



IGLESIAS, CONFESIONES, COMUNIDADES O ENTIDADES RELIGIOSAS.

RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. REGISTRACIÓN,
INEMBARGABILIDAD DE SUS BIENES Y SU PUBLICIDAD.

COMISIÓN Nº 1: Impacto registral de los nuevos derechos reales y de las situaciones jurídicas con vocación registral.

Esc. María CESARETTI.
Esc. Diego Mariano MAGE.

I.- INTRODUCCION

La Constitución de la Nación Argentina, en su artículo 14 dispone: “*Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: ... de profesar libremente su culto...*”; derecho que es reiterado en el artículo 20 que establece: “*Los extranjeros gozan en el territorio de la Nación de todos los derechos civiles del ciudadano; pueden ... ejercer libremente su culto...*”. La consagración de este derecho no fue casual, sino que obedeció a la decisión de los convencionales argentinos de promover la libertad de cultos como recaudo necesario para favorecer la inmigración europea¹. Como señalara Alberdi: “*...el dilema es fatal: o católicos exclusivamente y despoblada; o poblada y próspera, y tolerancia en materia de religión*”².

De este modo, el texto constitucional, complementado por los sucesivos tratados que en materia de derechos humanos suscribiera el Estado Argentino³, consagró la libertad de culto o religiosa como derecho fundamental, que permite a cualquier individuo profesar o no una religión, hacerlo de manera privada o pública, protegido contra cualquier acto discriminatorio o de violencia. A su vez, este derecho conlleva la facultad de exteriorizar las propias creencias a través de la doctrina y de los ritos de la religión que se profesa, de manera individual o colectiva; o de oponerse a la participación de prácticas religiosas ajenas a las propias convicciones.

¹ Como sostiene N.MAISLEY “*...Este grupo de intelectuales defendió fuertemente la tolerancia y la libertad de cultos, no necesariamente porque las entendieran valiosas en sí mismas, pero sí porque las consideraban fundamentales para lograr el objetivo de fomentar la inmigración europea...*”, cfr. MAISLEY Nahuel, *La Libertad Religiosa en la Argentina*, en la obra de GARGARELLA Roberto y GÜIDI Sebastián, *Comentarios de la Constitución de la Nación Argentina. Jurisprudencia y Doctrina: una mirada igualitaria*, Buenos Aires, La Ley, 2016, T.II pp. 24-51.

² ALBERDI Juan Bautista, *Bases y puntos de partida para la organización política de la República Argentina*, La Plata, Terramar Ediciones, 2007, p.96.

³ La República Argentina es signataria de tratados internacionales de derechos humanos que desde el año 1994 tienen jerarquía constitucional (conforme artículo 75 inciso 22), que garantizan el derecho a la libertad religiosa. En este sentido podemos citar el Pacto de San José de Costa Rica que establece que “*Toda persona tiene derecho a la libertad de conciencia y religión. Este derecho implica la libertad de conservar su religión o sus creencias o de cambiar de religión o de creencias, así como la libertad de profesar y divulgar su religión o creencias, individual o colectivamente tanto en público como en privado*” (cfr. [cita online: InfoLEG - Ministerio de Economía y Finanzas Públicas - Argentina](#)); o el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que dispone “*Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión; este derecho incluye la libertad de tener o de adoptar la religión o las creencias de su elección, así como la libertad de manifestar su religión o sus creencias, individual o colectivamente tanto en público como en privado, mediante el culto, la celebración de los ritos, las prácticas y la enseñanza*” (cfr. [cita online: InfoLEG - Ministerio de Economía y Finanzas Públicas - Argentina](#))

La libertad religiosa conlleva el derecho del individuo a profesar su culto de la manera que considere apropiada, como la exhibición de símbolos y signos que expresan la propia fe, tanto en el ámbito público como en el privado. Los únicos límites provienen de las leyes que buscan proteger la seguridad, el orden, la salud o la moral públicas, los derechos o las libertades de los demás.

Como la libertad religiosa tiene la particularidad de profesarse tanto en el ámbito individual y privado, como en la esfera colectiva y pública⁴, el Estado no sólo debe asegurar que las personas puedan profesar sus creencias sin impedimentos externos, sino que también debe garantizar que las comunidades que se constituyen en torno a una fe religiosa, para su culto y propagación, obtengan el reconocimiento de la correspondiente personalidad jurídica, y la tutela de su autonomía interna⁵.

II.- COMUNIDADES RELIGIOSAS DISTINTAS DE LA IGLESIA CATÓLICA⁶:

A- Antecedentes:

La presencia de grupos religiosos no católicos en nuestro país, es anterior a la conformación del Estado Argentino⁷, así como la pretensión de los gobernantes de

⁴ NAVARRO FLORIA Juan G., *La personalidad jurídica de iglesias, confesiones y comunidades religiosas*, en Revista de Derecho Privado y Comunitario 2 (2015), pp. 113-141. Por su parte MALDONADO sostiene que “...la libertad religiosa es una libertad colectiva, toda vez que las personas pueden organizarse libremente junto con otras personas, para manifestar sus convicciones, tanto en público como en privado, mediante el culto, la observancia, la práctica y la enseñanza. Esto supone que las comunidades y entidades religiosas deben tener el derecho a organizarse libremente”, cfr. MALDONADO Adrián, *Personalidad Jurídica de las iglesias y entidades religiosas en la Argentina*, Derecho, Estado y Religión. Vol. 2 – 2016 ([cita online: 2021: Derecho, Estado y Religión | Derecho, Estado y Religión \(uap.edu.ar\)](#))

⁵ En este sentido NAVARRO FLORIA destaca que la autonomía implica el derecho a “...a) Darse su propia organización interna. b) Definir los requisitos y condiciones de ingreso, pertenencia, permanencia y expulsión o egreso de sus miembros, según principios o parámetros religiosos no revisables por la autoridad estatal. c) Definir su doctrina, principios de actuación, liturgia, normas para la formación, designación y cese de sus ministros de culto y demás elementos que hagan a su naturaleza religiosa, sin intervención ni interferencia del Estado”, cfr. NAVARRO FLORIA Juan G., *op.cit.*, p. 119.

⁶ En el presente acápite partimos de esta denominación, únicamente porque todas las comunidades religiosas que no pertenecen a la Iglesia Católica Apostólica Romana, son objeto del mismo régimen jurídico: son personas jurídicas de derecho privado reguladas por el inciso e) del artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación.

⁷ Como ejemplo podemos citar a las iglesias anglicana y presbiteriana escocesa, autorizadas a edificar iglesias o capillas para el servicio religioso de sus fieles residentes en el territorio de las Provincias Unidas del Río de la Plata, conforme surge del tratado suscripto el 2 de agosto de 1825 con el Reino

ejercer cierto control sobre ellos, especialmente sobre sus ministros religiosos⁸. Sin embargo, luego de producirse la sanción de la Constitución Nacional, y la sanción de las denominadas leyes laicas (ley de Registro Civil, de Educación Común, de Matrimonio Civil), la cuestión perdió momentáneamente el interés de las autoridades civiles⁹. Por su parte, en el Código Civil sólo fueron mencionadas las “iglesias protestantes”¹⁰, pero sin que tal alusión implicara el reconocimiento de su personería jurídica. Respecto de las restantes confesiones religiosas, ni siquiera fueron tenidas en cuenta. Esta fue la razón por la cual todas las comunidades distintas a la Iglesia Católica – única con reconocimiento expreso por parte del codificador¹¹ – debieron organizarse bajo la forma de asociaciones civiles sin fines de lucro¹². Sobre el particular, la doctrina civilista había interpretado unánimemente que esta era la manera adecuada para subsanar este vacío legal¹³.

Este trato diferencial, no sólo resultó del propio Código Civil, sino también de las sucesivas normas de carácter administrativo que a partir de la década del '40 del siglo pasado, impusieron a estas entidades la obligación de registrarse en el Registro Nacional de Cultos¹⁴. A través de estas normas, el Estado pretendió ejercer un control

Unido, cfr. cita NAVARRO FLORIA Juan G., *Las confesiones religiosas distintas de la Iglesia Católica en el derecho argentino*, ED 151-897.

⁸ El motivo alegado: “*los inconvenientes que la experiencia ha manifestado de la facilidad con que se celebran matrimonios de individuos de diferentes creencias, entre sí, haciéndose estos muchas veces de un modo clandestino, ante ministros incompetentes, y disolviéndose después al arbitrio privado de los contrayentes con gravísimo perjuicio de la moral pública y de la prole*”, cfr. GOYENA Juan, *Digesto Eclesiástico*, Buenos Aires – 1880, p. 96.

⁹ Según NAVARRO FLORIA, “*...la cuestión parece haber perdido interés práctico para las autoridades una vez producida la secularización de los cementerios, instaurado el matrimonio civil obligatorio y creados los registros civiles*”, cfr. NAVARRO FLORIA Juan G., *op.cit.* nota 7, p. 899.

¹⁰ El artículo 2346 del Código Civil disponía “*Los templos y las cosas religiosas de las iglesias disidentes, corresponden a las respectivas corporaciones, y pueden ser enajenadas en conformidad a sus estatutos*”; en tanto que el artículo 3740 hacía referencia al “*ministro protestante*” como incapaz para recibir por testamento bienes de la persona a quien asistiera en su última enfermedad.

¹¹ Y con el carácter de persona jurídica de Derecho Público, conforme así lo estatúa el artículo 33.

¹² Este encuadre jurídico, surgido de la necesidad de hacer efectivos los derechos de asociarse con fines útiles y de profesar libremente el culto, en algunos casos resultó ser ajeno a la estructura jerárquica de algunas comunidades religiosas que carecen de organización democrática, como por ejemplo, la de las Iglesias Ortodoxas que tienen una organización similar a la de la Iglesia Católica.

¹³ Cfr. LLAMBÍAS Jorge Joaquín, *Tratado de Derecho Civil. Parte General*, T.II párraf. 1066

¹⁴ Mediante el decreto 15.829 del 31 de mayo de 1946 (publicado en el Boletín Oficial el 16 de septiembre de 1946) se impuso la obligación, a las comunidades religiosas diferentes de la Iglesia Católica, sea cual fuese su credo, de registrar su fecha de establecimiento en el país, la identidad de sus ministros y autoridades, la ubicación de sus templos, sus estatutos y reglamentos internos.

policial sobre las actividades de las comunidades religiosas¹⁵, normativa que suscitaría la sanción de la ley 21.745¹⁶. Esta norma otorgó competencia al Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Secretaría de Culto, para conceder el reconocimiento e inscripción de cualquier organización religiosa que pretendiera desarrollar sus actividades dentro del territorio argentino¹⁷, como requisito previo e ineludible para que éstas obtuviesen el reconocimiento de su personería jurídica¹⁸. Para ello, tales comunidades deberían adoptar la forma de una asociación civil o fundación y solicitar la aprobación de sus estatutos por parte del organismo competente¹⁹.

Sobre la constitucionalidad de esta exigencia, existen posiciones discordantes cuyo análisis excede el ámbito de esta ponencia, pero que no podemos dejar de mencionar, al menos someramente²⁰.

¹⁵ MARIENHOFF sostiene que “...*El control policial puede hacerse efectivo en materia de seguridad, salubridad y moralidad públicas, pero con esta salvedad: dicho control, con la amplitud conceptual mencionada, se extiende sin duda alguna a los cultos no católicos, en tanto que respecto de este último el control policial [solo] se circunscribe a la seguridad y salubridad [...] La posibilidad del expresado control policial sobre las ceremonias “culturales” surge, pues, de nuestra Constitución, al asegurar ésta a todos los habitantes el derecho de “profesar libremente su culto” conforme las leyes que “reglamenten” su ejercicio”...*”; cfr. MARIENHOFF Miguel S., *Tratado de Derecho Administrativo*, Abeledo Perrot – Buenos Aires, T.IV (5° Edición) pp.591-594; LINARES, por su parte, afirma “...*El Estado es competente y está facultado para crear un registro de cultos no católicos, con razonables normas sobre cuáles pueden inscribirse en él, requisitos y sanciones. Debe ser una ley formal -material la que organice este registro. A tal efecto se dictó la ley 21.745. En febrero de 1978 había en el fichero del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, 1614 organizaciones religiosas anotadas...*”, cfr. LINARES Juan Francisco, *Derecho Administrativo*, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires – 2000, p. 475.

¹⁶ Sancionada por la última dictadura militar el 15 de febrero de 1978, esta ley no sólo no fue derogada sino que el Congreso la ratificó expresamente al incluirla en el Digesto Jurídico Argentino bajo el número ADM – 1127.

¹⁷ Distinta de la Iglesia Católica Apostólica Romana.

¹⁸ El artículo 2° de la ley 21.745 establece “...*dicho reconocimiento e inscripción serán previos y condicionarán la actuación de todas las organizaciones religiosas a las que se refiere el artículo 1°, como así el otorgamiento y pérdida de personería jurídica o, en su caso, la constitución y existencia de la asociación como sujeto de derecho...*” (el resaltado es nuestro).

¹⁹ En el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la resolución 7 del 2015 dictada por la Inspección General de Justicia dispone en su artículo 375: “...II- Órdenes Religiosas de culto no católico. Las asociaciones civiles religiosas de culto no católico que soliciten autorización para funcionar como personas jurídicas deberán acreditar la inscripción previa en el Registro Nacional de Cultos dependiente de la Secretaria de Culto del Ministerio de Relaciones Exteriores de la Nación u organismo que en el futuro la sustituya.”, disposición ratificada por la resolución 42/2020 del mismo organismo.

²⁰ MARIENHOFF sostiene que “*La libertad de conciencia y la libertad de culto son cosas totalmente distintas. La primera está exenta de la autoridad de los magistrados (Constitución Nacional, artículo 19); la segunda no. La libertad de conciencia es absoluta: nadie puede ser obligado a pensar o creer en determinada forma, en tanto más cuanto los pensamientos o creencias de una persona, mientras se mantengan en lo interno de la mente no pueden producir trastorno social alguno; El estado de Derecho garantiza esta libertad. En cambio, la libertad de culto es relativa, pues hállase sujeta a las leyes que la reglamentan (Constitución Nacional artículo 14)*”, MARIENHOFF Miguel S., *op.cit.*, p. 591. Por su

B- Régimen Jurídico:

La sanción del Código Civil y Comercial trajo aparejada la inclusión, dentro del elenco de las personas jurídicas distintas de la Iglesia Católica, a las “iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas”; la primera de carácter público, las demás de carácter privado²¹.

A diferencia de las demás personas jurídicas enumeradas en el artículo 148, estas entidades no han sido objeto, luego de la mencionada reforma, de reglamentación alguna.

A su vez, el artículo 142 del Código Civil y Comercial establece que la existencia de la persona jurídica comienza desde su constitución, salvo que una disposición legal disponga lo contrario. Mientras que la ley 21.745, todavía vigente, no establece la obligatoriedad de la inscripción en el Registro de Cultos *para obtener* la personería jurídica, sino que ha previsto tal requisito como previo para que estas entidades pudieran obtenerla; es decir: primero inscripción en el Registro de Cultos, luego adopción de una de las formas asociativas legisladas por el derecho civil y finalmente inscripción ante la autoridad administrativa competente²².

Entonces, ¿cómo debe armonizarse una ley anterior no derogada, frente a las disposiciones que surgen de los artículos 148 inciso e) y 142 del nuevo código? ¿Deben estas comunidades, para obtener su personería jurídica seguir recurriendo a formas asociativas que resultan inadecuadas respecto de su propia naturaleza e inscribirse en el Registro de Personas Jurídicas?

Entendemos que no.

En primer lugar, porque el propio Código Civil y Comercial distingue a las asociaciones civiles sin fines de lucro, a las fundaciones o a las simples asociaciones como personas distintas a las comunidades o entidades religiosas. Resulta inadecuado

parte NAVARRO FLORIA opina “...es seriamente discutible desde el punto de vista constitucional la exigencia de obtener una registración administrativa como requisito ineludible para ejercer un derecho tutelado constitucionalmente, como la libertad religiosa...”, cfr. NAVARRO FLORIA Juan G., *op.cit.*, p 134.

²¹ Sobre este reconocimiento existen opiniones dispares, algunos lo ven como una conquista, y otros entienden que es tardío e insuficiente, cfr. MALDONADO Adrián, *op.cit.*, p. 41.

²² Inspección General de Justicia o Direcciones Provinciales de Personas Jurídicas.

para su estructura y funcionamiento, muchas veces similar a la propia Iglesia Católica, que tales entidades se encuentren obligadas a recurrir a la normativa que regula la estructura y funcionamiento de asociaciones y fundaciones.

En segundo lugar, porque tenemos una ley específica. Aunque es preciso tener en cuenta que dicha norma sólo establece el requisito de la inscripción previa a los efectos del contralor policial-administrativo de la naturaleza y fines de la entidad religiosa, pero no como requisito previo para su reconocimiento como persona jurídica.

Esto nos permite concluir que toda entidad religiosa goza de personería jurídica a partir de su constitución²³.

De esta manera, al no hacerse alusión alguna a tipos legales necesarios para su funcionamiento, ni tampoco a formas necesarias para que se produzca su constitución, la normativa civil ha reconocido que la sola constitución otorga la personería jurídica²⁴

²³ Como señala MALDONADO, “...son personas jurídicas privadas: las sociedades, las asociaciones civiles; las simples asociaciones; las fundaciones; las mutuales; las cooperativas y el consorcio de propiedad horizontal (la enumeración es enunciativa, no taxativa). **Todos los tipos de entidades enunciados tienen una regulación especial que refiere al procedimiento por el cual se llega a obtenerla personalidad jurídica, salvo el caso de las entidades del inciso e...**” (el resaltado es nuestro), cfr. MALDONADO Adrián, *op.cit.*, p. 73.

²⁴ Aldo URBANEJA, al comentar el artículo 148 expresa “*Las iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas se consideran ahora, expresamente, personas jurídicas privadas, por lo que deberán ajustarse a lo dispuesto de manera genérica para ellas*”; cfr. URBANEJA Aldo E., Comentario al artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de CLUSELLAS Eduardo Gabriel (coordinador), *Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Modelos de redacción sugeridos*, Astrea – FEN, Buenos Aires – Bogotá, 2015, T. I p. 464. Por su parte, CROVI, al comentar este mismo artículo advierte que a pesar del reconocimiento de la personería jurídica de carácter privado es necesario que se dicte una norma específica que las regule, cfr. CROVI David, Comentario al artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de LORENZETTI Ricardo Luis (Director), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 2014, T.I p. 592. Por su parte, TOBIÁS, al comentar análogo artículo advierte “*La disciplina del Código Civil y Comercial acerca de las asociaciones civiles, simples asociaciones y fundaciones, por otra parte, es insuficiente para que un buen número de comunidades religiosas pueda insertarse en alguna de ellas: las particulares características de cada credo y las peculiaridades de su organización (nombramiento de sus prelados, pastores o autoridades, su duración, modalidades de actuación, las funciones de los ministros del culto, los institutos de formación o de estudios teológicos y doctrinales) determinan la manifiesta insuficiencia de los tipos previstos por el Código Civil y Comercial. Cada una presenta características propias y especiales muy distintas a la disciplina jurídica de una asociación civil o una fundación. Se ha observado, en otro orden, la distorsión que presentan las que tienen personería jurídica bajo uno de los tipos previstos por la ley: un régimen religioso para la vida interna y otro civil para sus relaciones negociales. El reconocimiento del inciso, como se advertirá, requiere ser complementado con una ley especial(132) que, además de reconocer la plena libertad religiosa, establezca los recaudos para acceder a la personería jurídica, admitiendo la particular naturaleza de cada una*”, cfr. TOBIÁS, José W., Comentario al artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de ALTERINI Jorge H. (Director General), *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético*, Thomson Reuters – La Ley, Buenos Aires – 2016, T.I p. 838.

y que estas comunidades deben ser reguladas por sus propios estatutos, redactados en total afinidad con sus fines, dinámica de funcionamiento, estructura y organización interna propios de cada una de ellas.

Por ello, reiteramos que el reconocimiento estatal no otorga la personalidad jurídica, sino la calidad de persona jurídica regulada por el inciso e) del artículo 148, para la oponibilidad frente a terceros de esa tipificación²⁵.

Dicho esto, resta concluir, entonces, qué funciones han de atribuirse y cuál es el organismo que tiene la competencia para la registración de las comunidades religiosas como tales.

A falta de una reglamentación que se adecúe a las nuevas disposiciones legales, la que resulta imperiosamente necesaria en atención a la evolución que en la materia ha evidenciado la legislación, entendemos que todavía resulta útil que el Registro Nacional de Cultos continúe inscribiendo este tipo de entidades; fundamentalmente para que la publicidad registral que dicha inscripción otorga proporcione seguridad jurídica no sólo con relación a los terceros que se relacionan con estas comunidades, sino también respecto de sus propios miembros. Asimismo, sin perjuicio de lo establecido por la citada ley, es necesario recordar que, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, están vigentes las resoluciones 7/2015 y 42/2020 de la Inspección General de Justicia²⁶, aunque desconocemos si en las restantes provincias se ha dictado normativa reglamentaria de similar tenor.

También es necesario destacar que la AFIP ha establecido como requisito para la obtención de la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) por parte de estas entidades, la previa inscripción de la comunidad religiosa en el Registro de Cultos²⁷,

²⁵ Y este punto es de extrema relevancia porque entre las ventajas de poseer personería jurídica se señala la posibilidad de acceder a exenciones o beneficios impositivos, la inembargabilidad de los bienes afectados a su funcionamiento, la posibilidad de utilizar medios de difusión y ser titulares de licencias de radiodifusión conforme las reglamentaciones vigentes, algunos beneficios para sus ministros, y la posibilidad de obtener reconocimiento respecto de sus fechas religiosas, cfr. BERGER Sabrina M, *Las iglesias, las confesiones, las comunidades o entidades religiosas no católicas como personas jurídicas privadas (art. 148 inc.e). Importancia de una próxima ley de Asociaciones Religiosas*, [cita online: https://ius.errepar.com/sitios/ver/html/20220909154526701.html?k=Las iglesias, las confesiones, las comunidades o entidades religiosas](https://ius.errepar.com/sitios/ver/html/20220909154526701.html?k=Las%20iglesias,%20las%20confesiones,%20las%20comunidades%20o%20entidades%20religiosas).

²⁶ [Citas online: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2019/04/resolucion_general_07-15_actualizada_a_rg_11-2023.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2019/04/resolucion_general_07-15_actualizada_a_rg_11-2023.pdf); [resolucion_general_igj_42-2020.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2020/04/resolucion_general_igj_42-2020.pdf) (argentina.gob.ar)

²⁷ [Cita online: servicioscf.afip.gob.ar/publico/abc/ABCpaso2.aspx?id=379981](https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/abc/ABCpaso2.aspx?id=379981)

solución que también se exige para que las mismas accedan a la exención prevista por el impuesto a las ganancias²⁸.

La finalidad de su inscripción, además de la correcta individualización de estas entidades, es la de acreditar que sus fines, doctrina, funcionamiento, estructura, no contradicen al orden público.

Finalmente, nos parece interesante recordar el proyecto de ley de libertad religiosa elaborado por el Consejo Asesor de la Secretaría de Culto durante el gobierno de Fernando de la Rúa, que establecía que tales comunidades, para obtener el reconocimiento estatal como tales, debían cumplir con los siguientes requisitos: informar sus principios religiosos, las fuentes más importantes de su doctrina, y sus dogmas o cuerpo doctrinal; describir su organización interna e internacional, si la tuviere, y número aproximado de adherentes o fieles en el país y fuera del mismo; acompañar sus estatutos volcados en escritura pública, que contuviesen como mínimo: a) su nombre, que no debe confundirse con otras entidades ya inscriptas, domicilio legal y demás datos que permitan individualizar a la entidad; b) la expresión clara y precisa de sus fines religiosos; c) el régimen interno de funcionamiento y gobierno de la entidad. En caso de no coincidir las autoridades administrativas y religiosas, normas de relación entre ambas; d) los órganos de la entidad, sus facultades, y requisitos para la designación de autoridades; e) la estructura ministerial y el modo de acceder al ministerio, y la forma de ingreso y egreso de los fieles; f) el destino de los bienes en caso de disolución; la ubicación de sus templos y lugares dedicados a la actividad religiosa; describir sucintamente los principales ritos, cultos y celebraciones; identificar a sus autoridades administrativas y religiosas²⁹.

III.- REGISTRACIÓN DE SUS BIENES

Todas las personas jurídicas, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, pueden ser propietarias de toda clase de bienes, incluso de bienes inmuebles. Pero para inscribirlos a su nombre, además de los requisitos que establecen

²⁸ [CERTIFICADO DE EXENCIÓN IMPUESTO A LAS GANANCIAS- INSTITUCIONES RELIGIOSAS \(afip.gob.ar\)](http://afip.gob.ar).

²⁹ Cfr. MALDONADO, Adrián, *op.cit.*, nota n° 104, p. 79.

las diversas normas registrales sancionadas por los respectivos Registros de la Propiedad Inmueble, deben cumplir con lo establecido por el artículo 3° *bis* de la ley 17.801, y para ello contar con la correspondiente clave única de identificación tributaria (C.U.I.T.)³⁰.

Como ya mencionáramos con anterioridad, para que las comunidades religiosas distintas a la Iglesia Católica puedan obtener su C.U.I.T., no es necesario que se encuentren inscriptas en el registro de personas jurídicas, sino que resulta imprescindible que hayan obtenido su inscripción en el Registro de Cultos. La personería jurídica les es concedida por el derecho desde su constitución, pero el reconocimiento como tales – a falta de nueva reglamentación vigente – sólo es posible si han cumplido con el requisito de la inscripción prevista por la ley 21.745.

IV.- INEMBARGABILIDAD:

A- Antecedentes normativos:

El artículo 744 del nuevo código civil y comercial establece una nómina de bienes que están excluidos de la garantía común de los acreedores o, más comúnmente, denominados "inembargables", entre ellos los afectados a cualquier religión reconocida por el Estado. Por ello, cuando la comunidad religiosa, es reconocida como tal por el Estado – es decir en la medida en que se encuentre inscripta en el Registro de Culto – cuenta con el beneficio de la inembargabilidad de los bienes afectados al cumplimiento de sus actividades.

Tal beneficio no sólo resulta de la legislación de fondo³¹. Algunos códigos de procedimientos – aunque pocos – han previsto este privilegio, como los sancionados por

³⁰ El artículo 3° *bis* establece: “*No se inscribirán o anotarán los documentos mencionados en el artículo 2° inciso a), si no constare la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social, de corresponder.*” (Artículo incorporado por art. 4° de la [Ley N° 25.345](#) B.O. 17/11/2000).

³¹ Cfr. Códigos Procesales de las Provincias: a) Buenos Aires: artículo 219 Bienes inembargables. No se trabará nunca embargo: 3°) En los demás bienes exceptuados de embargo por la ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; b) Catamarca: artículo 219: Bienes inembargables.- No se trabará nunca embargo: 3.- En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; d) Córdoba: artículo 542: No se podrá trabar embargo sobre: 6) Los bienes afectados a cualquier culto reconocido; d) Corrientes: artículo 219: Bienes inembargables. No se trabará nunca embargo: 3. En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; e) Chaco: Artículo 236: Bienes inembargables. No se trabará nunca embargo sobre los

las provincias de Córdoba y Santa Fe, que han hecho referencia expresa de este beneficio.

B) Fundamentación de la inembargabilidad:

En el caso de los bienes que pertenecen a comunidades religiosas diferentes a la Iglesia Católica, como sus bienes no conforman el denominado “patrimonio eclesiástico”³², torna imposible la aplicación del análisis que la doctrina y la jurisprudencia hicieran de este instituto³³. Los bienes de estas entidades, eventualmente, podrán ser considerados como un patrimonio privado de afectación³⁴.

bienes exceptuados de la garantía de los acreedores conforme al artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación; f) Chubut: artículo 221: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: 3°. En los demás bienes exceptuables de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; g) Entre Ríos: artículo 216: Bienes Inembargables.- No se trará nunca embargo: 3. En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; h) Formosa: artículo 219: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: 3.- En los demás bienes exceptuados de embargos por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; i) Jujuy: artículo 481: Límites del embargo. Son susceptibles de embargo todos los bienes de propiedad del deudor, con excepción de los declarados inembargables por el Código Civil y leyes especiales.- j) La Pampa: artículo 211: Bienes inembargables. Levantamiento de oficio y en todo tiempo. El embargo indebidamente trabado sobre algunos de los bienes que según la legislación sustantiva son inembargables, podrá ser levantado de oficio, o a pedido del deudor o de su cónyuge o hijos, aunque la resolución que lo decretó se hallare consentida; k) La Rioja: artículo 106: Bienes inembargables. No se trará embargo: 3°) En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; l) Mendoza: artículo 235: Bienes inembargables: son inembargables: ... 6°) Los demás bienes inembargables declarados por leyes de la Nación o de la Provincia... estas prohibiciones no serán admitidas cuando el embargo se decreta en un juicio en el que se reclame el precio de venta de la cosa embargada; ll) Misiones: artículo 222: Bienes Inembargables. No se traba nunca embargo: 3) en los demás bienes exceptuados de embargo por Ley. Ningún otro bien queda exceptuado; m) Neuquén: Artículo 219: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: ... 3° En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; n) Rio Negro: artículo 219: No se trará nunca embargo: 3) En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; ñ) Salta: artículo 219: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: 3°) En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; o) San Juan: artículo 220: No se trará nunca embargo: 3) En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; p) San Luis: artículo 219: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo... 3. En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Salvo las excepciones contenidas en los incisos precedentes, ningún otro bien quedará exceptuado de embargo; q) Santa Cruz: artículo 220: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: ... 3°. En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; r) Santa Fe: artículo 469: No se puede trabar embargo en los siguientes bienes: ... 5°. Las imágenes de los templos y las cosas afectadas a cualquier culto, a menos que se reclame su precio de compra o construcción 6to; s) Santiago del Estero: artículo 229: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: ... 3) En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; t) Tierra del Fuego: artículo 247: Bienes inembargables. No se trará nunca embargo: 3°). En los demás bienes exceptuados de embargo por ley. Ningún otro bien quedará exceptuado; u) Tucumán: artículo 507 (ex art. 524): Bienes inembargables. No se trará embargo sobre: ... 4. Las cosas destinadas al culto de cualquier religión; (consulta online realizada el día 25-04-2019 en las siguientes páginas: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/norma.htm>; <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/1-7425.html> ; <http://www.sajj.gob.ar>; http://www.infoleg.gob.ar/?page_id=87

³² Cfr. SPOTA Alberto G., *El dominio público eclesiástico*, JA, 1942-III-911.

³³ Ver sentencia citada en nota n° 16.

³⁴ KIPER advierte que “...habría así también un dominio privado eclesiástico, compuesto por las cosas religiosas que, sin estar consagradas al culto, se aplican indirectamente a las necesidades de las iglesias...”, cfr. KIPER

Por otro lado, tampoco estamos ante bienes de dominio privado, pero afectados a un servicio público “eclesiástico”, tal como propusiera MARIENHOFF³⁵ solo para los de propiedad de la Iglesia Católica. Puesto que esta tesis, respecto de los bienes eclesiásticos afectados a las actividades culturales y religiosas de la Iglesia Católica, fue rechazada enérgicamente por la doctrina civilista.

Por el contrario, los bienes destinados a las actividades de una religión tienen una característica distintiva: están afectados a actividades litúrgicas³⁶, pastorales o misioneras³⁷, en las cuales su aspecto meramente patrimonial, de carácter secundario, no puede menoscabar su finalidad primordial que es la religiosa.

La razón de la excepción debe buscarse en el destino de este tipo de bienes, que “...los hace impropios de una garantía económica, por cuanto, proyectada la idea de espiritualidad en ellos, fuera del espacio terrenal y del tiempo, requiere su perduración sin riesgos de privarlos de los elemental para la reunión de los fieles en su ejercicio...”³⁸. Podemos advertir, como antecedente de esta concepción, el voto en minoría del Dr. Guerrero dictado en los autos “Lemos Jorge c/ Obispado de Venado Tuerto”, que excluyó de la “...ejecución intentada a los inmuebles destinados en forma pública y constante a la Celebración de la Santa Misa, o a funciones asistenciales cuando **ello implique una necesidad impostergable para la comunidad...**”³⁹. En idéntico sentido, al resolverse que un templo no católico resultaba inembargable, nuestros Tribunales resolvieron que: “La moral y las buenas costumbres de nuestro medio así como la comunidad en general y hasta la dignidad de la persona humana resultarían gravemente afectadas si se posibilitara al acreedor llevar adelante la ejecución sobre un templo de una Iglesia reconocida por el Estado, cuando como en el

Claudio (director), *Código Civil y Comercial comentado. Doctrina – Jurisprudencia – Bibliografía, Derechos Reales*. Rubinzal Culzoni Ed, Buenos Aires, T. I p. 137.

³⁵ Cfr. MARIENHOFF Miguel S. *Los bienes corporales de la Iglesia Católica en Argentina. Su régimen jurídico*, en Revista Administración Pública (RAP), febrero 1997, N° 227, pp. 8-19.

³⁶ Cfr. APARICIO NOVOA, Gerardo, *Patrimonio cultural eclesiástico: aproximación conceptual y normativa reguladora*, Universidad Pontificia Comillas, Madrid, 2017, p.III y IV, en línea: <https://repositorio.comillas.edu/jspui/bitstream/11531/19398/1/DEA000159.pdf>, (consultada online efectuada el 10-05-2019).

³⁷ Cfr. ARANCIBIA, José Manuel, *El patrimonio religioso y cultural*, Anuario Argentino de Derecho Canónico, XXI, 2015, p.262/265, en línea: <http://bibliotecadigital.uca.edu.ar/repositorio/revistas/patrimonio-religioso-cultural-arancibia.pdf>, (consulta online realizada el 10-05-2019)

³⁸ Cfr. LAMBER, Rubén, *Comentario al artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación*, en la obra de CLUSELLAS Eduardo Gabriel (Coordinador), *Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Modelos de redacción sugeridos*, FEN – ASTREA, Buenos Aires – 2015, T.3 p. 221.

³⁹ El resaltado es nuestro, cfr. fallo citado en la nota n° 16.

caso existen otros bienes que le permitirían cobrar los créditos reconocidos en autos”

40.

En síntesis, el fundamento de la inembargabilidad debe ser buscado en “...razones humanitarias y de respeto al culto religioso...”⁴¹.

C) Inmuebles comprendidos:

En este punto nos parece importante recordar, en la medida de que resulte aplicable a entidades religiosas no católicas, lo que sostuviéramos en el Congreso de Derecho Registral celebrado en el año 2019 en la Provincia de Catamarca, y que fuera objeto de publicación en la Revista del Notariado⁴², con relación a lo que la inembargabilidad de los bienes conlleva, como excepción al principio que postula que el patrimonio de una persona es garantía de sus obligaciones frente a sus acreedores.

Pero, como señala NAVARRO FLORIA en palabras que hacemos propias: “... ¿qué significa que un bien esté afectado a una religión? ¿se trata de bienes de propiedad de una iglesia o comunidad religiosa, o de un bien del que ella tenga uso, aunque no sea propietaria?, ¿se trata de cualquier bien o solamente del que está directamente afectado a una finalidad religiosa como podría ser un templo o un objeto destinado al culto?”⁴³.

C.1) Tesis amplia:

En virtud de esta tesis⁴⁴, podría entenderse que la falta de calificación, por parte de la norma estatal de lo que significa “afectación”, torna necesario que debamos

⁴⁰ Cfr. Cámara Nacional del Trabajo Sala III, sentencia del 28 de mayo de 2001, autos caratulados: “Balbuena, Julio César Milcíades c/ Asociación Consejo Administrativo Ortodoxo y otros s/ Despido”, cita online Citar: eIDial AA895.

⁴¹ Cfr. TRIGO REPRESAS Félix, Comentario al artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de ALTERINI Jorge Horacio (Director General), *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético*, La Ley, Buenos Aires – 2016, T. IV p. 135.

⁴² Cfr. MAGE, Diego Mariano, [INEMBARGABILIDAD DE BIENES INMUEBLES DE LA IGLESIA CATÓLICA. RÉGIMEN JURÍDICO, REGISTRACIÓN DE LA AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN](#), Revista del Notariado 937 (jul - sep 2019).

⁴³ Cfr. NAVARRLO FLORIA Juan Gregorio, *op.cit.* p. 137.

⁴⁴ Debemos aclarar que a la fecha de confección de esta ponencia no encontramos ningún autor que la formulara de esta manera.

recurrir a la que efectúa la propia regulación que proponen sus titulares registrales. En la medida en que ninguna norma dé un fin distinto, y todos los bienes de estas comunidades se encuentren afectados a la consecución de los fines de sostenimiento del culto, de sus ministros, y para realizar las obras que propone su doctrina religiosa, que son necesarias para propagarla, o cualquier otro que tenga como destino el bien común de sus fieles o de la comunidad en general – los que pareciera que no tienen un orden de prelación – todos los bienes que conforman este patrimonio resultarían inembargables: no existirían bienes que no estuvieran afectados a los fines propios de la entidad propietaria. La ausencia de regulación específica de la ley estatal permitiría interpretar que esta es la solución propuesta.

En sustento de esta idea, podemos hacer referencia al correlato que el artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación tiene en el artículo 2573⁴⁵, que establece que no se pueden ejercer privilegios sobre los bienes cuya inembargabilidad ha sido establecida por la ley⁴⁶, situación que excluiría la aplicación del artículo 2582⁴⁷.

⁴⁵ El artículo 2573 del CCyCN establece que: “Definición. Asiento. Privilegio es la calidad que corresponde a un crédito de ser pagado con preferencia a otro. Puede ejercitarse mientras la cosa afectada al privilegio permanece en el patrimonio del deudor, excepto disposición legal en contrario y el supuesto de subrogación real en los casos que la ley admite. **El privilegio no puede ser ejercido sobre cosas inembargables declaradas tales por la ley**”. (El resaltado es nuestro).

⁴⁶ Situación que ha sido criticada por COMPAGNUCCI DE CASO al glosar el artículo 744, quien entendió que “...*si bien el sentido resulta plausible, ya que hace a todo aquello que se vincula con lo espiritual y creencias de la gente, también habría que considerar a las personas (acreedores) que hayan trabajado para su construcción, refacción, arreglo, etc. Estos no podrán cobrar sobre esos bienes...*”. Si para este autor no resulta aplicable el privilegio previsto en el inciso a) del artículo 2582, es porque no importa el uso a que se encuentra afectado el inmueble, sino que la inembargabilidad resulta de su sola titularidad por parte de una confesión religiosa; cfr. COMPAGNUCCI DE CASO Rubén H., Comentario al artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de RIVERA Julio César y MEDINA Graciela (Directores) y ESPER Mariano (Coordinador), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires – 2015, T.III p. 55.

⁴⁷ Por su parte, el art. 2582 dispone: “ARTICULO 2582.- Enumeración. Tienen privilegio especial sobre los bienes que en cada caso se indica: a) los gastos hechos para la construcción, mejora o conservación de una cosa, sobre esta. Se incluye el crédito por expensas comunes en la propiedad horizontal; b) los créditos por remuneraciones debidas al trabajador por seis meses y los provenientes de indemnizaciones por accidentes de trabajo, antigüedad o despido, falta de preaviso y fondo de desempleo, sobre las mercaderías, materias primas y maquinarias que, siendo de propiedad del deudor, se encuentren en el establecimiento donde presta sus servicios o que sirven para su explotación. Cuando se trata de dependientes ocupados por el propietario en la edificación, reconstrucción o reparación de inmuebles, el privilegio recae sobre estos; c) los impuestos, tasas y contribuciones de mejoras que se aplican particularmente a determinados bienes, sobre estos; d) lo adeudado al retenedor por razón de la cosa retenida, sobre esta o sobre las sumas depositadas o seguridades constituidas para liberarla; e) los créditos garantizados con hipoteca, anticresis, prenda con o sin desplazamiento, warrant y los correspondientes a debentures y obligaciones negociables con garantía especial o flotante; f) los privilegios establecidos en la Ley de Navegación, el Código Aeronáutico, la Ley de Entidades Financieras, la Ley de Seguros y el Código de Minería”.

C.2) Tesis restringida:

Esta tesis postula que sólo integran el conjunto de bienes inembargables aquellos afectados al culto⁴⁸. Se basa en la tradición doctrinaria y jurisprudencial argentina que – con relación a los bienes de la Iglesia Católica –establecía un orden de prelación e importancia a favor de los bienes destinados al culto, en desmedro de los demás bienes asignados a la consecución de los restantes fines.

Según esta forma de interpretar la norma estatal, la afectación sólo se daría en el supuesto en que los inmuebles tuviesen un destino cultural⁴⁹. Así lo resolvió la justicia en uno de los pocos casos donde la cuestión fue sometida a examen⁵⁰.

C. 3) Nuestra opinión – Tesis intermedia:

No coincidimos con ninguna de las teorías anteriores. Consideramos que resulta necesario adoptar un criterio intermedio.

La tesis que hemos denominado “amplia”, parte de equiparar los términos “afectación” de “titularidad”. La norma estatal no estipuló la inembargabilidad para los

⁴⁸ Esta tesis tampoco ha sido desarrollada en profundidad, pero que puede deducirse de algunos comentarios efectuados al inciso d) del artículo 744 del código: “...en el inciso d) se excluyen bienes a los que su destino – dedicados al culto religioso – los hace impropios de una garantía económica, por cuanto, proyectada la idea de espiritualidad en ellos, fuera del espacio terrenal y de tiempo, requiere su perduración sin riesgos de privarlos de lo elemental para la reunión de sus fieles en su ejercicio...”,cfr. LAMBER Rubén, Comentario al artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de CLUSELLAS, op.cit., T. 3 p. 221.

⁴⁹ NAVARRO FLORIA concluye “...hubiera sido mejor redactar la norma como propuso a la Comisión Bicameral el Consejo Argentino para la Libertad Religiosa (CALIR) mencionando a “Los templos y lugares de culto y sus dependencias, y los objetos sagrados o destinados al culto”, cfr. NAVARRO FLORIA, op.cit. p. 138. En idéntico sentido se ha circunscripto este privilegio para los templos y lugares sagrados, aunque “...consideramos correcto el aporte del proyecto de ley de 2017 que modifica este artículo con el agregado ‘excepto que se trate de deudas contraídas en su adquisición, constitución o reparación’...”, cfr. BERGER, Sabrina, op.cit. nota número 36.

⁵⁰ Así fue resuelto por el antecedente jurisprudencial citado: “...En cambio, propiciaré mantener el embargo en relación con el inmueble sito en Cabrera 4642/46/50, ya que como lo admite la demandada en el mismo funciona un centro cultural (fs. 515 y vta.) y aun cuando en su sede se lleven a cabo tareas de eminente sentido religioso, social y comunitario, no puede perderse de vista -como lo señalará- que el patrimonio es la garantía común de los acreedores y que por lo tanto la regla es la embargabilidad de los bienes. Tengo presente al respecto que el citado art. 2346 sólo confiere un tratamiento especial a los templos y las cosas religiosas y el proyecto de ley invocado por la recurrente únicamente declara la inembargabilidad e inejecutabilidad de los templos o lugares de culto y de los objetos sagrados o destinados exclusivamente al culto (fs. 48)...”; Cámara Nacional del Trabajo Sala III, sentencia del 28 de mayo de 2001, autos caratulados: “Balbuena, Julio César Milcíades c/ Asociación Consejo Administrativo Ortodoxo y otros s/ Despido”, cita online Citar: elDial AA895.

bienes de titularidad de cualquier religión reconocida por el Estado, sino de los afectados, en un sentido de destino. No pareciera que el legislador tuvo como intención excluir a los bienes de propiedad de una comunidad religiosa del tráfico jurídico, impidiendo que estos pudieran ser puestos en garantía de las obligaciones que estos diversos entes pudiesen contraer.

Como señala KEMMELMAJER de CARLUCCI, “...*si la cosa es inembargable, no puede subastarse, no hay producido...*”⁵¹. Sostener la equivalencia entre titularidad, afectación e inembargabilidad nos pondría frente a un beneficio del cual no goza ni siquiera el propio Estado: ningún bien de propiedad de una comunidad religiosa podría ser ejecutado en garantía de un crédito.

Por otro lado, reducir la afectación de los inmuebles al uso cultural implicaría desconocer la entidad que ha tenido el patrimonio de las comunidades religiosas – en especial los de la Iglesia Católica - en la historia de nuestro país, del que se ha beneficiado de manera continua tanto el Estado como la sociedad en general⁵². Debemos conciliar que los bienes de las comunidades religiosas han sido destinados inveteradamente a otras funciones además de las culturales, como por ejemplo a actividades educativas y asistenciales, mediante el uso directo del inmueble, o por su dedicación a la obtención de rentas destinadas a solventar estas actividades.

En definitiva, estipular qué bienes se encuentran afectados a la consecución de los fines de estas entidades es una cuestión de hecho que debe ser determinada en cada caso concreto. En algunos supuestos la respuesta es fácil; basta advertir que en determinado inmueble se erige una iglesia, una sinagoga, una mezquita, que dentro suyo existe un lugar destinado a la celebración del culto propio por parte de sus fieles, para que quede protegido con el beneficio de la inembargabilidad. Lo mismo sucede con los inmuebles que alojan dependencias anexas a los templos, o que se destinan a tareas anexas al servicio de culto, o que son la sede de sus ministros religiosos, o en los que se

⁵¹ Cfr. KEMMELMAJER de CARLUCCI, Aída, Comentario al artículo 3878 del Código Civil, en la obra de KEMMELMAJER de CARLUCCI Aída, KIPER Claudio y TRIGO REPRESAS Félix, *Código Civil Comentado. Doctrina – Jurisprudencia – Bibliografía*, T.9 p. 62.

⁵² Pensemos en antiguas iglesias o conventos y sus edificios anexas en los cuales funcionaron las primeras instituciones educativas, establecimientos asistenciales, orfanatos, hospitales, cementerios, etc., construidos por órdenes religiosas llegadas al país con los conquistadores españoles y antes del nacimiento de la Nación argentina y que, aún hoy en día, continúan con el destino para el cual fueron creados, cfr. HERRERA María Marta Luisa, KORNIUSZA María Celeste, MAGE Diego Mariano, *op.cit.* en nota 46.

prestan servicios comunitarios. También es fácil detectar la afectación en el caso de edificios destinados a la formación de ministros, o a otras actividades asistenciales o educativas como hospitales, centros de salud, centros asistenciales, etc. Más difícil será el caso de otros bienes cuyo único fin sería la obtención de rentas destinadas solventar las actividades de estas comunidades. En este último supuesto debería demostrarse, en concreto, la utilización de las rentas en el sostenimiento y consecución de los fines que determina la propia normativa estatutaria. Finalmente, debemos reconocer que existe una porción del patrimonio de estas entidades, que no tiene afectación concreta alguna, como pueden ser inmuebles desocupados o lotes baldíos.

Como corolario y en apoyo de esta posición que podríamos calificar de intermedia, contamos con antecedentes jurisprudenciales que rechazaron la inembargabilidad en el supuesto en que no hubo una afectación concreta a la consecución de los fines señalados por las normas de la Iglesia Católica⁵³; solución que consideramos aplicable, por un principio de igualdad, a las restantes comunidades religiosas reconocidas como tales en nuestro país.

V- REGISTRACIÓN DE LA INEMBARGABILIDAD:

A) Finalidad:

La inembargabilidad de un bien de propiedad de una comunidad religiosa parte del supuesto de considerar que determinado inmueble está destinado de manera inmediata y exclusiva a la celebración del culto, residencia o sustento de sus ministros, o para la consecución de fondos que les permitan desarrollar sus actividades culturales, asistenciales o de caridad. Este beneficio, en la medida en que presupone que el propietario no pueda dar un destino diverso, evidencia una restricción a su derecho real de dominio⁵⁴.

⁵³ Cfr. sentencia dictada en autos “Lemos Jorge c/ Obispado de Venado Tuerto”, de fecha 30-08-1989, en LL 1991-C, 363 y <http://fallos.diprargentina.com/2007/09/jorge-lemos-c-obispado-de-venado-tuerto.html> (consulta online efectuada el 29-04-2019).

⁵⁴ VILLARO ejemplifica como supuestos que modifican el derecho de dominio del inmueble y que implican una afectación, otros que suponemos análogos, “...como las afectaciones a expropiación y de igual modo las afectaciones alfé gimen de la ley 13.394 (bien de familia), 14.005 (venta de inmuebles loteados en plazos) y 19.724 (prehorizontalidad). En estos casos lo que se modifica es el régimen jurídico aplicable al dominio del inmueble...”,

Hemos visto que la norma que consagra este beneficio y que lo supedita a la concreta afectación del inmueble a la consecución de los fines mencionados, no resulta clara en cuanto a los supuestos que quedan comprendidos en ella. Tampoco queda en claro cuándo, cómo y de qué manera la restricción a un uso diverso permite tener por cumplido el destino de afectación y torna al beneficio en operativo y por ende oponible a terceros, y viceversa. Como propusiéramos con anterioridad⁵⁵, entendemos que una norma de carácter registral permitiría dilucidar la cuestión y posibilitaría alcanzar una solución plausible. Este tipo de norma, al regular los requisitos y modos de publicitar el destino de afectación para que sea oponible a terceros⁵⁶, propiciaría que se pudiera petitionar el levantamiento de cualquier embargo anotado en contradicción con la ley de fondo, sin que fuera necesario sustanciar un procedimiento incidental. Por su parte, los eventuales acreedores podrían impugnar la concesión de este beneficio en la medida en que logran acreditar el incumplimiento de los requisitos establecidos por el nuevo código⁵⁷.

De este modo, la publicidad registral derivada de un acto formal de afectación, sería el mecanismo eficaz para proteger tanto a los titulares de los bienes eclesiásticos, como a los acreedores embargantes. La inscripción de la afectación tendría como resultado que cualquier eventual acreedor, antes de solicitar el embargo de inmueble, podría saber de antemano si el mismo resulta inembargable; y para el caso de existir una discordancia entre lo publicitado registralmente y la realidad extraregstral, podría alegar y probar esta discrepancia para obtener la anotación definitiva del embargo, en miras a una posterior ejecución del bien.

cfr. ETCHEGARAY Natalio Pedro (coordinador), VILLARO Felipe P., *Derecho registral inmobiliario*, Ed. Astrea, Buenos Aires – 2010, p. 80.

⁵⁵ Aunque sólo con relación a los bienes de propiedad de la Iglesia Católica, ver nota n° 42.

⁵⁶ La oponibilidad es el efecto principal de la publicidad registral. La oponibilidad significa eficacia frente a los terceros. En contraposición, la inoponibilidad supone que lo inscrito no afecta a determinados terceros, cfr. DEL RIESCO SOTIL Luis Felipe, *Las restricciones convencionales al derecho de propiedad y su oponibilidad a terceros*, cita online: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5110599.pdf>, (consulta efectuada el 15-05-2019)

⁵⁷ Estimamos que el asiento registral que da cuenta de la específica situación que autoriza la inembargabilidad, es el punto de partida para que todo aquél que pretenda impugnar este beneficio deba probar el uso diverso al señalado por el artículo 744 del nuevo código. Quien pretendiese refutar la afectación, para pedir su inoponibilidad respecto de sí, o la desafectación respecto de todos los acreedores, debería realizar el correspondiente proceso judicial para echar por tierra este beneficio. En cuanto a los procedimientos posibles y al igual que sucede con la afectación al régimen de la vivienda familiar, si lo que se busca es la inoponibilidad respecto del propio acreedor, bastaría la vía incidental, en tanto que si se solicitara la desafectación con relación a todos los acreedores, debería efectuarse a través de un procedimiento autónomo, conforme por ejemplo postula AREAN para el “bien de familia”; cfr. AREAN Beatriz, *Bien de Familia*, Ed. HAMMURABI, Buenos Aires – 2007, p. 449.

B) Mecanismo de afectación:

Estimamos que el acta notarial es el mecanismo idóneo de afectación porque cumple con los requisitos del artículo 3° de la ley 17.801, es decir se trata de un documento auténtico, que hace fe por sí mismo en cuanto a su contenido registrable, sirve inmediatamente de título al dominio o al asiento correspondiente, es autorizada por un escribano público con facultades para ello de acuerdo a la normativa del código civil y comercial y normas notariales de cada demarcación.

No estamos ante un caso en el que se busca publicitar una restricción voluntaria del uso del inmueble, sino ante un supuesto que tiene por objetivo poner en conocimiento de la comunidad que el inmueble se encuentra destinado a la consecución de ciertos fines que surgen de la norma que concede el beneficio de la inembargabilidad.

Por último, la autorización de este instrumento habrá de ser requerido por el titular registral, con acreditación del dominio, transcripción de la documentación que eventualmente hubiere sido dictada para disponer su afectación al fin de destino⁵⁸, y la constatación por parte del notario de la afectación efectiva del inmueble al cumplimiento de los fines. Luego, habrá de ser rogada su inscripción en la parte del asiento registral correspondiente a restricciones al dominio.

C) Cuestiones procesales:

C.1) Relativas a la anotación del embargo:

⁵⁸ En el caso de la Iglesia Católica, la misma cuenta con el beneficio de haber promulgado un código de derecho canónico que regula la destinación al culto divino mediante la dedicación o bendición, normativa que pone en conocimiento de la comunidad la existencia de un doble elemento constitutivo y caracterizante "...la destinación estable cultural y la dedicación o bendición. No basta el primero. Es el segundo el que confiere a la destinación religiosa un valor auténtico, oficial, jurídico – litúrgico..." cfr. ALESSIO Luis, *Derecho litúrgico*, EDUCA, Buenos Aires – 1997, p. 102. La norma canónica manda a que se levante un acta de la dedicación o de la bendición de una iglesia, de la cual debe guardarse acta en la curia diocesana y en el archivo diocesano (cfr. canon 1208). Como la dedicación tiene consecuencias jurídicas y litúrgicas, "...el documento o acta tiene que cumplir los siguientes requisitos: 1) indicar la fecha (año, mes, día) de la celebración, el nombre del Obispo celebrante, el titular de la Iglesia y si es el caso, los nombres de los santos o mártires cuyas reliquias hayan sido depositadas bajo el altar. 2) Se deben redactar dos ejemplares que se han de conservar en el archivo diocesano y en el archivo del lugar sagrado... 3) los documentos han de estar firmados por el Obispo, el rector de la iglesia y algunos representantes de la comunidad local, 4) en algún lugar adecuado de la iglesia hay que colocar una inscripción (mármol, bronce, etc.) que indique fecha de la dedicación, título de la iglesia y obispo consagrante. El documento No se prescribe para la bendición de un oratorio o capilla privada, aunque debe quedar constancia de la licencia para constituirlos..." cfr. ALESSIO Luis, *op.cit.*, p. 106. En el supuesto de las restantes comunidades religiosas, debería preverse esta circunstancia en los propios estatutos o normativa interna.

Que exista constancia registral de la afectación ¿impide que el registrador tome nota de un eventual embargo dispuesto en el curso de un proceso judicial?

Entendemos que no. Como señala KEMMELMAJER de CARLUCCI “...*en concordancia con el criterio expuesto en la IV Reunión Nacional de directores de Registro de la Propiedad Inmueble en el año 1967, seguido en la XXVI Reunión Anual de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble realizada en La Plata en el año 1989, el Registro cumplirá con su función publicitaria ‘tomando razón de los embargos que fueren dispuestos sobre el inmueble, haciéndole saber al juez embargante la circunstancia que lo afecta’...*”⁵⁹.

C.2) Relativas a la desafectación:

Anotado el embargo, pueden darse dos situaciones: a) el titular registral solicita su levantamiento por ser improcedente; b) el acreedor embargante solicita que se mantenga la vigencia de la medida cautelar, pero – llegado el momento procesal oportuno – pide su inoponibilidad o la desafectación, a los efectos de llevar a cabo el proceso ejecutorio.

El siguiente párrafo, escrito con motivo del análisis de las cláusulas de inembargabilidad plasmadas en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional⁶⁰, y que entendemos perfectamente aplicable al instituto bajo análisis en este trabajo, postula:

*“Dado que la protección legal que brinda la cláusula estará condicionada a que el inmueble mantenga su categoría originaria, conserve su destino los demás requisitos exigidos por la ley, circunstancia esta que escapa a la función calificadora de los Registros de la Propiedad Inmueble, deberá ser evaluada concienzudamente por el Tribunal actuante...”*⁶¹.

Es decir, no es el Registro de la Propiedad el ámbito en el cual se debe discutir la procedencia o no del beneficio establecido por el artículo 744 del nuevo código, sino el proceso judicial en el cual se dispuso la medida cautelar sobre un inmueble cuyo uso se encuentra afectado a los fines propios de los bienes eclesiásticos.

⁵⁹ Cfr. LUVERÁ Miguel Ángel, *Inembargabilidad*. RdN 866, p 31.

⁶⁰ Debemos recordar que estas cláusulas fueron un mecanismo que el legislador encontró para proteger la vivienda familiar, con anterioridad a la sanción de la ley 14.394.

⁶¹ Cfr. LUVERÁ Miguel Ángel, *op.cit.*, p. 31.

En síntesis, la registración de la afectación en los términos del artículo 744 del nuevo código, para el caso de discrepancia entre lo publicitado registralmente y la realidad extraregstral, otorgará al acreedor la posibilidad de solicitar al Juzgado interviniente la inoponibilidad o directamente la desafectación de la inembargabilidad. En el caso contrario, permitirá al titular de dominio petitionar el levantamiento del embargo

V.- CONCLUSIONES:

El Código Civil y Comercial distingue a las comunidades o entidades religiosas, como personas jurídicas distintas de las asociaciones civiles sin fines de lucro, a las fundaciones o a las simples asociaciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 142 del Código Civil y Comercial, estas entidades adquieren su personalidad jurídica desde su constitución. Sin perjuicio de ello, para su reconocimiento como tales en los términos del inciso e) del artículo 148, a falta de nueva reglamentación vigente, es necesario cumplir con el procedimiento previsto por la ley 21.475, y el Registro de Cultos debe registrar su inscripción.

Con relación a la inembargabilidad de los bienes de propiedad de estas comunidades, se propone de *lege ferenda* que se dicten normativas registrales a los efectos de determinar los requisitos para que la inscripción de la afectación resulte oponible a terceros. La norma registral también deberá especificar la manera de hacer públicos los fines a que se encuentra condicionada la afectación, para facilitar la corroboración entre lo publicitado y la realidad extra registral, con miras a simplificar el pedido de levantamiento de los embargos improcedentes, o allanar el procedimiento incidental o autónomo que inicie cualquier acreedor para obtener la inoponibilidad del beneficio respecto de su crédito, o directamente la desafectación, con miras a que un proceso de ejecución permita la satisfacción de su crédito.