

EN EL ÁMBITO DE LA UE LA RESERVA DE CIERTAS ACTUACIONES A LOS NOTARIOS PUEDE ESTAR JUSTIFICADA POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL

Elisa Torralba

*Profesora Titular de Derecho Internacional Privado
Universidad Autónoma de Madrid*

Fecha de publicación 7 de marzo de 2017

(STJUE de 9 de marzo de 2017, as. C-342/15)

El artículo 56 del TFUE (prohibición de las restricciones a la libre prestación de servicios) se opone a una normativa de un Estado miembro 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. No obstante, esta medida, cuando no es discriminatoria por razón de la nacionalidad, puede estar justificada por razones imperiosas de interés general.

El TJUE llega a esta conclusión en su respuesta a las cuestiones prejudiciales planteadas por el Tribunal Supremo austriaco en el marco de un litigio entre la Sra. Piringer, de nacionalidad austriaca, y el Tribunal de Distrito de Freistadt, Austria, en relación con la negativa de este último a inscribir en el Registro de la Propiedad austriaco una promesa de venta de un bien inmueble que se había formalizado en un documento firmado ante un abogado en la República checa. El abogado había legitimado la firma y, conforme al Derecho checo, había expedido un testimonio de legitimación en el que se precisaban, entre otros datos, la fecha de nacimiento de la propietaria y los documentos aportados por ésta para probar su identidad. La solicitud de inscripción se denegó en Austria con el argumento de que la firma no había sido legitimada judicial ni notarialmente, tal como exigía la legislación austriaca.

Tras concluir que la Directiva 77/249, dirigida a facilitar el ejercicio de la libre prestación de servicios por los abogados, no es aplicable al caso, el TJUE, llega a la conclusión expuesta basándose fundamentalmente en los argumentos siguientes:

- (i) 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. La llevanza del Registro de la Propiedad constituye 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.
- (ii) 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 con la protección de la buena administración de justicia, que, según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, constituye una razón imperiosa de interés general.
- (iii) En este caso, además, se satisface el criterio de proporcionalidad entre la restricción a la libertad recogida en el artículo 56 del TFUE y el interés nacional perseguido, ya que la participación del notario no se limita a la confirmación de la identidad de la persona que ha estampado su firma en un documento, sino que se controla asimismo la legalidad de la transacción prevista y la capacidad de la persona interesada para otorgar actos jurídicos. 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. En el caso, además, el testimonio de legitimación de una firma estampado por un abogado checo no constituye un documento auténtico en la República Checa y no tendría el mismo valor probatorio que la legitimación efectuada por un notario. En consecuencia si se reconociera en Austria a efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad austriaco, se equipararía a una legitimación notarial y se le daría en Austria un valor de documento auténtico que no tiene en la República Checa.