



Revista de Derecho Privado  
E-ISSN: 1909-7794  
mv.pena235@uniandes.edu.co  
Universidad de Los Andes  
Colombia

Jiménez Valencia, Faridy  
El control de las enajenaciones de bienes eclesiásticos en la normativa particular colombiana  
Revista de Derecho Privado, núm. 52, julio-diciembre, 2014, pp. 1-32  
Universidad de Los Andes  
Bogotá, Colombia

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033223020>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto



## **EL CONTROL DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES ECLESIAÍSTICOS EN LA NORMATIVA PARTICULAR COLOMBIANA**

**FARIDY JIMÉNEZ VALENCIA**

Artículo de reflexión

DOI: <http://dx.doi.org/10.15425/redepriv.52.2014.24>

Universidad de los Andes

Facultad de Derecho

Revista de Derecho Privado N.º 52

Julio - Diciembre de 2014. ISSN 1909-7794

## El control de las enajenaciones de bienes eclesiásticos en la normativa particular colombiana

### Resumen

El presente trabajo está orientado a realizar una reflexión en torno a las enajenaciones de bienes eclesiásticos del patrimonio estable. Quedan fuera del estudio, por lo tanto, las enajenaciones de otros bienes protegidos por el *Codex Iuris Canonici* (cic) o Código de Derecho Canónico, tales como las reliquias de los santos, las imágenes con especial vulneración, los exvotos donados a la Iglesia y los bienes preciosos por razones artísticas o históricas.

El artículo consta de dos (2) partes: la primera trata sobre la enajenación canónica de acuerdo con el cic de 1983, y la segunda analiza casos de jurisprudencia sobre enajenación canónica resueltos por la Corte Suprema de Justicia colombiana.

**Palabras clave:** derecho patrimonial eclesiástico, enajenación canónica.

## The regulation of church assets' transfers in Colombian legal order

### Abstract

The present work tries to make a reflection on the disposal of church property of stable patrimony (c. CIC 1291). There are outside the study, therefore, other disposals protected by the *Codex Iuris Canonici* (cic) or Code of Canon Law, such as the relics of saints, images with particular breach, votive offerings donated goods to the Church and precious goods for artistic reasons or historical.

The article consists of two (2) parts: the first deals with the canonical disposition in accordance with the Code of Canon Law of 1983 and the second part examines case law on alienation canonical solved by the Colombian Supreme Court of Justice.

**Keywords:** ecclesiastical property law, disposal canonica.

## O controle das alienações de bens eclesiásticos na normativa particular colombiana

### Resumo

O presente trabalho está orientado a realizar uma reflexão em torno das alienações de bens eclesiásticos do patrimônio estável. Ficam fora do estudo, portanto, as alienações de outros bens protegidos pelo *Codex Iuris Canonici* (cic) ou Código de Direito Canônico, tais como as relíquias dos santos, as imagens com especial vulneração, os ex-votos doados à Igreja e os bens preciosos por razões artísticas ou históricas.

O artigo consta de duas (2) partes: a primeira trata sobre a alienação canônica de acordo com o cic de 1983, e a segunda analisa casos de jurisprudência sobre alienação canônica resolvidos pela Corte Suprema de Justiça colombiana.

**Palavras-chave:** direito patrimonial eclesiástico, alienação canônica.

# El control de las enajenaciones de bienes eclesiásticos en la normativa particular colombiana\*

Faridy Jiménez Valencia\*\*

## SUMARIO

Introducción – I. LOS CONTRATOS Y EN PARTICULAR LA ENAJENACIÓN (C.C.1290-1298) – A. Aspectos generales – B. La naturaleza jurídica del acto de enajenación según la doctrina – C. Consideraciones sobre los actos de administración y de enajenación de los bienes eclesiásticos – D. Elementos para el acto jurídico de enajenación – E. Las formalidades requeridas – 1. Requisitos de validez – 1.1. Licencia canónica – 1.2. Autoridad competente para otorgar la licencia – 2. Requisitos de licitud – 3. Otras prescripciones – 3.1. Respecto de los bienes divisibles – 3.2. Respecto al arrendamiento de bienes eclesiásticos – 3.3. Respecto a la prohibición de enajenación a los administradores – 4. Actos equiparados a la enajenación (c. 1295) – 5. Actos con apariencia de enajenación – – II. CASOS DE JURISPRUDENCIA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – A. Cofradía del Santísimo Rosario de Chiquinquirá – B. La Orden de la Santa Cruz (O.S.C) – C. La Hermandad del Clero de la Diócesis de Tunja – D. La comunidad de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl – III. CONCLUSIONES – Referencias.

---

\* Cómo citar este artículo: Jiménez Valencia, F. (Diciembre, 2014). El control de las enajenaciones de bienes eclesiásticos en la normativa particular colombiana. *Revista de Derecho Privado*, 52. Universidad de los Andes (Colombia).

\*\* Abogada de la Universidad Santo Tomás de Aquino y filósofa de la Universidad del Rosario. Especializada en Derecho de Familia, licenciada en Ciencias Eclesiásticas, con maestría en Derecho Canónico de la Pontificia Universidad Javeriana y en Derecho Civil por la Universidad de Zaragoza (España). Candidata a doctora en Derecho Canónico por la Universidad Javeriana. Actualmente, profesora asociada de la Facultad de Derecho de la Universidad de los Andes.

## Introducción

La Iglesia siempre ha necesitado bienes materiales para llevar a cabo la misión que su fundador le ha confiado. Desde sus mismos orígenes, ha existido una estrecha trabazón entre esos bienes temporales y los fines a los que ellos se destinaban: las obras de caridad y apostolado, el culto y el sostenimiento de los servidores del Evangelio (*Codex Iuris Canonici* (cic), c. 1254 §2). Para asegurar esta íntima vinculación entre misión y bienes, la Iglesia ha establecido diversas formas de control y protección del patrimonio.

Uno de los mayores riesgos que pueden sufrir las propiedades eclesiásticas es su enajenación. Por ello, a lo largo de la historia, la Iglesia ha estado atenta a esta figura, la cual tiene condiciones e identidad propia y se refiere o se aplica no a todos los bienes eclesiásticos, sino a ciertos tipos de bienes que gozan de determinadas especificaciones. Una protección fundamental de aquellos bienes asegura la viabilidad económica de la Iglesia y de las personas jurídicas públicas reconocidas por ella. La manera como se concibe hoy el tema de la enajenación canónica y los bienes a los que se aplica es una de las novedades del cic de 1983 y, quizá por eso, todavía no ha sido estudiado ni aplicado con profundidad.

La Iglesia es de suyo capaz de poseer bienes, por derecho propio, con el mismo título que el Estado y por esto puede ser propietaria de los bienes eclesiásticos necesarios para alcanzar sus fines (c. 1254). Pero no es el sujeto único

del derecho de propiedad, porque las personas jurídicas públicas o privadas, por ella reconocidas, también gozan del derecho a los bienes temporales, y por ende los poseen en realidad como personas morales (lung, 1957, p. 282).

De igual manera, la Iglesia y sus personas jurídicas realizan diversos actos legales, entre los que se encuentra la enajenación, la cual, a la luz del derecho canónico, tiene unas características y exigencias propias que la diferencian de otros actos adelantados por ellas, y de la figura legal de la enajenación a la luz de la legislación civil colombiana.

Estrictamente, la enajenación canónica es distinta a la enajenación civil. La enajenación en sentido canónico no solo opera cuando se transmite a otro el dominio pleno, sino que, además, tiene unas condiciones propias que la diferencian de la enajenación civil. Aunque existan tales diferencias, también tienen elementos en común pues en ambas se transmite toda la propiedad o, en ciertos casos, algunas de las facultades y características que la integran. La enajenación canónica y la civil equivalen a la compraventa, es decir, es un contrato en el que se transmite el dominio, pero la canónica anexa condiciones o exigencias que la diferencian de la civil.

En el presente artículo se realiza una reflexión en torno a las enajenaciones de bienes eclesiásticos del patrimonio estable (c. 1291 cic). En consecuencia, se estudiará el concepto de enajenación, los requisitos, las solemnidades, los actos equiparados a la enajenación y la au-

toridad competente que ejerce el control de la enajenación de bienes eclesiásticos. Quedan fuera, por lo tanto, las enajenaciones de otros bienes protegidos por el cic, tales como las reliquias de los santos, las imágenes con especial vulneración, los exvotos donados a la Iglesia y los bienes preciosos por razones artísticas o históricas (cc. 1190 y 1292 del cic de 1983).

## I. LOS CONTRATOS Y EN PARTICULAR LA ENAJENACIÓN (CC. 1290-1298)

El cic regula el negocio de la enajenación de modo diferente en respuesta a las exigencias diversas respecto de los actos de administración extraordinaria. Con la enajenación los bienes dejan de ser eclesiásticos, y ya no están al servicio de la Iglesia. Una característica de estos es la sacralidad y, por ello, la inalienabilidad. Pero con el tiempo se ha reconocido la necesidad de que en algunos casos los bienes eclesiásticos sean enajenados, pero bajo el control de la autoridad superior y con determinadas condiciones. Así nació toda la legislación sobre la enajenación de los bienes eclesiásticos, la cual aunque con diversas innovaciones permanece también en el nuevo Código. Esta se encuentra en el título “De los contratos y especialmente, de la enajenación” (cc. 1290-1298). Para ella, la Iglesia no se limita a canonizar la ley civil, sino que da disposiciones normativas propias (De Paolis, 2012).

A continuación se examina el concepto de enajenación, los requisitos y la autoridad que interviene en el acto jurídico enajenatorio de un bien eclesiástico.

### A. Aspectos generales

El cic de 1983 no trata de precisar la categoría de actos de enajenación, sino proveer la protección del patrimonio estable de la persona jurídica pública, prescribiendo la modalidad de cumplimiento de algunos actos de enajenación y estableciendo la misma forma solemne para otros actos no propiamente pertenecientes a la categoría de la enajenación (c. 1295).

Por consiguiente, no definió el acto o el concepto de enajenación, sino que utiliza el término tanto en sentido estricto como en sentido amplio. Al legislador le interesaba sobre todo proteger el bien eclesiástico, y como consecuencia prescribir procedimientos precisos en el cumplimiento de algunos actos de enajenación.

El c. 1254 a diferencia del c. 1495 del cic de 1917, introduce el término *alienare* entre los derechos de la Iglesia sobre sus propios bienes, al expresar la plena potestad que reclama sobre ellos, sobre todo frente a la autoridad civil. Los cc. 1290-1295, en cambio, reglamentan el ejercicio de tal derecho dentro de la Iglesia.

El cic trata de la enajenación canónica en los cc. 1290 al 1298 y, al encuadrarla en el Título III del Libro V, da por supuesto que nos encontramos, como idea básica e inicial, ante un *contrato*.

Según el c. 1291, “Para enajenar válidamente bienes que por asignación legítima constituyen el patrimonio estable de una persona jurídica pública y cuyo valor supera la cantidad estable-

cida por el derecho, se requiere licencia de la autoridad competente conforme a derecho”.<sup>1</sup>

El citado c. 1291 señala que la enajenación se realiza sobre bienes que por asignación legítima pertenecen al patrimonio estable. Tal asignación se refiere a la estipulación o disposición explícita, es decir, escrita, conforme a derecho, hecha por la autoridad competente, para determinar los bienes que quedan considerados como patrimonio estable. Los bienes muebles e inmuebles pueden formar parte de este patrimonio, y será el derecho propio el que determine la autoridad y forma de realizar la asignación.

Es importante señalar que el citado canon establece que la enajenación recae sobre bienes que constituyen el patrimonio estable, por lo que tal patrimonio está íntimamente relacionado con el régimen de enajenación (Zalbidea, 2008a, p. 22). Los bienes del patrimonio estable constituyen una parte del objeto de la enajenación controlada por el cíc.

La doctrina actual considera que “por patrimonio estable habrá de entenderse el integrado por bienes que constituyen la base económica mínima y segura para que pueda subsistir la persona jurídica de modo autónomo y atender los fines y servicios que le son propios” (Moreno, 1987, p. 37).<sup>2</sup> Y es precisamente la doctrina la que primero adopta la expresión *patrimonio*

*estable* para referirse al objeto de la enajenación controlada. Algunos autores equiparan explícitamente el objeto del régimen de control de la enajenación con el patrimonio estable. También se empieza a utilizar este concepto en las decisiones de dicasterios de la Curia Romana, lo cual es revolucionario en la materia (Zalbidea, 2008a, p. 95).

El tratadista López Alarcón (2005) al referirse al *patrimonio estable* señala que,

por patrimonio estable habrá que entender el integrado por bienes que constituyen la base económica mínima y segura para que pueda subsistir la persona jurídica de modo autónomo y atender los fines y servicios que le son propios; pero no hay reglas absolutas para fijar la noción de estabilidad de un patrimonio, ya que está en función, no solamente de la naturaleza y cantidad de los bienes, sino de las exigencias económicas que son necesarias para el cumplimiento de los fines, así como de la situación estacionaria o expansiva de la entidad en el ejercicio de su misión.

Diego Zalbidea al definir el patrimonio estable afirma que es “el conjunto de bienes de una persona jurídica pública que, por medio de la asignación legítima, constituyen la base mínima necesaria para la subsistencia económica de dicha entidad y la realización efectiva de sus fines, atendidas sus circunstancias particulares, y que por ello gozan de una especial protección a la hora de su enajenación” (2008a, p. 109).

Por su parte, Federico Aznar (1993), señala que por *patrimonio estable* de una persona jurídica pública eclesiástica se suele entender el con-

1 En Colombia, la cantidad mínima fijada por la Conferencia Episcopal, en pesos colombianos, es equivalente a US\$ 10.000 y la cantidad máxima a US\$ 300.000. En ambos casos cotizados según el mercado oficial del día anterior a aquel en que se pide la licencia (Conferencia Episcopal Colombiana, 2010).

2 Cfr. López Alarcón (2005, p. 288); Garceranth (2009, p. 60).



junto de bienes muebles o inmuebles que constituyen la base económica mínima y segura para que esta pueda subsistir de modo autónomo y atender los fines y servicios que le son propios; pero no hay reglas absolutas para fijar la noción de estabilidad de un patrimonio, ya que está en función no solamente de la naturaleza y cantidad de los bienes, sino de las exigencias económicas que son necesarias para el cumplimiento de los fines, así como de la situación estacionaria o expansiva de la entidad en el ejercicio de su misión. “En definitiva, con tal expresión el c.c. se refiere a los bienes económicos que aseguran la supervivencia misma de la persona jurídica” (Aznar, 1993, p. 408). En cualquier caso, son descripciones ambiguas que dejan sin concretar el contorno preciso de este concepto, por ello el c. 1291 adopta un criterio más práctico determinando que, de cara a la enajenación, hay que considerar si el bien que se pretende enajenar pertenece al patrimonio estable, sea un bien mueble o inmueble, por legítima asignación y si su valor supera unas determinadas cantidades establecidas en Derecho. Criterio práctico adoptado para establecer en suma un elemento objetivo suficientemente claro, máxime si se pone en relación el c. 1291 con el c. 1295 (Aznar, 1993, p. 408).

Como se desprende de los distintos aportes de la doctrina, se puede afirmar que dentro del concepto de patrimonio estable se hallan comprendidos aquellos bienes muebles o inmuebles, que por su naturaleza, función o destinación, deben ser conservados ya que representan la base económica que da a la persona jurídica pública la posibilidad de existir y desarrollar las

actividades inherentes a su finalidad (cc. 1285-1291 c.c.).

También el c. 1291 dispone que los bienes objeto de enajenación deben alcanzar cierto valor económico. En tal sentido, al momento de ser enajenado un bien eclesiástico debe alcanzar determinado valor a fin de someter el acto al procedimiento enajenatorio (c. 1291 c.c.).

### ***B. La naturaleza jurídica del acto de enajenación según la doctrina***

Al reflexionar sobre la naturaleza jurídica del acto de enajenación, es conveniente tener en cuenta la gran tradición precanónica del concepto jurídico de enajenación, que hunde sus raíces en el derecho romano de época republicana e imperial. Los estudios históricos muestran, por un lado, una evolución del concepto desde un sentido amplio a uno más propiamente técnico y, por otro, la dificultad de los civilistas para formular un concepto unívoco de enajenación.<sup>3</sup> Sin embargo, el elemento que caracteriza la enajenación es el concepto de *translatio*, es decir, de traspaso a otros del derecho o derechos sobre la cosa.

En general, entre los autores de derecho canónico se comparte la idea de la enajenación como transmisión (o transferencia) de un derecho sobre el bien (real). Se presenta también una doble definición de enajenación: en sentido estricto y en sentido amplio.

3 Véase: Grazian (2002, pp. 237-239 y 2012, p. 597).



Cabreros define la enajenación como “un contrato, bilateral o unilateral en cuanto a la obligación, por el que se transmite el dominio pleno o alguna de sus facultades”, y en sentido canónico la puntualiza como “un acto jurídico, inter vivos, por el que se transmite el dominio pleno o alguna de sus facultades, o por el que los bienes eclesiásticos son objeto de alguna obligación que sitúa a una entidad jurídica eclesiástica en condición económica más desfavorable” (1950, pp. 155-190).

Shouppe (2007) recurre a la denominación de enajenación legal, un concepto para el autor más amplio respecto al término jurídico y que se expresa en el c. 1295: “cualquier operación de la que pueda resultar perjudicada la situación patrimonial de la persona jurídica”. El *cic* considera actos de enajenación, no solo los de enajenación propiamente dicha (*alienum facere*) en referencia al patrimonio estable, sino también los negocios que pueden afectar de modo determinante a ese mismo patrimonio en cuanto a su composición, a su naturaleza, a su estabilidad o a la capacidad de lograr sus fines propios. La *enajenación legal* propiamente dicha (c. 1291), o por asimilación (c. 1295), incluye, en definitiva, “cualquier acto jurídico que pueda afectar al patrimonio de la persona jurídica empeorando su condición” (Schouppe, 2007, p. 160).<sup>4</sup>

Señala Shouppe, que el concepto legal de enajenación no puede identificarse con el de administración extraordinaria, puesto que solo los actos jurídicos que pueden afectar al patrimonio de la

persona jurídica y empeorar su situación (o sea, los actos de enajenación en sentido legal) deben ser sometidos a las medidas de control de los c.c. 1291-1294. Sin embargo, hay muchos actos que, sin constituir una enajenación propiamente dicha, disminuyen el patrimonio (constitución de servidumbre sobre una propiedad eclesiástica, o renuncia a una servidumbre activa sobre una propiedad eclesiástica, o renuncia a una servidumbre activa sobre los bienes de un tercero), o pueden ponerlo en peligro (constitución de una hipoteca sobre un bien eclesiástico, aceptación de una sucesión gravada con importantes cargas, asunción de personal para trabajar al servicio de una persona jurídica titular de un patrimonio limitado, etc.) (2007, p. 161).

Federico Aznar considera que la “enajenación es la venta o transmisión a otro del dominio de una cosa o algún otro derecho sobre ella” (1993, p. 399), definición que se fundamenta en los cánones 1291 y 1295 del *cic*. De esta definición se desprenden dos supuestos: los bienes que constituyen el patrimonio estable y cuyo valor supera la cantidad establecida por el derecho (c. 1291), y cualquier operación de la que pueda salir perjudicada la situación patrimonial de la persona jurídica (c. 1295) (Aznar, 1993; Garceranth, 2009, p. 57).

A partir de allí, Garceranth (2009, p. 57) propone un concepto de enajenación en dos sentidos: en sentido estricto, referido solo al acto o serie de actos con características especiales, por los que se transfiere el dominio directo de una cosa a otra persona. En sentido amplio, concerniente a cualquier acto por el que se aminora o dis-

4 Cfr. Aznar (1993, pp. 403-406).

minuye el dominio directo sobre una cosa, bien porque se transfiere a otro el dominio (venta) o el uso o usufructo de ella (alquiler), o bien porque se concede el derecho sobre ella (hipoteca). Es decir, cualquier acto por el que se otorga a otra persona el *ius in re* de forma que aminora el dominio directo.

El tratadista Rafael Navarro Valls (1970), al definir la enajenación canónica, también la comprende en dos sentidos: en sentido estricto, se entiende la transmisión de la propiedad, la transferencia del dominio directo de la persona jurídica pública eclesiástica, el derecho de gozar y disponer de una cosa, cumpliendo ciertas condiciones o requisitos; y en sentido amplio, se entiende como cualquier acto jurídico sobre bienes eclesiásticos que suponga dejar a la Iglesia en condición más desfavorable que la que tenía antes de realizado el acto. Dentro de este último concepto caben una serie de negocios jurídicos que, sin ser propiamente enajenatorios, se pueden incluir dentro de la enajenación. Asimilación que supone aplicar a estos negocios las especiales solemnidades y requisitos que la legislación canónica exige para la enajenación (p. 344). Y es precisamente sobre la enajenación de bienes donde, por una parte, inciden con más fuerza los controles que dimanan de la administración suprema y, por otra, se plantean desde el punto de vista civil los mayores problemas de fricción (p. 341).

Garceranth (2009), al referirse a la naturaleza del acto de enajenación canónica, señala que no es un acto de administración, y debe ser considerado como una categoría particular:

A pesar de que la enajenación viene presentada con una legislación propia, la cual le da un sentido y una identidad particular, hay quienes aún, al igual que con la legislación anterior, la consideran un acto de administración, realidad que no tiene aceptación válida (...) ella no debe comprenderse de una manera tan simple; se trata de una realidad más compleja, con un sistema jurídico específico, con exigencias propias que la diferencian de la administración (p. 58).

La enajenación, en sentido canónico, no puede llamarse administración ni equipararse a ella; debe ser considerada como una categoría particular dada su naturaleza. Aunque en ocasiones la doctrina no diferencia estos actos, y asocia la enajenación con la administración extraordinaria, ello muestra todavía cierta confusión en cuanto a su comprensión e identidad (p. 93).

Navarro establece que la enajenación canónica constituye un contrato de contenido esencialmente patrimonial: “La enajenación de bienes constituye un contrato de contenido esencialmente patrimonial, ya que su sentido más íntimo es el de constituir una transmisión de bienes patrimoniales de un sujeto a otro: un cambio de titularidad en alguna o todas las facultades que el derecho de propiedad lleva consigo” (1970, p. 341).

Según Mostaza Rodríguez et al. (1983), la enajenación es en sentido estricto “todo contrato mediante el cual se transfiere de uno a otro el dominio pleno de una cosa” (p. 451), pero en derecho canónico se toma la enajenación en un sentido amplio, que abarca no solo el trasla-

do del derecho de propiedad (venta, donación, etc.), sino también los derechos reales sobre esta (servidumbre, hipoteca, enfiteusis, etc.), es decir, cualquier contrato mediante el cual los bienes de la Iglesia se exponen a perderse, quedando la respectiva persona jurídica en peor condición económica (p. 451).

Para Castán (2010), la enajenación eclesiástica es “La transferencia meramente traslativa o constitutiva de un derecho de terceros por acto *inter vivos*” (p. 185), o bien como “un contrato unilateral o bilateral en cuanto a la obligación, por el que se transmite el derecho pleno o alguna de sus facultades (p. 185).<sup>5</sup>

Un concepto más amplio de enajenación sería el siguiente: “un acto jurídico *intervivos* por el que se transmite el dominio pleno o alguna de sus facultades, o por el que los bienes eclesiásticos son objeto de alguna obligación que sitúa a alguna entidad jurídica eclesiástica en una situación económica más desfavorable” (Cabreiros, 1950, p. 168).<sup>6</sup>

En sentido general, enajenar es “transmitir a otro el dominio de una cosa o algún otro derecho sobre ella” (Beneyto, 2006, p. 42). De tal manera, la enajenación en sentido amplio se produce cuando una persona jurídica eclesiástica pública, sin transferir la propiedad del bien eclesiástico, concede un derecho real sobre este, por ejemplo, el usufructo, cuando se grava ese bien mediante la imposición de una servi-

dumbre a favor de otro bien perteneciente a distinto dueño, o cuando se constituye sobre ese bien una hipoteca.

### ***C. Consideraciones sobre los actos de administración y de enajenación de los bienes eclesiásticos***

Los actos de administración y de enajenación están relacionados con la actividad ordinaria de gestión con carácter de continuidad, es decir, con las funciones ejercidas por el Ordinario en materia patrimonial (autorizar actos de administración extraordinaria, vigilar y controlar, suplir carencias en la gestión y las que, en virtud de su función de supremo administrador de los bienes de la Iglesia, competen al Romano Pontífice. Esas funciones del Ordinario y del Romano Pontífice, que se sitúan en niveles distintos de administración inmediata, son “niveles de intervención” de la autoridad superior en la administración de los bienes temporales más que “niveles de administración de los bienes” (Schoupe, 2007, pp. 153-154).<sup>7</sup>

De otra parte, es importante señalar el papel de las conferencias episcopales en la gestión de los bienes eclesiásticos, así como de los órganos de administración que ayudan al Romano Pontífice en la gestión de los bienes de la Sede Apostólica.

En cuanto a la reflexión sobre la naturaleza jurídica de los actos de enajenación, Grazian (2012) advierte que se ha suscitado el proble-

5 Cfr. Navarro (1970, p. 342).

6 Cfr. Navarro (1970, p. 342).

7 Cfr. De Paolis, en Per 88 (1999, p. 101).

ma de su colocación dentro del panorama de acciones posibles sobre los bienes. La actual dirección del derecho civil tiende a distinguir, aunque con dificultad, los actos de gestión de los bienes (administración) de actos de administración ordinaria y extraordinaria. En este esquema los actos de enajenación son parte de los actos de administración extraordinaria (p. 597).

En el c.c. 1983, la regulación de los actos de administración extraordinaria y de los actos de enajenación responde a dos finalidades distintas. La primera, a la necesidad de una gestión productiva y atenta a las circunstancias actuales de los bienes; la otra, a la protección de modo particular de un núcleo de bienes (los del patrimonio estable) que garantizan la supervivencia y el buen funcionamiento de una persona jurídica pública (Grazian, 2012, p. 598). Así mismo, ha establecido tres categorías de distinción de los niveles de gestión de los bienes eclesiásticos, a saber: los actos de administración ordinaria, los actos de administración extraordinaria y los actos de enajenación, y para cada una de ellas ha previsto modalidades de fijación y procedimientos de ejecución diferentes.

#### ***D. Elementos para el acto jurídico de enajenación***

Aznar (1993, p. 407) señala como elementos constitutivos de la enajenación los siguientes: sujeto, objeto y causa. A continuación se explican.

a. *Sujeto*. En la enajenación se identifican dos sujetos: el propietario del bien (sujeto transmitente) y la persona a la que se le trans-

mite (sujeto adquirente). El sujeto activo o transmitente solo puede ser, a tenor del c. 1291, una persona jurídica pública. El sujeto pasivo, o adquirente, puede ser cualquier persona distinta de la transmitente capaz de adquirir bienes: física, jurídica, privada o pública eclesiástica, jurídica civil.

b. *Objeto*. El objeto de la enajenación en sentido estricto son los bienes de las personas jurídicas públicas pertenecientes al patrimonio estable (c. 1291), las cosas preciosas por razones históricas o artísticas (c. 1292 §2), las reliquias insignes o imágenes preciosas o que tienen una gran veneración (cc. 1189 - 1190) y los exvotos donados a la Iglesia (c. 1292 §2).

c. *Causa*. Exige la existencia de una causa justa, y según el c. 1293 se identifican los siguientes supuestos: necesidad de la Iglesia, utilidad manifiesta y piedad, los cuales deberán observarse en el trámite previo de la enajenación.

#### ***E. Las formalidades requeridas***

Algunas de las formalidades, requisitos y procedimientos requeridos aplican para la validez de la enajenación, mientras que otros lo son solo para la licitud.

##### **1. Requisitos de validez**

La legislación canónica establece en los c.c. 1292 al 1294 una serie de requisitos y controles previos para la celebración válida y lícita del

acto enajenatorio, con el fin de garantizar que la base patrimonial de las personas jurídicas públicas eclesiásticas no se disminuya, impidiendo el desenvolvimiento de sus fines institucionales (Zalbidea, 2008a, p. 1148).

Los requisitos consisten en la exigencia de una causa para la realización del bien objeto de enajenación y de una licencia dada por el superior competente. Requisitos que afectan, en algunos casos, a la licitud de la operación realizada y en otros a su validez, y que tienen como finalidad principal el garantizar que es justa y razonable la enajenación, por las importantes consecuencias que tiene en el patrimonio eclesiástico (Aznar, 1993, p. 409).

### 1.1. Licencia canónica

El c. 1291 del CIC establece que: “Para enajenar válidamente... se requiere licencia de la autoridad competente conforme a derecho”.

La enajenación canónica encuentra unos límites que se traducen en la necesidad de someter el acto enajenatorio al control del legítimo superior, requisito que se requiere para la validez del acto. Ahora bien, el control tiene una finalidad manifiesta, que es la defensa de los fines particulares del ente controlado, fines que se identifican con los de la Iglesia en general (Navarro, 1970, p. 351).

También el c. 1291 exige la licencia otorgada por la autoridad competente para realizar la enajenación, bajo pena de invalidez del acto enajenatorio. El c. 1292 establece quién es la autoridad

competente para otorgar la licencia escrita. Ahora bien, el superior, al otorgar la licencia, no asume ni la autoría ni las responsabilidades derivadas del acto enajenatorio, de las que responde la misma persona jurídica o su administrador. El superior únicamente responde de la concesión de la licencia.

Según Beneyto (2006), el término *licencia* debe entenderse como auténtica autorización, como una declaración de voluntad, que es necesaria para la eficacia jurídica de la enajenación. Sin ella el representante legal de la persona jurídica no tiene capacidad suficiente para realizar válidamente el acto enajenatorio (p. 77). Esta licencia constituye un control efectivo de los actos enajenatorios realizado por la autoridad eclesiástica competente, con el objeto de proteger el patrimonio de la misma persona jurídica, impidiendo una enajenación injustificada o perjudicial a sus intereses y finalidades (p. 78).

Al referirse a la licencia sobre la enajenación de bienes eclesiásticos, Navarro (1970) afirma que: “tiene los caracteres de una auténtica autorización administrativa, es decir, de una declaración de voluntad con virtualidad para remover un obstáculo en la capacidad de obrar del ente inferior, y que en nada obliga al ente superior en lo que a las consecuencias de la propia licencia se refiere” (p. 352).

Según Aznar (1993), la licencia para la enajenación canónica tiene el significado de una declaración de voluntad necesaria para que la persona jurídica pública eclesiástica pueda llevar a cabo válidamente un negocio. La licencia, entendida



como la declaración de voluntad unilateral emanada de persona capacitada para ello y que la ley establece como requisito previo de legitimidad de un acto realizado por otra persona, supone la remoción de los límites impuestos canónicamente al ejercicio de unos derechos concretos, propios de personas jurídicas. “El término licencia, que en nuestro ordenamiento no se utiliza con absoluto rigor técnico puesto que a veces se emplean otros términos similares tales como permiso, consentimiento, dispensa, etc., en materia de enajenación tiene el significado de declaración de la voluntad necesaria para que una persona pueda llevar a cabo válidamente un negocio” (p. 220). Es decir, el término licencia tiene el sentido de una autorización, un requisito de legitimidad del acto enajenatorio dirigido a posibilitar un poder que ya pertenece a una persona, removiendo un límite no absoluto impuesto por la ley al ejercicio de un derecho que ya posee. Se trata de una actividad controladora eclesial y actúa, como decimos, sobre un derecho o poder ya existente: no se trata de una *conditio iuris*, en cuanto constitutiva de un derecho, ni de un requisito que integra la capacidad de obrar de las personas jurídicas públicas (p. 220).

## 1.2. Autoridad competente para otorgar la licencia

El sistema establecido por el CIC para determinar la autoridad a la que corresponde otorgar la licencia y otros requisitos a observar es doble: según la calidad del bien que se quiere enajenar (artístico, precioso, etc.) y si se trata de un bien perteneciente al patrimonio estable cuyo valor tasado supera una determinada cantidad.

Este último criterio viene dado por la tasación del bien, no por el precio real o efectivo, aunque luego el resultado práctico sea distinto al proyectado. Por ejemplo, si la venta es por un precio menor o superior al tasado, la licencia habrá que pedirla según el precio tasado.

Según el precio tasado (cantidad máxima, intermedia y mínima) habrá que pedir la licencia a una u otra autoridad determinada:

- a. La *Sede Apostólica* (c. 1292 §2) es la autoridad competente para conceder la licencia en los siguientes supuestos de enajenación: bienes cuyo valor es superior a la cantidad máxima fijada por cada Conferencia Episcopal a tenor del c. 1292 §1; exvotos donados a la Iglesia; bienes preciosos por razones históricas o artísticas; reliquias insignes o imágenes de una iglesia que gozan de una gran veneración por parte del pueblo (c. 1190 §2, 3). La norma obliga a todas las personas jurídicas públicas eclesiásticas, salvo los institutos religiosos que se rigen por el c. 638, 3; afecta la validez de la operación enajenatoria; y previamente a la licencia de la Sede Apostólica se exigen los requisitos establecidos en el c. 1292 §1.
- b. La *Conferencia Episcopal* es la autoridad competente para conceder la licencia cuando el valor de los bienes supera la cantidad máxima señalada por esta. Por consiguiente, el c. 1292 §2 establece que para enajenar válidamente bienes eclesiásticos cuya tasación supere la cantidad máxima fijada por cada Conferencia Episcopal, y que haya sido

reconocida por la Sede Apostólica, se debe solicitar y obtener la licencia de la Sede Apostólica. Esto supone que cada Conferencia Episcopal debe determinar una cantidad mínima y máxima con vista a la enajenación de bienes eclesiásticos.

- c. El *obispo diocesano* es competente para otorgar la licencia para la enajenación de bienes eclesiásticos cuyo valor tasado se halla dentro de las cantidades mínima y máxima fijadas por la Conferencia Episcopal, además de los casos indicados anteriormente como paso previo a obtener la licencia de la Sede Apostólica (c. 1292 §1). Su competencia abarca a las personas jurídicas públicas sujetas al obispo diocesano y a los bienes pertenecientes a la propia diócesis en cuanto persona jurídica pública (c. 373). El obispo diocesano, para poder otorgar la licencia, necesita el consentimiento del Consejo Diocesano de Asuntos Económicos, del Colegio de Consultores y de los interesados, es decir, de todos aquellos que tienen un título legítimo sobre dichos bienes.
- d. *Otra autoridad competente*. El c. 1292 §1 determina que, cuando se trata de bienes temporales pertenecientes a personas jurídicas públicas no sujetas al obispo diocesano, la autoridad competente para otorgar licencia en el caso de bienes cuyo valor a enajenar no supere la cantidad máxima establecida por la Conferencia Episcopal debe determinarse en sus propios estatutos, así como los restantes requisitos que se deben observar.

## 2. Requisitos de licitud

Los cc. 1293 - 1294 establecen los siguientes requisitos para la licitud del acto enajenatorio:

- a. La *causa justa*. Por principio los bienes eclesiásticos no deben ser enajenados por mera costumbre mientras puedan conservarse de forma útil. El c. 1293 §1, 1° exige que haya una causa justa para la enajenación, tales como: una necesidad urgente; una utilidad manifiesta y evidente lo cual conlleva que la Iglesia no solo no salga perjudicada sino que la enajenación produzca algún beneficio; la piedad o toda obra de verdadera religión o misericordia cristiana que supone la voluntad y la obligación de socorrer al prójimo o de destinar el importe de la enajenación a una obra concreta de caridad; la caridad u otra razón pastoral grave, formulación que puede justificar, en la práctica, cualquier tipo de necesidad.
- b. La *tasación* de la cosa objeto de la enajenación hecha, al menos, por dos peritos, y por escrito (c. 1293, 1, 2°). Esta permitirá al propietario del bien y al superior competente calibrar la importancia y el valor del bien que se quiere enajenar. Es, además, una garantía para la salvaguardia de los intereses de la misma persona jurídica y, por otra parte, determina la autoridad competente en orden a exigir o no la licencia correspondiente. Este requisito se debe exigir especialmente cuando se trata de bienes inmuebles y muebles preciosos por razón del arte o de la historia, cuyo precio no puede determinarse justa y equitativamente



si no es por la pericia de varias personas, al menos dos, que sean aptas e idóneas para ello. El peritaje debe presentarse por escrito al superior competente, y si el ordenamiento civil exige otros requisitos sobre este, a tenor del c. 1290 y siempre que no contradigan el ordenamiento canónico, deben observarse (Aznar, 1993, p. 409).

- c. La legítima autoridad puede establecer *otras cautelas* que crea oportunas para así evitar que la persona jurídica resulte perjudicada (c. 1293 §2).
- d. Finalmente, el c. 1294 establece una serie de *recomendaciones sobre el dinero* que se perciba por la enajenación y el *destino* que se le debe dar.

### 3. Otras prescripciones

#### 3.1. Respetto de los bienes divisibles

El c. 1292 §3 establece que si la cosa que se va a enajenar es divisible, al solicitar la licencia para la enajenación debe manifestarse y especificarse la parte o partes que anteriormente hayan sido enajenadas. Si la cosa es indivisible, este requisito no tiene razón de ser. Si la cosa es divisible, aunque tenga una cierta unidad física o moral, tampoco tiene aplicación esta norma cuando es la primera enajenación que se hace. Según Aznar, esta norma tiene aplicación cuando se trata de la enajenación no primera de una cosa divisible, y cuando se trata de la enajenación simultánea de varias cosas cuyo valor global excede la cantidad fijada legalmente y se

requiere la licencia de la Sede Apostólica (1993, p. 427).

El c. 1292 §4 es una aplicación de la recomendación general contenida en el c. 127 §3 sobre cómo ha de manifestarse el consentimiento o el consejo. Es una llamada a la responsabilidad de cada persona que interviene en los distintos consejos a la hora de expresar su opinión sobre estas cuestiones. Es decir, la responsabilidad se manifiesta en tener una información exacta sobre la persona jurídica antes de dar la opinión y sobre las enajenaciones realizadas con anterioridad por esa persona jurídica pública.

#### 3.2. Respetto al arrendamiento de bienes eclesiásticos

La legislación canónica, finalmente, establece normas especiales sobre el arrendamiento o alquiler de bienes pertenecientes a una persona jurídica pública, dada la importancia que tienen estos actos para el patrimonio eclesiástico.

Las normas en este caso imponen que la realización de los contratos de arrendamiento o alquiler de bienes deberá hacerse de acuerdo con la legislación civil de cada país (c. 1290) y con lo establecido en el ordenamiento canónico al respecto.

Los cc. 1297 y 1298 regulan la realización de un acto enajenatorio en sentido amplio que tiene unas características especiales: el *arrendamiento* o alquiler de bienes pertenecientes a una *persona jurídica pública*, ya que el término empleado en el c. 1297 ha de entenderse

a la luz del significado fijado en el c. 1258. El arrendamiento de los bienes pertenecientes a una persona jurídica privada deberá regularse en sus propios estatutos.

Los contratos de arrendamiento, por tanto, deberán seguir las normas establecidas por el derecho civil de cada territorio. Las normas canónicas a observar son, especialmente, dos: la licencia que ha de obtenerse de la autoridad competente y las normas especiales establecidas para el arrendamiento de bienes a los propios administradores o a sus familiares más directos.

El c. 1297 remite a cada Conferencia Episcopal el establecimiento de las normas oportunas sobre los contratos de arrendamiento de bienes eclesiásticos, teniendo en cuenta las circunstancias de los distintos lugares. La preocupación fundamental del legislador canónico no es tanto los diferentes aspectos o formalidades a cumplimentar, sino que tal contrato esté suficientemente controlado y vigilado por la autoridad eclesiástica competente ya que sus consecuencias pueden afectar muy seriamente al mismo patrimonio eclesiástico.

### **3.3. Respecto a la prohibición de enajenación a los administradores o a sus parientes**

El c. 1298 establece que, salvo que la cosa tenga muy poco valor, no se deben vender o arrendar bienes eclesiásticos a los propios administradores o a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad, sin licencia especial escrita por la autoridad competente.

Esta norma está orientada a prevenir abusos e injusticias que perjudicarían a la Iglesia en su patrimonio, e incluso el prestigio personal y la competencia profesional del propio administrador (Beneyto, 2006, p. 114).

## **4. Actos equiparados a la enajenación (c. 1295)**

El c. 1295 establece que los requisitos para la enajenación se deben observar en cualquier operación de la que pueda resultar perjudicada la situación patrimonial de la persona jurídica. En consecuencia, en cuanto al objeto, todos aquellos requisitos y condiciones previstas para la enajenación en sentido estricto deben también aplicarse en sentido amplio a aquellos negocios jurídicos u operaciones que puedan provocar un empeoramiento de la persona jurídica.

Para el cc de 1983, existen algunos actos jurídicos que, sin ser enajenación propiamente dicha, se equiparan a ella debido a que son un modo de perder, desmejorar o empobrecer los bienes temporales eclesiásticos o la capacidad de disponer sobre ellos, aunque se conserve la propiedad. Entre tales actos se señalan, por ejemplo, contratos, cuasicontratos, obligaciones, convenios, gastos, colocaciones, deudas, renunciaciones, cesiones, traslaciones, imposiciones, reducciones, pagos, préstamos, hipotecas, servidumbres, etc., que por razón de su estructura, fin o modo tienen la nota y efecto final de deteriorar la condición patrimonial de la persona jurídica, en cuyo nombre, superiores, ecónomos o administradores realizan el negocio jurídico. Debe tratarse, en todo caso, de acciones sobre bie-

nes que pertenezcan al patrimonio estable de dicha persona, por asignación legítima, y cuyo valor alcance las sumas determinadas por el derecho (Garzeranth, 2009, p. 76).

## 5. Actos con apariencia de enajenación

Existen otros actos que presentan, al menos en sus efectos, alguna semejanza con la enajenación canónica en cuanto implican la posibilidad de desfavorecer la condición económica de una persona jurídica pública eclesiástica, pero no se consideran como tal ni se equiparan a ella. La doctrina canónica ha identificado algunos.

Los juristas Tabera, Escudero, Martínez y Larraona (1962, p. 185) identifican algunos actos que excluyen el concepto de enajenación canónica,<sup>8</sup> a saber:

1. Recibir una hipoteca o pignoración.
2. El hurto o damnificación.
3. Rechazar o renunciar a una ganancia, oferta, legado o herencia aún no aceptada.
4. Devolver la cosa al vendedor cuando tiene lugar el retracto convencional o retroventa, es decir, cuando el vendedor se ha reservado el derecho de recuperar la cosa vendida. En tal hipótesis se trata de una venta revocable por lo cual, en realidad, la cosa no se ha adquirido definitivamente.

5. Edificar o comprar un edificio, gravándolo al mismo tiempo con una hipoteca que responda por la deuda que se contrae.

6. Cuando el dinero permanece estable. Solo hay enajenación cuando el acto no se ordena a una colocación estable, por ejemplo, cambiar títulos al portador por otros títulos igualmente seguros y fructíferos, vender los títulos y edificar o comprar edificios para alquilarlos.

Cabreros (1950, pp. 463-470) añade otros actos que aunque tienen apariencia de enajenación realmente no lo son:

1. La expropiación jurídica que no reviste forma contractual.
2. Dar en préstamo dinero capitalizado o no, con tal de que se haga en condiciones de seguridad pues esta sería una forma de colocar el dinero.
3. Recibir dinero en préstamo aunque sea con la obligación de pagar un interés moderado.
4. Vender un bien ya ofrecido a una entidad eclesiástica, la cual, conforme a su derecho no puede aceptarlo, pero puede, en cambio, recibir su equivalente en dinero.
5. Cuando la deuda ha sido declarada por sentencia judicial y en esta se obliga a la persona moral eclesiástica a enajenar ciertos bienes.

Otros actos con apariencia de enajenación:

8 Cfr. Vromant (1953, p. 247) y Cappello (1930, p. 148).

1. La renuncia a una donación, por cuanto no habiendo ingresado los bienes rechazados al patrimonio eclesiástico, su no adquisición no puede tener el carácter de enajenatorio.<sup>9</sup>
2. Circunstancias en las que los bienes muebles o inmuebles, aunque puedan conservarse, representan dinero circulante y, entonces, pueden enajenarse como el mismo dinero líquido sin las solemnidades canónicas; representan también dinero circulante los bienes, muebles o inmuebles, cuando por la naturaleza del contrato o por la intención del donante están destinados al sustento u otros servicios cotidianos de una entidad eclesiástica.
3. Los bienes de cualquier clase que tienen que darse en pago de una deuda, cuando tales bienes están afectados por una obligación.
4. Los bienes que se adquirieron bajo condición de transferirlos a otros, ya directamente, ya mediante su previa conversión en dinero o su permuta con otros bienes porque no pueden jurídicamente conservarse (Vromant, 1953, pp. 250-251).<sup>10</sup>
5. Los bienes que, si bien jurídicamente pueden conservarse no son útiles (excepcionalmente bienes inmuebles, por ejemplo, una

finca completamente baldía), como cualquier otro no pueden considerarse exceptuados de las prescripciones canónicas restrictivas sino en cuanto carezcan de valor. Si lo tienen, aunque mínimo, deben cumplir con las prescripciones del c. 1532, 2 (Cabreros, 1950, p. 465).

Existen otros actos que generan mayores discrepancias entre algunos canonistas sobre el hecho de ser o no ser equiparables a la enajenación, ya sea por la ambigüedad, o por la falta de claridad al determinar la naturaleza de los actos enajenatorios. Por ejemplo, la compra o adquisición de bienes mediante dinero, cualquiera que sea su naturaleza y cuantía, a no ser que este se invierta en la adquisición de cosas inútiles, o el dinero forme un capital fijo destinado a un fin determinado; una suma notable de dinero pueda alcanzar la condición de bien precioso y, por lo mismo, para invertirlo, según la cuantía será necesario solicitar licencia a la Santa Sede.<sup>11</sup>

Tiene la misma condición ambigua el pago de las deudas en dinero líquido. Para algunos, esta actuación no es enajenación canónica, y tampoco lo es si se hace con otro bien cualquiera a falta de dinero, porque en tal caso ese otro bien hace las veces del dinero. Si bien muchos de los actos jurídicos están en relación con el dinero, no todo empleo del dinero es verdadera enajenación, puesto que a veces cae bajo la deno-

9 Cfr. Ferraris (1885, p. 364), art. 4, n. 5; Cabreros (1956, p. 463).

10 Cfr. Larraona (1932, pp. 190-191).

11 Conte A Coronata (1948, p. 682), considera que esta figura no se equipara a la enajenación. Posición contraria tiene Ferraris (1885, pp. 362-363) art. 1, 2; Garceran (2009, p. 786).

minación de otro acto aunque tenga apariencia enajenatoria.<sup>12</sup>

Finalmente, es importante señalar que no hay consenso en la doctrina canónica al determinar los actos enajenatorios, es decir, mientras unos aceptan ciertos actos como enajenación, otros la niegan. En ocasiones se ha llegado incluso a formular un elenco de actos cobijados bajo esta figura a fin de buscar una unidad, pero tales listas aumentan o disminuyen según quien las proponga.<sup>13</sup> Por ello, es importante que en cada caso se pondere la situación y se adopten los controles correspondientes a partir de las normas canónicas y del derecho propio.

## II. CASOS DE JURISPRUDENCIA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

A continuación se presentan cuatro casos de enajenación canónica que han sido resueltos por la Corte Suprema de Justicia colombiana. Estos permiten identificar las relaciones entre los ordenamientos jurídicos civil y canónico, especialmente en contratos civiles y los sujetos de derecho civil y derecho canónico.

### *A. Cofradía del Santísimo Rosario de Chiquinquirá*

La Corte Suprema de Justicia decidió un caso en casación entre la Cofradía del Santísimo Rosario de Chiquinquirá (demandante) y la señora Teresa

de Jesús Sandoval (demandada). El hecho generador fue un contrato de compraventa. La organización de la Cofradía demandante fue confiada a la orden de los Padres Dominicos y, según la ley canónica, surgió como persona moral o jurídica desde el momento de su creación; estatutariamente la representaba el prior del Convento Dominicano de Nuestra Señora del Rosario de Chiquinquirá, cargo que, en la fecha de la escritura cuestionada, era desempeñado por fray Domingo María Méndez. El referido convento tiene personería jurídica reconocida por la Gobernación de Boyacá desde el año 1971 y la cofradía solicitó y obtuvo de la misma Gobernación la ratificación de la personería jurídica de que venía gozando desde el momento mismo de su creación (Resolución n.º 000366 de 18 de noviembre de 1991).

Diciéndose director de la cofradía, fray Eriberto Santamaría Puerto compró para la demandante en el año 1952, un inmueble situado en la zona urbana de Chiquinquirá, donde levantó una edificación y organizó un centro educativo que se encargó de dirigir personalmente; después, invocando razones de salud y sin facultades para ello, designó como rectora de este a su sobrina legítima, la demandada Teresa de Jesús Sandoval.

A fines de 1987 el estado de salud del citado fraile se fue deteriorando, situación que aprovechó la demandada para hacerle creer a su tío que era necesario que le vendiera a ella “en confianza” el susodicho inmueble, con el fin de evitar su embargo; le dijo que una vez canceladas las deudas de la cofradía, ella firmaría la escritura para retornar el bien, ya que no habría pago del precio, ni intención de adquirirlo por parte suya. A comien-

12 Cfr. Alfonso, S. (1950, p. 257); Garceranth (2009, p. 76).

13 Cfr. Bouix (1964, pp. 283-307); Ferraris (1885, pp. 362-391); Garceranth (2009, p. 77).



zos de 1988 obtuvo que su tío le prometiera suscribir la escritura de confianza, la misma que es ahora materia de litigio. En dicho instrumento se afirma que fray Eriberto Santamaría Puerto, en su calidad de director de la cofradía, vende el inmueble a la demandada Teresa de Jesús Sandoval, que el precio pactado y pagado a satisfacción es de \$8.000.000 —cuando el valor comercial era superior a \$50.000.000—, y que la compradora está en posesión material del bien.

En el proceso penal adelantado contra Teresa de Jesús Sandoval, fray Eriberto Santamaría Puerto negó que hubiera impuesto su firma en la escritura pública, pues no acostumbraba usar la letra “H” en su nombre; igualmente fue categórico en sostener que nunca recibió precio alguno y que se trataba de una escritura de confianza. La demandada, ni cubrió dicho precio ni estaba en condiciones económicas de hacerlo, pero se atrevió a decir que había pagado realmente la suma de \$20.000.000 en efectivo y en la misma notaría, hecho que ninguna persona presencié y que contradice lo dicho por el notario, quien en su declaración afirmó que se trasladó al convento para tomarle la firma al padre Eriberto Santamaría.

De acuerdo con el cc de 1983, los bienes temporales de cualquier asociación católica, como lo es la demandante, son bienes eclesiásticos y se rigen por sus normas y por los demás estatutos que se mencionan en la demanda; por consiguiente, para que sea válida su enajenación se requiere obtener distintas autorizaciones, el lleno de otros requisitos y que no sea en favor de parientes de sus administradores dentro del 4o. grado de consanguinidad.

Asevera la demandante que como lo anterior se pretermitió en el otorgamiento de la escritura pública, ello “acarrea la nulidad absoluta de la pretendida enajenación”, y que dichas omisiones y prohibición no se subsanan con la autorización que consta en el único documento que se protocolizó con la escritura de transferencia.

Por último, se dice en la demanda que si lo que fray Eriberto pretendió realmente fue donar a su sobrina el inmueble cuestionado, tal donación es en principio nula, de nulidad absoluta, “por haberse pretermitido formalidades propias de la enajenación de bienes eclesiásticos, y, subsidiariamente, nula en cuanto exceda la suma de dos mil pesos (\$2.000)”, por falta de insinuación.

El problema jurídico se circunscribió a saber si la “Hermandad del clero” tiene, conforme al derecho civil colombiano, aptitud para realizar actos de la vida civil y para comparecer en juicio, o debe estarse a lo que sobre ello prescribe el derecho canónico. Esto equivale a decir que fuera de las órdenes, comunidades o asociaciones de religiosos, las demás personas morales canónicas no necesitan de ninguna formalidad peculiar, distinta de las que les impongan los cánones, para alcanzar la protección de las leyes colombianas. En el presente caso el problema jurídico se puede formular en la siguiente forma: ¿es válida la compraventa de un bien eclesiástico (inmueble) por parte de un religioso que no tiene la representación legal de acuerdo con la ley canónica y civil, y que actúa en un acto enajenatorio sin la debida autorización y condiciones de la legislación canónica?

De los argumentos de la Corte se deduce que las normas canónicas sobre enajenación de bienes, y en concreto la licencia canónica, tiene vigencia civil como parte de los estatutos de la persona jurídica eclesiástica, sin prejuzgar el valor que en sí mismo tienen los preceptos del *cic* ante el ordenamiento jurídico colombiano.

En las consideraciones de derecho, y en la decisión final de la sentencia objeto de análisis, se identifica claramente la eficacia jurídica de normas del ordenamiento confesional, es decir, de normas tales como el Concordato de 1973 y el *cic* de 1983. En este sentido, en materia de contratos, además de la canonización de la ley civil por la Iglesia Católica, el Estado colombiano también incorpora como propias las normas del confesional. En el caso específico, se aplicaron las normas civiles sobre contratos de compraventa y actos de simulación, así como las normas canónicas sobre actos enajenatorios del *cic* 1983, que para la época de los hechos estaba vigente. Es decir, el Tribunal de Justicia resolvió el caso a partir de las especificidades y de las fuentes jurídicas de los sistemas jurídicos del derecho colombiano y del derecho eclesiástico.

### ***B. La Orden de la Santa Cruz (o. s. c.)***

La Corte Suprema de Justicia decidió un recurso de casación de una sentencia proferida por una instancia inferior. En el presente caso, el sacerdote Arwed María Hummer era el superior de la Orden de la Santa Cruz (o. s. c.), entre los años 1981 a 1994, según consta en la certificación de la Arquidiócesis de Bogotá, expedida el 21 de diciembre de 1981.

En el año 1994, el padre Hummer fue relevado de la condición de superior y pasó a ser simplemente el responsable o administrador menor de la estación de Bogotá. Desprovisto de la representación, según la parte demandada, y sin las facultades inherentes al cargo, en el año 1996 celebró un acto jurídico consistente en la constitución de los derechos de uso, usufructo y habitación sobre todos los bienes de la Orden en Colombia, referidos a una casa, dos apartamentos y dos garajes ubicados en Bogotá, y una finca en Chocontá, según consta en las escrituras públicas 2993 y 2994 de 19 de junio, 3426 de 10 de julio y 4803 de 17 de septiembre de 1996, corridas en la notaría 19 de esta ciudad, obrando en representación de la o. s. c. pero “sin las licencias canónicas necesarias para la validez de los actos de disposición”.

Los bienes anteriormente descritos tenían la calidad de eclesiásticos, en cuanto que pertenecen a la “corporación religiosa demandante”, cuyo nombre completo es Orden de los Canónigos Regulares de la Santa Cruz. De otra parte, la finalidad de la constitución de los mencionados derechos sobre los mismos fue, promover “la devoción a los Santos Ángeles de conformidad con la Biblia, la doctrina de la Iglesia Católica y en especial bajo los lineamientos establecidos por Gabriele Bitterlich toda vez que los mismos fueron adquiridos por donaciones que se hicieron para promover la obra de los Santos Ángeles” (sentencia 4 de septiembre de 2006).

El valor de los bienes superaba el tope señalado por la Conferencia Episcopal colombiana, es decir, los USA\$300.000 dólares, y el acto de



constitución se hizo sin que la o. s. c. solicite la correspondiente autorización eclesiástica o licencia al Superior General y su Consejo ni de la Santa Sede. Tampoco la correspondiente autoridad eclesiástica adoptó las medidas para que, frente a terceros, sus propios registros lo reflejaran.

Es importante señalar que tan solo cuatro años después del alegado relevo del sacerdote, concretamente en 1998, se hicieron los trámites ante la Arquidiócesis para hacer constar en Colombia que el padre Michael Silberer sería el nuevo superior y representante legal de la Orden “para todos los actos jurídicos y civiles”.

El problema jurídico que se identifica en la sentencia objeto de análisis es el siguiente: *¿Es válido el acto jurídico de constitución de los derechos de uso, usufructo y habitación sobre todos los bienes eclesiásticos de una persona jurídica eclesiástica, por parte de un religioso que carece de la representación legal ante la legislación civil y legislación canónica, y que además actúa sin la debida licencia eclesiástica exigida por la legislación canónica para la validez del acto jurídico?*

La Corte Suprema de Justicia en Colombia planteó los siguientes argumentos para la resolución del caso:

1. La representación de las personas morales debe sujetarse a la legislación civil. La Corte advierte que:

las causas civiles de los clérigos y religiosos sobre propiedad y derechos temporales están deferidas a los tribunales del Estado, y si el ré-

gimen de bienes de las personas jurídicas eclesiásticas católicas en Colombia es igualmente el del Estado, que no el eclesiástico, lo propio cabe predicar también en cuanto hace a la representación de éstas, que, por esta razón, es asunto que debe supeditarse a la legislación civil .... aun cuando lo de las causas civiles de los clérigos y el régimen de bienes de las personas jurídicas eclesiásticas en Colombia se sigue por la legislación civil según lo impera el Concordato celebrado con la Santa Sede, no por ello cabe sostener —y menos con el carácter definitivo que lo asegura el fallo recurrido—, que asimismo, por cuenta de esto, la representación de tales personas morales debe sujetarse al régimen civil, desde luego que en medio de dicha problemática refulge un aspecto insoslayable, del que no hizo cuenta el tribunal, como es el de que tanto la existencia como la representación de éstas es asunto al que las Potestades que suscribieron el Concordato prodigaron un trato distinto, que desarrollado está en otras disposiciones igualmente vigentes, situación que en sí misma descubre el extravío evidenciado (sentencia 4 de septiembre de 2006).

La Corte Suprema de Justicia tuvo en cuenta como fuentes jurídicas para resolver el caso, el artículo IV del Concordato cuya compatibilidad con la Carta Política de 1991 fue declarada en fallo C-027 de 1993, y que en torno al punto establece: “el Estado reconoce verdadera y propia personería jurídica a la Iglesia Católica. Igualmente a las diócesis, comunidades religiosas y demás entidades eclesiásticas a las que la ley canónica otorga personería jurídica, representadas por su legítima autoridad”. También tuvo en cuenta la regla el inciso 2° del artículo IV del

Concordato: “las entidades eclesiásticas que hayan recibido personería jurídica por un acto de la legítima autoridad, de conformidad con las leyes canónicas”, con el agregado de que “para que sea efectivo el reconocimiento civil de estas últimas basta que acrediten con certificación su existencia canónica”, en concordancia con lo expresado sobre el particular en la Ley 133 de 1994, en cuyo artículo 11 —que también salió avante del examen constitucional de que fue objeto (sentencia C-088 de 1994)— se advierte que “el Estado continúa reconociendo personería jurídica ... a la Iglesia Católica y a las entidades erigidas o que se erijan conforme a lo establecido en el inciso 1° del artículo IV del Concordato, aprobado por la Ley 20 de 1974”. Y el párrafo único, artículo 1° del Decreto 1396 de 1997 determinó que “la acreditación de la existencia y representación de las entidades de que trata el artículo IV del Concordato se realizará mediante certificación emanada de la correspondiente autoridad eclesiástica”.

2. No hay subordinación en lo atinente a la representación de las personas jurídicas de la Iglesia al derecho del Estado. Lo que hay es una regla:

la Iglesia y las demás personas jurídicas tienen la facultad de adquirir, poseer, enajenar y administrar libremente bienes muebles e inmuebles, ordenamiento que está en todo conforme con el artículo 73 del Código Civil colombiano, el cual señala que ‘Las personas son naturales o jurídicas’, especie dentro del cual se encuentran tanto la Iglesia Católica y todas las entidades a las cuales se refiere el artículo IV del Concordato y que define el artículo 633 de la

siguiente manera: ‘Se llama persona jurídica, una persona ficticia capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles y de ser representada judicial y extrajudicialmente’ (sentencia C-027 de 1993).

3. La Corte no considera la nulidad del acto enajenatorio suplicada en la demanda, por cuanto esta se realizó de acuerdo con la legislación canónica y civil.

Pues aun cuando para el caso de la Orden de la Santa Cruz la representación debe acreditarse por medio de la certificación expedida por las autoridades eclesiásticas competentes, por supuesto que si su personería jurídica deviene del reconocimiento que de ella hace el derecho canónico, lo propio debe predicarse también cuanto a su representación, obran en el litigio, sin embargo, un buen número de circunstancias que imponen la idea de que la constitución de esos derechos desmembrados a favor de las demandadas en las condiciones que vistas quedaron, actos en que actuó el clérigo diciéndose representante de la Orden, no adolece de las carencias que se le achacan, de donde, es palmar, el ataque al fallo del tribunal es a la postre inane ... La razón toral de ello radica en que, después de todo, bien miradas las cosas, debe convenirse en que el sacerdote que suscribió los contratos, cuya celebración, adicionalmente, no fue desconocida en ningún momento para el Superior de la Orden, era la persona a la cual las propias autoridades eclesiásticas reconocían la condición de representante de la misma, de tal suerte que si aquellas lo aceptaban así, y de tiempo atrás —desde 1981 como lo revelan los documentos llevados ante la Alcaldía Mayor a efectos de sentar la correspondiente inscripción—, al punto que fue

con estribo en ese reconocimiento que la autoridad distrital expidió el certificado presentado a la firma de las escrituras, no es lógico desmerecerlo, tanto menos cuando derechos de terceros frente a la Orden resultan afectados con esto (sentencia de 4 de septiembre de 2006).

4. La Corte considera que si las autoridades eclesiásticas dieron fe del acto enajenatorio, sin reservas de ninguna especie, manteniendo sus registros inalterables durante el paso imperturbable de los años, mal puede desconocerse ahora esa realidad para desdénar la representación. Ahora bien, si dicho reconocimiento cumple la finalidad respecto a terceros, que son los mayores interesados en lo que toca con la representación de las personas jurídicas, pues debe considerarse que el acto enajenatorio es válido.
5. El ordenamiento jurídico colombiano dispensa especial *protección a terceros*, independientemente de la distinción que debe hacerse entre la legislación eclesiástica y la civil. Al efecto, en sentencia de 4 de septiembre de 2006 expuso la Corte lo siguiente:

El hecho de que las personas jurídicas se valgan de órganos de ejecución para difundir su querer, hace elemental pensar que ellas requieren la seguridad de que quienes las contacten con terceros sean verdaderos portadores de la voluntad social, y que, por lo mismo, tengan la certeza de que el vínculo jurídico que pretendan crear esos terceros será, no con quien física y materialmente les hable, sino con la persona jurídica; y mayormente de cuándo se las está obligando válidamente. Lo menos que podía hacer la ley en esa dirección, era exi-

gir que el contrato social empiece por despejar las dudas, señalando con certeza cuáles las potestades y las limitaciones de los administradores (artículo 110, numeral 6, del Código de Comercio). ... Pero igual seguridad, o quizás mayor, requieren los terceros, toda vez que es de interés público que ellos tengan la evidencia de que contratan es con la sociedad. Se les debe garantizar de alguna manera el saberlo con certeza, de tal suerte que la sociedad no tenga luego modo de desconocerlo. Y con ese fin no se ideó mejor garantía y protección para ellos que el del registro mercantil; sí, es común opinión la de la conveniencia de que se publicite y divulgue quiénes son los representantes o administradores de la sociedad (artículo 164). ... Desde luego que tal publicidad, por sus propias connotaciones, no podría llevarse de cualquier modo, sino mediante la creación de un sistema organizado, serio y responsable. Esa función fue encomendada inicialmente a los jueces, mas hoy se lleva a efecto a través de las Cámaras de Comercio; y porque busca asegurar la credibilidad y la confianza en el comercio, es evidente que se trata de una función pública, que precisamente permite a la comunidad tener acceso a la información sobre los hechos, actos, contratos y documentos que a los ojos de la ley revisten mayor trascendencia en la vida de los comerciantes, los cuales pueden ser consultados y hasta obtener copias de ellos (artículo 26 de la misma codificación). La inscripción correspondiente genera la fe pública. Y como los certificados que expidan las cámaras de comercio están llamados a reflejar la realidad de lo que acontece en el interior de las sociedades, bien vale poner de resalto que, más allá de la posibilidad que brinda en torno al acceso de información, la inscripción está dotada de tal virtud publicitaria que a nadie es permitido escapar de sus efectos vinculantes,

pues se presume que ha sido de conocimiento general. Dicho en breve, nadie puede pretextar que desconocía el hecho o acto que fue inscrito debidamente. La inscripción, itérase, crea la ficción de que todos lo conocen (Cas. Civ. Sent. de 1° de febrero de 2006, exp. 1997-01813-01).

### **C. La Hermandad del Clero de la Diócesis de Tunja**

La Corte Suprema de Justicia decidió un recurso de casación de una sentencia proferida por una instancia inferior. En el presente caso,<sup>14</sup> el doctor Neftalí Gabriel Gómez, en su condición de mayordomo de la Hermandad del Clero, vendió un inmueble (una finca denominada El Iris) al señor Virgilio Sánchez. El mencionado mayordomo procedió a celebrar el contrato de venta omitiendo la licencia o autorización del señor obispo, y sin el consentimiento del Capítulo Catedral, es decir, prescindiendo de las formalidades especiales y esenciales para la validez de la enajenación. El precio pactado por las partes fue inferior a la mitad del justo precio del inmueble, en la fecha en que se celebró el contrato. El inmueble valía más de \$20.000 y el precio de la venta fue \$5.000, los cuales se cancelaron así: \$4.000 pesos de contado y el resto, o sea \$1000 pesos, pagaderos en el curso de diez meses.

El problema jurídico de la sentencia se centra en si existe como persona moral de derecho

canónico la denominada Hermandad del Clero, domiciliada en Tunja, y si el representante legal de esa entidad es el señor obispo de aquella diócesis, es decir, *¿la existencia, capacidad y representación legal de una persona jurídica eclesiástica (antes persona moral) se rigen por la ley civil o del Estado o por la ley canónica o de la Iglesia?*

La Corte Suprema de Justicia planteó los siguientes argumentos para la resolución del caso:

#### **1. Bienes eclesiásticos**

- Los bienes temporales, corporales o incorporeales, muebles o inmuebles que pertenezcan a la Iglesia Universal y a la Sede Apostólica o a otra persona moral de la Iglesia, son bienes eclesiásticos.
- Por bienes eclesiásticos, para el efecto de las normas que regulan su enajenación, hay que entender no solo los que pertenecen a la Iglesia Universal y a la Santa Sede, sino también los que están en el patrimonio de cualquier persona jurídica de derecho canónico sea *a jure* o *ab homine*.

#### **2. Personas morales eclesiásticas**

- A las personas morales eclesiásticas que tengan el carácter de colegiales, es decir que estén constituidas por asociación de varias personas, se les aplica el derecho concordatario, en cuanto exige que para gozar de personería jurídica y quedar bajo la protección de las leyes, deben, ellas, presentar al poder civil la autorización canónica, expedida por la respectiva superioridad eclesiástica.

14 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 15 de mayo de 1954. Magistrado ponente: Darío Echandía. Demandante: ordinario Eclesiástico de Tunja contra Virgilio Sánchez. *Gaceta Judicial* n.º 2141.

- “La Iglesia Católica y la Sede Apostólica tienen el carácter de personas morales por propia ordenación divina; las demás personas morales inferiores de la Iglesia, lo adquieren ya en virtud de lo que prescribe el mismo derecho, ya por concesión especial hecha por el competente superior eclesiástico en virtud de derecho formal y para un fin religioso o caritativo”.

- Se distinguen tres clases de personas jurídicas:

- La Iglesia y la Santa Sede que son personas jurídicas *a jure divino*.
- Las personas jurídicas *a jure*, es decir, las que existen por ministerio de la ley eclesiástica; y las
- Personas jurídicas *ab homine*, es decir, las creadas por decreto de autoridad eclesiástica competente.

#### **D. La comunidad de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl**

La Corte Suprema de Justicia decidió un recurso de casación de una sentencia proferida por una instancia inferior (sentencia de 29 de febrero de 1972). Los hechos relevantes son los siguientes: el 23 de marzo de 1944, la reverenda madre Emilia Coene (en comunidad, sor Vicenta), se presentó en casa del moribundo Ignacio Skorny, situada dentro del solar, diciéndose representante de la comunidad y debidamente autorizada por esta. En tal supuesto carácter suscribió, ante el notario Cuarto de Bogotá, la escritura n.º 1359, mediante la cual la comunidad se comprometió a pagar a Skorny y a su esposa, como

precio del inmueble, sucesivamente una renta vitalicia de \$100.000 mensuales, así: \$70.000 en dinero efectivo y \$30.000 representados en el valor del arrendamiento que en lo futuro Skorny y su señora deberían pagar a la comunidad por permanecer viviendo en ella, y como prestación complementaria la comunidad se obligó a dar a los cónyuges Skorny “todo el apoyo moral que estos necesiten a fin de que encuentren en ella una ayuda durante su vida, como si fuera su guardadora”. La escritura no fue firmada por el notario el 23 de marzo de 1944 sino “cerca de dos meses después de dicha fecha, cuando el contratante Ignacio Skorny ya había fallecido, es decir, el 30 de mayo de 1944. En el acto del otorgamiento de la escritura no hubo testigos instrumentales. Con posterioridad a la fecha de la escritura, se introdujo en el texto algo que no constó ni se leyó ante el moribundo, ni fue aprobado por los otorgantes en el acto mismo del otorgamiento. La escritura se registró el 7 de julio de 1944.

La comunidad demandada es una persona moral de la Iglesia Católica. En la fecha de la escritura la Madre Emilia Coene no era representante de la comunidad, ni tenía la debida autorización para celebrar el contrato, ni, en especial, para enajenar la pensión estipulada, por carecer de delegación otorgada “por el legítimo Prelado u Ordinario del lugar, el Arzobispo de la Arquidiócesis de Bogotá, que es la respectiva autoridad eclesiástica, ni por ninguno de sus vicarios”.

El problema jurídico del caso se centra en la pregunta: en materia de contratos, y en especial de renta vitalicia ¿cuál es la ley aplicable, la legislación civil del Estado o la legislación canónica?



La Corte Suprema de Justicia, al realizar un examen del caso y de exponer argumentos jurídicos, señala que:

1. El Derecho Canónico solo es aplicable por la justicia civil colombiana cuando haya, dentro del ordenamiento jurídico nacional, norma que defiera expresamente al de la Iglesia en materia determinada.

los artículos 2, 3 y 4 del Concordato reconocen al derecho canónico como un ordenamiento jurídico independiente del ordenamiento jurídico del Estado colombiano, pero que puede producir efectos dentro del ámbito de nuestra legislación civil, cuando éste defiere, en ciertas materias, expresamente, al derecho de la Iglesia. Según la doctrina actual de los canonistas acerca de esa deferencia del ordenamiento jurídico del Estado al ordenamiento jurídico de la Iglesia, sólo son posibles, en tal materia, dos posiciones que suelen designarse con los calificativos de “referencia material o recepticia y referencia formal o no recepticia”. En la primera las normas canónicas se consideran como incorporadas al Derecho del Estado, en el sentido en que le prestan su contenido, quedando de esa manera sustraídas al ordenamiento de su origen, sometidas a la influencia de las concepciones del derecho que las recibe e íntimamente transformadas por éstas. En la segunda, las normas canónicas son tomadas por el Derecho del Estado y hechas válidas o exequibles en éste, como simples normas indicativas, es decir, como normas que continúan considerándose extrañas al ordenamiento jurídico de donde provienen, con las características intrínsecas y la vigencia o validez que tienen en el ordenamiento de su origen (sentencia de 29 de febrero de 1972).

2. En materia de contratos, la legislación eclesiástica se remite a la civil, siempre que no vaya contra el derecho divino ni disponga otra cosa el derecho canónico. Por lo tanto, hay que atenerse a lo dispuesto en dicha legislación en todo lo concerniente a la capacidad de los contratantes, al consentimiento, al objeto o materia y a la causa de los contratos: “En materia de contratos, y en especial del de renta vitalicia, se aplica la ley civil y no la eclesiástica, por no existir en la primera norma o precepto especial que defiera en lo concerniente a la constitución de renta vitalicia al derecho de la Iglesia” (sentencia de 29 de febrero de 1972).

### III. CONCLUSIONES

- La regulación de la enajenación canónica se encuentra en el Libro V del *cic*, denominado “De los bienes temporales de la Iglesia”, y especialmente en el Título III: De los contratos, y principalmente de la enajenación.
- Los bienes eclesiásticos, por su especial relación con el fin de la Iglesia, están protegidos de modo especial por el Derecho Canónico. Parece lógico que el derecho de la Iglesia procure garantizar la estabilidad patrimonial de las personas jurídicas eclesiásticas.
- El c. 1292 del *cic* se refiere a la *enajenación de los bienes que constituyen el patrimonio estable* de una persona jurídica pública. Por enajenación, de acuerdo con la tradición jurídica romana, se ha de entender el *contrato*

de *compraventa* u otro contrato o acto jurídico que conlleve la *transmisión de la propiedad*. Por lo tanto, está sometido al régimen especial que describe cualquier acto que conlleve la transmisión de la propiedad de los bienes que constituyen el patrimonio estable de una persona jurídica pública eclesiástica.

- La enajenación canónica encuentra unos límites que se traducen en la necesidad de someter el acto enajenatorio al control del legítimo superior, a efecto de que tenga validez. Dichos controles de los bienes eclesiásticos son un instrumento adecuado que garantiza un recto proceder a la hora de dar un destino a los bienes eclesiásticos. En efecto, el control canónico sobre los bienes eclesiásticos tiene una finalidad manifiesta, que es la defensa de los fines particulares del ente controlado, fines que se identifican con los de la Iglesia en general.

- En esta actividad de control hay una repartición de funciones entre órganos diversos: la Santa Sede y los Ordinarios del lugar, en orden a los bienes eclesiásticos en general, y los superiores religiosos mayores en orden a los bienes eclesiásticos pertenecientes a los Institutos religiosos.

- La enajenación de bienes constituye un contrato de contenido esencialmente patrimonial, ya que su sentido más íntimo es el de constituir una transmisión de bienes patrimoniales de un sujeto a otro: un cambio de titularidad en alguna o todas las facultades que el derecho de propiedad lleva consigo.

- La doctrina canónica entiende por *enajenación*, en sentido estricto, el traslado del dominio de una persona jurídica pública a una persona natural o jurídica, pública o privada; y en sentido amplio, el hecho de transferir o limitar cualquier derecho sobre la propiedad con la cual se pierde o se limita el dominio directo sobre un bien. Canónicamente se acoge en sentido amplio, pues no hay enajenación solo cuando se transfiere una cosa de una persona jurídica pública a otra persona de igual condición, o privada, o natural, sino también cuando se realizan determinados actos que van en detrimento del patrimonio y estabilidad económica de la persona jurídica pública.

- Para los actos de enajenación —como la *compraventa*— o para cualquier otro acto jurídico que conlleve la posibilidad de resultar perjudicada la situación patrimonial de una persona jurídica eclesiástica, como ejemplo, el otorgamiento de un usufructo sobre un bien eclesiástico, o la imposición de un gravamen, o la constitución de una hipoteca o la pignoración, entre otros, se deben observar las formalidades previstas para la enajenación de los bienes eclesiásticos.

- Los cánones 1291 y 1292 establecen dos topes económicos, con la consecuencia de tener que pedir licencia a una u otra autoridad. Las Conferencias Episcopales han de establecer *dos límites de dinero*, uno mínimo y otro máximo. El legislador ha querido que sea la legislación particular la que establezca las cantidades concretas que marcan estas autorizaciones, habida cuenta de la conveniencia de



que el *cic* se adecúe a las necesidades reales de cada lugar. Lógicamente, las Conferencias Episcopales, al fijar estas cantidades, habrán de atenerse a la realidad social de cada país. En esta materia, por lo tanto, tiene poco valor la legislación comparada, porque las realidades sociales en el orbe de la Iglesia son bien distintas de un lugar a otro. Por un lado, existe un tope mínimo por debajo del cual la persona jurídica puede enajenar —o realizar el acto jurídico de que se trate— por *autoridad propia*, cumpliendo, eso sí, los requisitos establecidos en sus estatutos.

- Por encima del tope mínimo, y por debajo del tope máximo, según el c. 1291, “se requiere licencia de la autoridad competente conforme a derecho”. Por encima del tope máximo, según el c. 1292 §2, “se requiere para la validez de la enajenación también la licencia de la Santa Sede”. Esta misma licencia se necesita si lo que se pretende enajenar es un exvoto o un bien precioso por razón artística o histórica, o realizar otro acto jurídico. De otra parte, para la enajenación de bienes cuyo valor excede la cantidad mínima determinada, se requiere además: causa justa (como es una necesidad urgente, una evidente utilidad, la piedad, la caridad u otra razón pastoral grave); la tasación de la cosa que se va a enajenar, hecha por peritos y por escrito; y para evitar un daño a la Iglesia deben observarse también aquellas otras cautelas prescritas por la legítima autoridad, según lo establece el c. 1293 §§ 1, 2.
- El *cic* determina la autoridad competente para autorizar el acto enajenatorio entre el tope *mí-*

*nimo* y el tope *máximo* fijado por la Conferencia Episcopal. Por ejemplo, en el caso de los bienes de las personas jurídicas públicas no sujetas al obispo diocesano, la autoridad competente será la establecida en los Estatutos de la propia persona jurídica. Este supuesto se refiere a personas jurídicas eclesiásticas de derecho supradiocesano. Para los bienes de personas jurídicas públicas sujetas al obispo diocesano, la licencia la ha de otorgar el obispo diocesano, con el consentimiento del Consejo de Asuntos Económicos y del Colegio de Consultores. Para los bienes de las diócesis, el obispo diocesano necesita el consentimiento de los dos Consejos citados. Y para los bienes de institutos de vida consagrada, se requiere la licencia del Superior competente, dada por escrito, con el consentimiento de su Consejo. Pero si se trata de una operación en la que se supere la suma determinada por la Santa Sede para cada región, o de bienes donados a la Iglesia a causa de un voto, o de objetos de gran precio por su valor artístico o histórico, se requiere además la licencia de la Santa Sede (c. 638 §3). Si se incumplen las normas, de acuerdo con los cánones 1291 y 1292, los actos jurídicos son nulos en el derecho canónico.

- Además de lo anterior, el legislador canónico establece algunas reglas sobre la compra-venta. Por lo que se refiere al comprador, los bienes eclesiásticos no se deben vender a los propios administradores o a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o de afinidad, sin una licencia escrita dada por la autoridad competente, salvo que se trate de un asunto de muy poca importancia (c. 1298).

- Respecto al objeto del contrato, el cíc prohíbe de modo absoluto la compraventa de las reliquias en general (c. 1190, 1) y exige la autorización de la Sede Apostólica para la válida enajenación de las reliquias o imágenes que son bienes eclesiásticos (c. 1190, 2). Es decir, nunca es posible vender las reliquias, pero es posible transferirlas de un patrimonio a otro (mutuo, donación, etc.), con la debida licencia de la Sede Apostólica.
- La legislación canónica consagra algunos actos jurídicos que, sin ser enajenación propiamente dicha, se equiparan a ella debido a que son un modo de perder, desmejorar o empobrecer los bienes temporales eclesiásticos o la capacidad de disponer sobre ellos, aunque se conserve la propiedad. Entre tales actos se señalan, por ejemplo, contratos, cuasicontratos, obligaciones, convenios, gastos, colocaciones, deudas, renunciaciones, cesiones, traslaciones, imposiciones, reducciones, pagos, préstamos, hipotecas, servidumbres, etc., que por razón de su estructura, fin o modo tienen la nota y efecto final de deteriorar la condición patrimonial de la persona jurídica.
- El c. 1295 establece que los requisitos para la enajenación se deben observar en cualquier operación de la que pueda resultar perjudicada la situación patrimonial de la persona jurídica. En consecuencia, en cuanto al objeto, todos aquellos requisitos y condiciones previstas para la enajenación en sentido estricto, deben también aplicarse en sentido amplio a aquellos negocios jurídicos u operaciones que puedan provocar un empeoramiento de la persona jurídica.
- Existen otros actos que generan mayores discrepancias entre algunos canonistas respecto al hecho de ser o no ser equiparados a la enajenación, ya sea por la ambigüedad o por la falta de claridad al determinar la naturaleza de los actos enajenatorios: la compra o adquisición de bienes mediante dinero, cualquiera que sea su naturaleza y cuantía, a no ser que este se invierta en la adquisición de cosas inútiles, o el dinero forme un capital fijo, destinado a un fin determinado; una suma notable de dinero pueda alcanzar la condición de ser un bien precioso y, por lo mismo, para invertirlo, según la cuantía, en ocasiones será necesario solicitar licencia a la Santa Sede.

## Referencias

- Alfonso, S. (1950). Problemas sobre bienes eclesiásticos que presenta el derecho de los religiosos. *Revista de Derecho Canónico*, (5).
- Aznar, F. (1993). *La administración sobre los bienes temporales de la Iglesia* (Segunda ed.). Salamanca: Universidad Pontificia de Salamanca,
- Aznar, F. (2006), *Los bienes temporales de la Iglesia*. En Profesores de la Universidad Pontificia de Salamanca, *Sapientia Fidei. Serie de manuales de teología. Derecho Canónico II: El Derecho en la misión de la Iglesia*. Madrid: Biblioteca de Autores Cristianos.
- Beneyto, R. (2006). *Enajenación de los bienes eclesiásticos y su eficacia civil*. Valencia: CEU Universidad Cardenal Herrera y EDICEP.

- Bouix, D. (1964). *De Regularibus*, II.
- Cabreros de Anta, M. (1950). La enajenación de bienes eclesiásticos. En Instituto San Raimundo de Peñafort, *El patrimonio eclesiástico. Estudios de la Tercera Semana de Derecho Canónico* (págs. 155-190). Salamanca: Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto San Raimundo de Peñafort.
- Cabreros de Anta, M. (1956). *Estudios canónicos*. Madrid: Editorial Coculsa.
- Cappello, F. (1930). *Summa iuris canonici II*, n. 593. Romae.
- Castán Tobeñas, J. (2010). *Derecho civil español común y foral*. Madrid: Reus S. A. Editorial.
- Conferencia Episcopal Colombiana. (2010). *Normas especiales*. Bogotá: Autor.
- Corte Constitucional. Sentencia C-027 de 1993. M. P.: Simón Rodríguez Rodríguez.
- Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 15 de mayo de 1954. M. P.: Darío Echandía. Demandante: ordinario Eclesiástico de Tunja contra Virgilio Sánchez. *Gaceta Judicial* n.º 2141.
- Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 29 de febrero de 1972. M. P.: José María Esguerra Samper. Demandante: Cecilia Rozo Zabala contra la Provincia de la congregación o comunidad de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl (Vicentinas) y la reverenda madre Emilia Coene (en comunidad, sor Vicenta). *Gaceta Judicial* n.º 2352 a 2357.
- Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 4 de septiembre de 2006. Expediente 2000-00211-01. M. P.: Manuel Isidro Ardila Velásquez.
- Conte A Coronata, M. (1948). *Institutiones iuris canonici*, I. Libreria Marietti Taurini-Romae
- De Paolis, V. (1999). Alcune osservazioni sulla nozione di amministrazione dei beni temporali della Chiesa. *Periodica de re canonica*, LXXXVIII(1), 91-140.
- De Paolis, V. (2011). *I beni temporali della Chiesa*. Bologna: EDB.
- De Paolis, V. (2012). *Los bienes temporales de la Iglesia*. Madrid: Biblioteca de Autores Cristianos y Universidad San Dámaso.
- Ferraris, L. (1885). *Prompta biblioteca canonica, jurídica, morales theologica*, I, II, VIII. Parisiis, 1860, 1858.
- Garceranth, I. (2009). *Administración y enajenación de bienes temporales de institutos religiosos. Desde el punto de vista canónico y del magisterio*. Roma: Pontificia Universidad Gregoriana. Facultad de Derecho Canónico.
- Grazian, F. (2002). *La nozione di amministrazione e di alienazione del Codice di diritto canonico*. Roma: Pontificia Università Gregoriana.

- Grazian, F. (2012). Comentario sobre enajenación de bienes. En J. Otaduy, A. Viana y J. Sedano (Coords.), *Diccionario General de Derecho Canónico* (Vol. III, págs. 593-600). Navarra: Editorial Thomson Reuters Aranzadi.
- Iglesia Católica. (2009). *Código de Derecho Canónico* (Novena ed.). Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra.
- lung, N. (1957). *El derecho público de la Iglesia en sus relaciones con los Estados*. Madrid: Blass, S. A. Tipográfica - Núñez de Balboa.
- Larraona, A. (1932). *Commentarium Codicis*, CpR13.
- López Alarcón, M. (2005). *Diccionario General de Derecho Canónico. Guía para los colaboradores*. Pamplona: Instituto Martín de Azpilcueta, Facultad de Derecho Canónico, Universidad de Navarra.
- López Alarcón, M. (2007). Comentario al canon 1285. En *Código de Derecho Canónico*. Pamplona: Instituto Martín Azpilcueta.
- Moreno, M. G. (1987). *La enajenación de bienes eclesiásticos en el ordenamiento jurídico español*. Madrid: Universidad Pontificia de Salamanca.
- Mostaza Rodríguez, A., Priero, A., De Salazar, J., Santos, J. L., Vera Urbano, F., De Echeverría, L. (1983). *Nuevo Derecho Canónico. Manual universitario*. Madrid: Editorial Católica.
- Navarro, R. (1970). La licencia en la enajenación canónica y el derecho español. *Ius Canonium*, X(1), 303-391.
- Schoupe, J. P. (2007). *Derecho patrimonial canónico*. Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, S. A.
- Tabera Araoz, A., Escudero, G., Martínez de Antoñana, G. y Larraona, A. M. (1962). *Derecho de los religiosos: manual teórico práctico*. Madrid: Conculsa.
- Vromant, G. (1953). *De bonis Ecclesiae temporalibus*. Bruxelles: Editions De Scheut.
- Zalbidea, D. (2007). Antecedentes del patrimonio estable (c. 1291 del CIC DE 1983). *Ius Canonium*, XLVII( 93), 141-175.
- Zalbidea, D. (2008a). El control de las enajenaciones de bienes eclesiásticos en la normativa particular española. *Ius Canonium*, 48 (96), 573-598.
- Zalbidea, D. (2008b). *El control de las enajenaciones de bienes eclesiásticos. El patrimonio estable*. Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, S. A.