



COMUNICADO DE PRENSA n.º 129/24

Luxemburgo, 5 de septiembre de 2024

Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-109/23 | [Jemerak] ¹

Un notario no infringe las sanciones impuestas a Rusia cuando autentica la compraventa de un inmueble propiedad de una sociedad rusa no incluida en la lista

Cuando realiza la autenticación, el notario no presta un servicio de asesoramiento jurídico, sino que actúa de manera independiente e imparcial en el marco de una función que le ha sido encomendada por el Estado

Un notario en Berlín (Alemania) se negó a autenticar un contrato de compraventa relativo a un apartamento situado en dicha ciudad y propiedad de una sociedad rusa. A su juicio, no puede excluirse que dicha autenticación infrinja la prohibición de prestar servicios de asesoramiento jurídico a personas jurídicas establecidas en Rusia. La Unión Europea estableció esta prohibición general ² en 2022 con el fin de aumentar la presión sobre Rusia para que pusiera fin a su guerra de agresión contra Ucrania. ³

El Tribunal Regional de lo Civil y Penal de Berlín solicitó al Tribunal de Justicia que se pronunciara sobre esta cuestión.

El Tribunal de Justicia responde que **la autenticación de un contrato de compraventa de un bien inmueble, propiedad de una persona jurídica establecida en Rusia, no está comprendida en la prohibición de prestar servicios de asesoramiento jurídico.** ⁴

Mediante la autenticación, el notario realiza, de manera independiente e imparcial, una función de servicio público que le encomienda el Estado. Más allá de esta autenticación, no parece que preste un asesoramiento jurídico destinado a promover los intereses específicos de las partes.

Además, tampoco parece que las tareas que un notario alemán lleva a cabo para ejecutar un contrato de compraventa autenticado de un bien inmueble (como la transferencia del importe del precio de la compraventa al vendedor, la cancelación de las cargas que gravan ese bien y la inscripción de la transmisión de la propiedad en el Registro de la Propiedad) impliquen la prestación de asesoramiento jurídico. ⁵

Por otro lado, un intérprete que asiste en una autenticación notarial no presta asesoramiento jurídico, por lo que sus servicios tampoco están comprendidos en dicha prohibición.

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro y, en su caso, el resumen](#) de la sentencia se publican en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento.

Contactos con la prensa: Cristina López Roca [☎\(+352\) 4303 3667](tel:+35243033667).

¡Siga en contacto con nosotros!



¹ La denominación del presente asunto es ficticia. No se corresponde con el nombre de ninguna parte en el procedimiento.

² Esta prohibición se aplica a todas las personas jurídicas establecidas en Rusia, independientemente de si están incluidas en las listas de personas a las que se aplican sanciones como la inmovilización de fondos.

³ [Reglamento \(UE\) n.º 833/2014](#) del Consejo, de 31 de julio de 2014, relativo a medidas restrictivas motivadas por acciones de Rusia que desestabilizan la situación en Ucrania, en su versión modificada por el Reglamento (UE) 2022/1904 del Consejo, de 6 de octubre de 2022.

⁴ Sin perjuicio de que el Tribunal Regional de lo Civil y Penal de Berlín compruebe este extremo.

⁵ Sin perjuicio de que el Tribunal Regional de lo Civil y Penal de Berlín compruebe este extremo.