



## Recopilación de la Jurisprudencia

### Asunto C-342/15 Leopoldine Gertraud Piringer

(Petición de decisión prejudicial planteada por el Oberster Gerichtshof)

«Procedimiento prejudicial — Libre prestación de servicios por los abogados — Posibilidad de que los Estados miembros reserven a determinadas categorías de abogados la expedición de documentos auténticos que se refieran a la creación o a la transferencia de derechos reales inmobiliarios — Normativa de un Estado miembro que exige que la legitimación de la firma que conste en una solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad sea efectuada por un notario»

Sumario — Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta)  
de 9 de marzo de 2017

1. *Libre prestación de servicios — Abogados — Directiva 77/249/CEE — Ámbito de aplicación — Excepciones — Facultad de los Estados miembros de reservar a determinadas categorías de abogados la expedición de documentos auténticos en materia inmobiliaria — Aplicación en caso de una normativa nacional que exige legitimación notarial de la firma que conste en una solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad — Exclusión*

*(Art. 56 TFUE; Directiva 77/249/CEE del Consejo, art. 1, ap. 1, párr. 2)*

2. *Libre prestación de servicios — Excepciones — Actividades relacionadas con el ejercicio del poder público — Concepto — Legitimación notarial de la firma que conste en una solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad — Exclusión*

*(Arts. 51 TFUE, 52 TFUE y 62 TFUE)*

3. *Libre prestación de servicios — Restricciones — Servicios jurídicos — Normativa nacional que exige legitimación notarial de la firma que conste en una solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad — Procedencia*

*(Art. 56 TFUE)*

1. El artículo 1, apartado 1, párrafo segundo, de la Directiva 77/249/CE del Consejo, de 22 de marzo de 1977, dirigida a facilitar el ejercicio efectivo de la libre prestación de servicios por los abogados, debe interpretarse en el sentido de que no se aplica a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que reserva a los notarios la legitimación de las firmas que consten en los documentos necesarios para la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios y excluye, por consiguiente, la posibilidad de que en ese Estado miembro se reconozca tal legitimación cuando la haya efectuado un abogado establecido en otro Estado miembro.

Pues bien, procede hacer constar que la excepción establecida en el artículo 1, apartado 1, párrafo segundo, de la Directiva 77/249 no se refiere, en general, a las diferentes categorías de profesiones jurídicas, lo que significaría que los Estados miembros podrían acogerse a esta disposición para

reservar a determinadas categorías de profesionales del Derecho, como los notarios, el ejercicio de la actividad de expedición de documentos auténticos relativos a la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios y prohibir así que los abogados extranjeros ejerzan tal actividad en el territorio de esos Estados miembros. De este modo, como ha subrayado el Abogado General en el punto 34 de sus conclusiones, la referida disposición pretende evitar que abogados de otros Estados miembros puedan desempeñar en el Reino Unido o en Irlanda las actividades de que se trata. En tales circunstancias, como la excepción establecida en el artículo 1, apartado 1, párrafo segundo, de la Directiva 77/249 sólo se refiere a unas categorías determinadas de abogados, facultadas por el Estado miembro de que se trate para ejercer sus actividades profesionales bajo una de las denominaciones específicamente identificadas en la propia Directiva, y no a profesiones distintas de la de abogado, procede concluir que la citada disposición no es aplicable en las circunstancias del asunto examinado en el litigio principal.

(véanse los apartados 40, 44, 46 y 47 y el punto 1 del fallo)

2. Véase el texto de la resolución.

(véanse los apartados 53 a 55)

3. El artículo 56 TFUE debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que reserva a los notarios la legitimación de las firmas que consten en los documentos necesarios para la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios y excluye, por consiguiente, la posibilidad de que en ese Estado miembro se reconozca tal legitimación cuando la haya efectuado, con arreglo a su Derecho nacional, un abogado establecido en otro Estado miembro.

Ahora bien, esa reserva de competencia, al no permitir que se reconozca la legitimación de una firma efectuada por un abogado establecido en otro Estado miembro donde presta legalmente, con arreglo al Derecho nacional, servicios análogos —en el presente asunto, la República Checa—, puede impedir que este profesional ofrezca ese tipo de prestación a los clientes interesados en servirse de ella en Austria. Además, de acuerdo con la jurisprudencia recordada en los apartados 34 y 35 de la presente sentencia, tal reserva de competencia restringe igualmente la libertad de los nacionales austriacos, en cuanto destinatarios de tal prestación, para desplazarse a la República Checa a fin de recibir allí un servicio, al no poder utilizarlo en Austria a efectos de proceder a una inscripción en el Registro de la Propiedad. Por lo tanto, procede hacer constar que la disposición nacional controvertida en el litigio principal constituye una restricción a la libre prestación de servicios garantizada por el 56 TFUE.

Pues bien, por un lado, es preciso señalar que, como han indicado los Gobiernos austriaco y alemán, el Registro de la Propiedad tiene una importancia fundamental, especialmente en lo que respecta a las transacciones inmobiliarias, sobre todo en los Estados miembros en los que existe un notariado de sistema latino. En particular, toda inscripción en un Registro de la Propiedad como el austriaco surte efectos constitutivos, en el sentido de que el derecho de la persona que solicitó la inscripción sólo nace al producirse esta última. La llevanza del Registro de la Propiedad constituye así un componente esencial de la administración preventiva de la justicia, en la medida en que pretende garantizar una correcta aplicación de la ley y la seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares, objetivos que forman parte de las misiones y responsabilidades del Estado. En tales circunstancias, las disposiciones nacionales que exigen que se recurra a profesionales fedatarios, como los notarios, para verificar la exactitud de las inscripciones practicadas en un Registro de la Propiedad contribuyen a garantizar la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias y el buen funcionamiento del Registro de la Propiedad, y entroncan, en términos más generales, con la protección de la buena administración de justicia, la cual, según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, constituye una razón imperiosa de interés general (véase, en este sentido, la sentencia de 12 de diciembre de 1996,

Reisebüro Broede, C-3/95, EU:C:1996:487, apartado 36). Por lo tanto, es preciso hacer constar que los objetivos invocados por el Gobierno austriaco constituyen una razón imperiosa de interés general que permite justificar una normativa nacional como la controvertida en el litigio principal.

En el presente asunto, como se desprende de las observaciones presentadas por las autoridades austriacas en la vista oral del presente procedimiento, la intervención del notario es importante y necesaria para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad, ya que la participación de dicho profesional no se limita a la confirmación de la identidad de la persona que ha estampado su firma en un documento, sino que implica igualmente que el notario se ha informado del contenido del acto de que se trata a fin de garantizar la legalidad de la transacción prevista y ha comprobado la capacidad de la persona interesada para otorgar actos jurídicos.

En tales circunstancias, el hecho de reservar las actividades relacionadas con la autenticación de documentos relativos a la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios a una categoría específica de profesionales, depositarios de la fe pública y sobre los que el Estado miembro de que se trate ejerce un control especial, constituye una medida adecuada para alcanzar los objetivos de buen funcionamiento del sistema del Registro de la Propiedad y de legalidad y seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares. Asimismo, procede señalar que la actividad de los abogados consistente en certificar la autenticidad de las firmas que consten en unos documentos no es comparable a la actividad de autenticación que efectúan los notarios y que el régimen de la autenticación está sometido a disposiciones más estrictas. En tales circunstancias, el hecho de renunciar con carácter general, por razones relativas a la libre prestación de servicios por parte de los abogados, a unas funciones de control estatal y a una garantía efectiva del control de las inscripciones en el Registro de la Propiedad causaría perturbaciones en el buen funcionamiento del sistema del Registro de la Propiedad y en la legalidad y la seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares.

(véanse los apartados 51, 52, 58, 59, 62, 64 a 66, 69 y 71 y el punto 2 del fallo)