados) están redactados en presente. De esto se colige que se tenía a la demandante por propietaria anterior pero que ya había dejado de serlo en 1865, precisamente a raíz del proceso desamortizador, y que no recupera el dominio puesto que se cede ahora a la Iglesia.

Si bien, como acaba de verse, le demandante no cuestiona la autenticidad y validez del convenio aportado de adverso, le dirige algunas críticas que bien son infundadas, bien son intrascendentes, bien son lo uno y lo otro. En primer lugar, se discute su fecha puesto que la actora aduce que data de 1861. Parece que la controversia se suscita en este punto por una mera confusión en que ha incurrido la demandante al tomar, por la del convenio, la fecha de una relación adjunta, ello al margen de que carece de relevancia que la fecha sea una u otra. En segundo lugar, se cuestiona la calificación de convenio dada por el demandado al documento suscrito por la Administración Principal de Propiedades y Derechos del Estado de la provincia de

Baleares y la Diócesis de Mallorca. Arguye la demandante que el documento no contiene esa denominación de "convenio", lo cual es verdad pero insuficiente para rechazar que pueda ser tenido por tal. Se trata de un acuerdo entre dos entidades encaminado a plasmar el proceso de restitución por el Estado de bienes cuya desamortización había decretado y no parece que la calificación de convenio resulte inadecuada, con independencia de que, de todos modos, sea un cuestión secundaria.

QUINTO: Lo hasta aquí examinado es suficiente para dar respuesta a las pretensiones planteadas por la actora aunque a lo largo del pleito se ha entrado a discutir otras cuestiones:

- A) Si bien las partes se han acusado mutuamente de pretender lucrarse con la venta del monasterio, hay que decir que se trata de una cuestión ajena por completo a lo que se debate y en la que, por tanto, no se va a entrar. Como ya se ha visto, lo que se pretende en el escrito de demanda es que se declare la nulidad de unas certificaciones y se cancelen unas inmatriculaciones y, para decidir sobre esto, resulta a todas luces irrelevante lo que cualquiera de los litigantes abrigue la intención de hacer con los bienes (repárese en que en este pleito ni tan siquiera se discute realmente cuál de las partes es la dueña del monasterio).
- B) También se han cruzado reproches sobre el modo en que se ha conducido cada litigante en su intento de inmatricular las fincas (ambas lo intentaron aunque finalmente fue el Obispado de Mallorca quien lo consiguió). Sin embargo, el proceder de las partes, cualquiera que haya sido, carece de trascendencia a los efectos de determinar la validez o la nulidad de las certificaciones. Los tribunales civiles han de dar respuesta a lo pretendido por la actora atendiendo a criterios jurídicos y no premiando ni sancionando comportamientos.

SEXTO: De conformidad con el art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte demandante ha de pechar con las costas del juicio.

FALLO



Que, desestimando la demanda, debo absolver y absuelvo al obispado de Mallorca de los pedimentos formulados por la comunidad de religiosas jerónimas del monasterio de Santa Isabel, imponiendo a éstas las costas del juicio.

Contra esta sentencia, que no es firme, cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Baleares que podrá interponerse en este mismo Juzgado en el plazo de veinte días desde su notificación.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.