SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda)
de 11 de octubre de 2007 *

En el asunto C-117/06,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 234 CE, por le Kammergericht Berlin (Alemania), mediante resolución de 21 febrero 2006, registrada en el Tribunal de Justicia el 1 de marzo de 2006, en el procedimiento incoado a instancia de

Gerda Möllendorf,

Christiane Möllendorf-Niehuus,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda),

integrado por el Sr. C.W.A. Timmermans (Ponente), Presidente de Sala, y los Sres. L. Bay Larsen, K. Schiemann, P. Kūris y J.-C. Bonichot, Jueces;

Abogado General: Sr. P. Mengozzi;
Secretario: Sr. J. Swedenborg, administrador;

* Lengua de procedimiento: alemán.

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 8 de marzo de 2007;

consideradas las observaciones presentadas:

— en nombre de las Sras. Möllendorf y Möllendorf-Niehuus, por el Sr. K. Alich, Notar;

— en nombre del Gobierno alemán, por la Sra. C. Schulze-Bahr y por los Sres. M. Lumma y A. Dittrich, en calidad de agentes;

— en nombre del Gobierno italiano, por el Sr. I.M. Braguglia, en calidad de agente, asistido por Sr. G. Aiello, avvocato dello Stato;

— en nombre de la Comisión de las Comunidades Europeas, por los Sres. F. Hoffmeister y A. Manville, en calidad de agentes;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 8 de mayo de 2007;

dicta la siguiente

Sentencia

1 La petición de decisión prejudicial versa sobre la interpretación de los artículos 2, apartado 3, y 4, apartado 1, del Reglamento (CE) nº 881/2002 del Consejo, de 27 de

mayo de 2002, por el que se imponen determinadas medidas restrictivas específicas dirigidas contra determinadas personas y entidades asociadas con Usamah bin Ladin, la red Al-Qaida y los talibanes y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 467/2001 del Consejo, por el que se prohíbe la exportación de determinadas mercancías y servicios a Afganistán, se refuerza la prohibición de vuelos y se amplía la congelación de capitales y otros recursos financieros de los talibanes de Afganistán (DO L 139, p. 9), modificado por el Reglamento (CE) nº 561/2003 del Consejo, de 27 de marzo de 2003 (DO L 82, p. 1) (en lo sucesivo, «Reglamento nº 881/2002»).

2 Dicha petición se formuló en el marco de un recurso interpuesto por las Sras. Möllendorf y Möllendorf-Niehuus (en lo sucesivo, «vendedoras») contra una resolución del Grundbuchamt (registro de la propiedad) mediante la que se denegó su solicitud de inscripción en el registro de la propiedad de la transmisión de un bien inmueble en ejecución de un acta notarial de venta.

Marco jurídico

Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas

3 El 16 de enero de 2002, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (en lo sucesivo, «Consejo de Seguridad») adoptó la Resolución 1390 (2002), en la que se enumeran las medidas que los Estados deben adoptar contra Usamah bin Ladin, los miembros de la organización Al Qaida y los talibanes y otras personas, grupos, empresas y entidades con ellos asociados que se enumeran en la lista preparada en cumplimiento de las Resoluciones 1267 (1999) y 1333 (2000) de dicho Consejo.

4 Conforme al párrafo 2, apartado a), de la Resolución 1390 (2002):

El Consejo de Seguridad «decide que todos los Estados adopten las medidas siguientes con respecto a Osama bin Laden, los miembros de la organización Al-Qaida y los talibanes y otras personas, grupos, empresas y entidades con ellos asociados que se enumeran en la lista preparada en cumplimiento de las resoluciones 1267 (1999) y 1333 (2000), la cual será actualizada periódicamente por el Comité establecido en virtud de la resolución 1267 (1999), denominado en adelante "el Comité [de Sanciones]":

a) Congelar sin demora los fondos y otros activos financieros o recursos económicos de esas personas, grupos, empresas y entidades, incluidos los fondos derivados de bienes que directa o indirectamente pertenezcan a ellos o a personas que actúen en su nombre o siguiendo sus indicaciones o que estén bajo su control y cerciorarse de que sus nacionales u otras personas que se hallen en su territorio no pongan esos u otros fondos, activos financieros o recursos financieros, directa o indirectamente, a disposición de esas personas».

5 El 20 de diciembre de 2002, el Consejo de Seguridad aprobó la Resolución 1452 (2002), destinada a facilitar el cumplimiento de las obligaciones de lucha contra el terrorismo. El apartado 1 de dicha Resolución dispone que los Estados pueden conceder por razones humanitarias un cierto número de excepciones a la congelación de fondos y de recursos económicos impuesta por la Resoluciones 1267 (1999), 1333 (2000) y 1390 (2002), siempre que el Comité de Sanciones lo haya aprobado.

6 El párrafo 2 de la Resolución 1452 (2002) dispone:

«El Consejo de Seguridad decide que todos los Estados podrán agregar a las cuentas sujetas a las disposiciones del apartado b) del párrafo 4 de la resolución 1267 (1999) y el párrafo 1 y el apartado a) del párrafo 2 de la resolución 1390 (2002):

a) Intereses u otros beneficios correspondientes a esas cuentas, o

b) Pagos correspondientes a contratos, acuerdos u obligaciones anteriores a la fecha en que esas cuentas hayan quedado sujetas a las disposiciones de las resoluciones 1267 (1999), 1333 (2000) y 1390 (2002),

siempre que esos intereses u otros beneficios y pagos sigan estando sujetos a esas disposiciones».

7 El 6 de julio de 2004, el Comité de Sanciones añadió el nombre de «Aqeel Abdulaziz Al-Aqil» a la lista refundida de las entidades y personas que debían ser sometidas a la congelación de fondos en virtud de las Resoluciones 1267 (1999) y 1333 (2000).

Normativa de la Unión Europea y de la Comunidad Europea

8 Con objeto de aplicar la Resolución 1390 (2002), el 27 de mayo de 2002 el Consejo de la Unión Europea adoptó la Posición común 2002/402/PESC, por la que se adoptan medidas restrictivas contra Usamah bin Ladin, los miembros de la organización Al-Qaida, los talibanes y otras personas, grupos, empresas y entidades asociadas a ellos y se derogan las Posiciones comunes 96/746/PESC, 1999/727/PESC, 2001/154/PESC y 2001/771/PESC (DO L 139, p. 4).

9 Como se desprende, en particular, de su cuarto considerando, el Reglamento nº 881/2002 se adoptó para aplicar, entre otras, la citada Resolución 1390 (2002).

10 El artículo 1 de dicho Reglamento dispone:

«A efectos del presente Reglamento se entenderá por:

[...]

2) *Recursos económicos:* activos de cualquier tipo tangibles o intangibles, muebles o inmuebles, con excepción de los fondos, pero que pueden servir para obtener fondos, bienes o servicios.

[...]

4) *Congelación de recursos económicos:* impedir su uso para obtener fondos, bienes o servicios de cualquier modo, incluso pero no sólo, mediante su venta, arrendamiento o gravamen.»

11 A tenor del artículo 2 del Reglamento nº 881/2002:

«1. Se congelarán todos los fondos y recursos económicos cuya propiedad, pertenencia o tenencia la ostente una persona física o jurídica, grupo o entidad designados por el Comité de Sanciones e incluidos en la lista del anexo I.

2. Se prohíbe poner a disposición de las personas físicas y jurídicas, grupos o entidades señalados por el Comité de Sanciones y enumerados en el anexo I, o utilizar en beneficio suyo, directa o indirectamente, cualquier tipo de fondos.

3. Ningún tipo de recurso económico se pondrá a disposición, directa ni indirectamente, de las personas físicas o jurídicas, grupos y entidades señalados por el Comité de Sanciones y enumerados en el anexo I, ni se utilizará en su beneficio, de modo que las personas, grupos o entidades puedan obtener fondos, mercancías o servicios.»

12 El artículo 4, apartado 1, del citado Reglamento establece:

«Asimismo, queda prohibida la participación consciente e intencionada en actividades cuyo objeto o efecto sea eludir las disposiciones del artículo 2 o fomentar directa o indirectamente las transacciones a que se refiere el artículo 3.»

13 El artículo 7, apartado 1, del Reglamento nº 881/2002 autoriza a la Comisión de las Comunidades Europeas, en particular a «modificar o completar el anexo I sobre la base de las decisiones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas o del Comité de Sanciones».

14 El artículo 9 del mismo Reglamento está redactado en los siguientes términos:

«El presente Reglamento se aplicará no obstante a los derechos conferidos o las obligaciones impuestas por cualquier acuerdo internacional o contrato firmado, o cualquier licencia o autorización concedida antes de su entrada en vigor.»

15 El anexo I del Reglamento nº 881/2002 contiene la «lista de las personas, grupos y entidades a las que se refiere el artículo 2» de este Reglamento.

16 Al considerar que, para aplicar la Resolución 1452 (2002), era necesaria una acción de la Comunidad, el Consejo adoptó el 27 de febrero de 2003 la Posición común 2003/140/PESC, relativa a excepciones a las medidas restrictivas impuestas por la Posición común 2002/402 (DO L 53, p. 62).

17 El cuarto considerando del Reglamento nº 561/2003 indica que, vista la Resolución 1452 (2002), es necesario un ajuste de las medidas impuestas por la Comunidad.

18 El artículo 2 *bis* del Reglamento nº 881/2002, insertado en él mediante el Reglamento nº 561/2003, contiene un apartado, el cuarto, que dispone:

«El apartado 2 del artículo 2 [del Reglamento nº 881/2002] no se aplicará al abono en cuentas congeladas de:

a) intereses u otros beneficios correspondientes a esas cuentas, o de

b) pagos correspondientes a contratos, acuerdos u obligaciones contraídos antes de la fecha en que las cuentas quedarán sujetas a lo dispuesto en las Resoluciones del Consejo de Seguridad [...] aplicadas [...] por medio del Reglamento (CE) nº 337/2000 [...], del Reglamento (CE) nº 467/2001 [...] o del presente Reglamento.

Al igual que la cuenta en la cual se abonen, también se congelarán dichos intereses y otros beneficios y pagos.»

19 El 12 de julio de 2004, la Comisión adoptó el Reglamento (CE) nº 1277/2004, por el que se modifica por trigésima séptima vez el Reglamento nº 881/2002 (DO L 241, p. 12).

20 En virtud del artículo 1 y del apartado 2 del anexo del Reglamento nº 881/2002, se modifica el anexo I del Reglamento nº 881/2002 para incluir en el epígrafe de «personas físicas», en particular, la siguiente entrada «Aqeel Abulaziz Al-Aqil. Fecha de nacimiento: 29 de abril de 1949».

21 Conforme a su artículo 2, el Reglamento nº 1277/2004 entró en vigor el mismo día de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*, es decir, el 13 de julio de 2004.

Procedimiento principal y cuestiones prejudiciales

22 Mediante escritura notarial de 19 de diciembre de 2000, las vendedoras, como socias de una sociedad civil, celebraron con los Sres. Salem-Abdul Ghani El-Rafei, Kamal Rafehi y Ageel A. Al-Ageel (en lo sucesivo, «compradores»), en calidad de socios de una sociedad civil, un contrato de compraventa.

23 Mediante dicho contrato las vendedoras aceptaron transmitir con carácter oneroso a los compradores un terreno edificado de su propiedad situado en Berlín, contra el pago por éstos de un precio de venta de 2.375.000 DEM.

24 El contrato de venta también establecía que las partes convenían en transmitir la propiedad del inmueble a los compradores y en inscribir dicha transmisión en el registro de la propiedad («Grundbuch»).

25 En este mismo contrato se estipulaba, además, que el precio de venta debía depositarse en una cuenta a favor de tercero del notario autorizante (en lo sucesivo, «notario»), para, a continuación, ser abonado a las vendedoras en el momento de la inscripción provisional de la transmisión de propiedad en el registro de la propiedad, practicada a la espera de la inscripción definitiva.

26 El 8 de marzo de 2001, se inscribió provisionalmente en el registro de la propiedad la transmisión de propiedad a favor de los compradores.

27 Mediante resolución de 29 de octubre de 2003, el Grundbuchamt del Amtsgericht Lichtenberg denegó la solicitud de inscripción definitiva presentada por el notario el 22 de enero de ese mismo año, por no haberse aportado, en el plazo fijado, la documentación que se había reclamado mediante escrito de 28 de marzo de 2003.

28 El 9 de diciembre de 2004, el notario solicitó de nuevo la inscripción definitiva de la transmisión de la propiedad a los compradores en el registro de la propiedad, sobre la base de la escritura notarial de 19 de diciembre de 2000.

29 Mediante resolución de 21 de abril de 2005, el Grundbuchamt, una vez comprobado que el nombre de uno de los compradores figuraba en la lista del anexo I del Reglamento nº 881/2002, denegó la inscripción, invocando al efecto los artículos 2, apartado 3, y 4, apartado 1, de dicho Reglamento.

30 El 3 de mayo de 2005, el notario, en nombre de las vendedoras, interpuso un recurso contra dicha resolución ante el Grundbuchamt, el cual lo remitió de oficio, mediante resolución de 11 de mayo de 2005, al Landgericht Berlin, que lo desestimó mediante resolución de 27 de septiembre de 2005.

31 El 7 de octubre de 2005, el notario, en nombre de las vendedoras, impugnó esta resolución ante el Kammergericht Berlin.

32 El tribunal remitente señala que, ante él, las vendedoras alegaron, en primer lugar, que los artículos 2, apartado 3, y 4, apartado 1, del Reglamento nº 881/2002 y, en particular las expresiones «[poner] [...] a disposición» y «[utilizar] en su beneficio» que figuran en dichas normas, deben interpretarse en el sentido de que sólo se

refieren a los negocios jurídicos en los que la prestación y la contraprestación no guardan una relación de equilibrio económico. Sin embargo, en el presente asunto, el precio de venta del bien inmueble que convinieron las partes es una cantidad elevada, que, por lo demás, ya ha sido abonada a las vendedoras.

33 En segundo lugar, las vendedoras afirmaron ante el Kammergericht Berlin, que, en caso de nulidad del contrato de compraventa, los compradores tendrían un derecho a la restitución del precio pagado, ejercitable contra las vendedoras, es decir, se pondría a disposición de los compradores una cantidad equivalente al precio de compra, lo que resultaría contrario al considerando séptimo y al artículo 2, apartado 1, del Reglamento nº 881/2002.

34 El tribunal remitente indica que, en Derecho alemán, la adquisición de la propiedad por el comprador de un inmueble no se produce con la mera conclusión del contrato de compraventa en escritura notarial entre el vendedor y el comprador, sino que, para ser efectiva, necesita, además el consentimiento entre las dos partes sobre la transmisión de propiedad, conforme al artículo 925 del Bürgerliches Gesetzbug (código civil alemán; en lo sucesivo, «BGB»), y la inscripción de esa transmisión en el registro de la propiedad, en aplicación del artículo 873 del BGB.

35 Por otra parte, el citado tribunal señala que, según el Derecho alemán, en el caso de que se produzca una restricción de la facultad de disposición, como sucede en el procedimiento principal a consecuencia de la congelación de fondos aplicable a uno de los compradores, y si esta restricción se produce después de la conclusión tanto del contrato de compraventa notarial como del acuerdo de transmisión de la propiedad pero antes de la fecha de inscripción de la transmisión en el registro de la propiedad, es necesario en principio que el Grundbuchamt lo tenga en cuenta.

36 El Kammergericht Berlin añade que el obstáculo jurídico a la inscripción de la transmisión de propiedad en el Registro impide la ejecución del contrato de compraventa, de manera que las vendedoras están obligadas, en virtud de los artículos 275 y 323 del BGB, a restituir a los compradores el precio de venta.

37 No obstante, se plantea la cuestión de si tal restitución es compatible con la prohibición impuesta en el artículo 2, apartado 2, del Reglamento nº 881/2002.

38 En una resolución complementaria, de 23 de febrero de 2006, el tribunal remitente señala que, de los artículos 2, apartados 1 a 3, y 4, apartado 1, del Reglamento nº 881/2002 no cabe deducir una potestad de ordenar al vendedor el depósito del precio de venta, en el caso de que éste no tuviera ya conocimiento, en el momento de la celebración del contrato o de la percepción del precio de venta, de que el comprador estaba afectado por las medidas restrictivas.

39 En dicha resolución, el tribunal remitente indica que existen también dudas sobre la cuestión de si, en caso de pluralidad de compradores o –como sucede en el presente asunto– de que pertenezcan a una sociedad civil, el derecho a la restitución del precio de venta debe quedar congelado totalmente o sólo por la cuota de participación de los compradores afectados por las medidas restrictivas.

40 En estas circunstancias, por considerar que la solución del litigio del que conocía estaba supeditada a la interpretación del Reglamento nº 881/2002, el Kammergericht Berlin decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguiente cuestiones prejudiciales:

«1) ¿Prohíbe lo dispuesto en los artículos 2, apartado 3, y 4, apartado 1, del Reglamento [...] nº 881/2002 [...] la transmisión de la propiedad de un bien inmueble, en ejecución de un contrato de compraventa, a una persona física que figura en el anexo I del Reglamento citado?

2) En caso de respuesta afirmativa a la primera cuestión, ¿prohíbe el Reglamento [...] nº 881/2002 que se practique la inscripción en el registro de la propiedad, necesaria para transmitir la propiedad, también en el supuesto de que el contrato de compraventa en el que se basa se haya concluido con anterioridad a la publicación en el *Diario Oficial de las Comunidades Europeas* de la limitación de disponer y se haya consentido, con carácter vinculante, la transmisión de la propiedad, y la persona física que, en su condición de compradora con arreglo al contrato y que figura en el anexo I de dicho Reglamento, ha de pagar el precio de compra,

a) lo haya depositado en la cuenta de la notaría a favor de terceros antes de producirse aquella publicación, o

b) lo haya pagado al vendedor antes de esa fecha?»

Sobre las cuestiones prejudiciales

41 Mediante sus dos cuestiones, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional nacional pregunta fundamentalmente si los artículos 2, apartado 3, y 4, apartado 1, del Reglamento nº 881/2002 deben interpretarse en el sentido de que, en una situación en la que tanto el contrato de compraventa de un bien inmueble como el acuerdo sobre la transmisión de la propiedad de este bien fueron concluidos antes de la inclusión del nombre del adquirente en la lista que figura en el anexo I de dicho

Reglamento y en la que el precio de venta también fue abonado antes de esta fecha, las citadas disposiciones prohíben la inscripción definitiva, en ejecución de dicho contrato, de la transmisión de la propiedad en el registro de la propiedad con posterioridad a tal fecha.

42 Con carácter preliminar procede señalar que el examen de estas cuestiones debe realizarse únicamente desde el punto de vista del artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002.

43 En efecto, como ha señalado el Abogado General en el punto 62 de sus conclusiones, la resolución de remisión no proporciona ningún dato que permita comprender el motivo por el que el artículo 4, apartado 1, de dicho Reglamento, relativo al supuesto de elusión del artículo 2 del mismo Reglamento, puede ser pertinente en una situación como la controvertida en el procedimiento principal.

44 Como indica la Comisión, sin que nadie la contradiga, el hecho de que los compradores celebraran el contrato de compraventa controvertido en condición de socios de una sociedad civil no implica tal riesgo de elusión, puesto que, si se admitiera la inscripción definitiva de la transmisión de la propiedad en el registro de la propiedad, debería constar en él el nombre de todos los socios, incluido el de la persona que figura en la lista del anexo I del Reglamento nº 881/2002.

45 En el presente asunto se plantea fundamentalmente la cuestión de si, en circunstancias como las del procedimiento principal, la inscripción definitiva de la transmisión de la propiedad en el registro de la propiedad implica poner, directa o indirectamente, un recurso económico a disposición de las personas físicas o jurídicas, grupos y entidades señalados por el Comité de Sanciones y enumerados en

el anexo I del Reglamento nº 881/2002, de modo que puedan obtener fondos, mercancías o servicios, en el sentido del artículo 2, apartado 3, de este Reglamento.

46 A este respecto es preciso constatar, en primer lugar, que el activo patrimonial de que se trata en el procedimiento principal, en concreto, un bien inmueble edificado, constituye un recurso económico a efectos del artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002, puesto que dicho activo está claramente cubierto por la definición del concepto de «recursos económicos», que figura en el artículo 1, punto 2, de dicho Reglamento como activo tangible inmueble, con excepción de los fondos, pero que puede servir para obtener fondos, bienes o servicios.

47 A continuación, de la resolución de remisión se desprende que uno de los tres compradores es una persona física incluida tanto en la lista elaborada por el Comité de Sanciones como en la que figura en el anexo I del Reglamento nº 881/2002.

48 Por consiguiente, la única cuestión que se suscita es si la inscripción definitiva de la transmisión de la propiedad del inmueble de que se trata en el registro de la propiedad constituye un acto que debe ser calificado de «[puesta] a disposición, directa [o] indirectamente» de la persona física inscrita en dichas listas, «de modo que [...] pueda obtener fondos, mercancías o servicios» en el sentido del artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002.

49 Pues bien, nada en el tenor literal de esta disposición permite afirmar que ésta no incluya, como afirman las vendedoras, la obtención de recursos económicos en un contexto particular como el del asunto principal, en concreto el caso de una transacción en la que existe un equilibrio económico entre la prestación y su contrapartida.

50 Al contrario, la prohibición impuesta en dicho artículo 2, apartado 3, está redactada de forma particularmente amplia, como demuestra el empleo de la expresión «directa ni indirectamente».

51 Asimismo, la expresión «[puesta] a disposición» ha de entenderse en su acepción amplia, que no hace referencia a una calificación jurídica particular, sino que engloba cualquier acto cuya realización sea necesaria, según el Derecho nacional aplicable, para permitir a una persona obtener efectivamente la posibilidad de disponer plenamente del bien de que se trate.

52 Es preciso señalar que la inscripción definitiva en el registro de la propiedad de la transmisión de la propiedad de un bien constituye un acto de dichas características, puesto que, en Derecho alemán, hasta que no se ha realizado dicha inscripción el comprador no adquiere la facultad no sólo de hipotecar, sino también, y sobre todo, la de enajenar el bien inmueble cuya propiedad le ha sido transmitida de esa forma.

53 Por lo demás, son precisamente los actos de tal naturaleza los que prohíbe el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002, puesto que permiten a una persona incluida en la lista que figura en el anexo I de este Reglamento obtener fondos, mercancías o servicios.

54 Es preciso añadir que, para interpretar el Reglamento nº 881/2002, también debe tenerse en cuenta el texto y el objeto de la Resolución 1390 (2002) que este Reglamento aplica, según su cuarto considerando (en este sentido, véanse las sentencias de 30 de julio de 1996, Bosphorus, C-84/95, Rec. p. I-3953, apartados 13 y 14, y de 9 de marzo de 2006, Aulinger, C-371/03, Rec. p. I-2207, apartado 30).

55 Pues bien, a tenor del párrafo 2, apartado a), de la Resolución 1390 (2002), los Estados deben «cerciorarse de que sus nacionales u otras personas que se hallen en su territorio no pongan esos u otros fondos [pertenecientes a las personas, grupos, empresas y entidades con ellos asociados que se enumeran en la lista preparada en cumplimiento de las Resoluciones 1267 (1999) y 1333 (2000)], activos financieros o recursos financieros directa o indirectamente, a disposición de esas personas».

56 El tenor amplio e inequívoco de esta disposición confirma que el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002 se aplica a cualquier puesta a disposición de un recurso económico y, por tanto, también a un acto, como el controvertido en el procedimiento principal, que constituye la ejecución de un contrato sinalagmático y que ha sido convenido a cambio del pago de una contraprestación económica.

57 Por último, es innegable que la aplicación, en el procedimiento principal, de la prohibición impuesta en el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002, en la medida en que afecta a una persona considerada asociada a Usamah bin Ladin, a la red Al-Qaida o a los talibanes, que participa en la financiación de actos de terrorismo o los planifica, facilita, prepara o perpetra o les presta su apoyo, se inscribe en el marco del objeto de las sanciones que prevé la Resolución 1390 (2002), como se desprende, en particular, de los párrafos tercero y noveno de su preámbulo y de su párrafo 4, ya que este objeto consiste en combatir y erradicar el terrorismo internacional, en particular, cortando las redes de terrorismo internacional o sus fuentes de financiación.

58 Por otra parte, como señala acertadamente el Gobierno alemán, si se admitiera la tesis de las vendedoras, habría que determinar en cada caso si existe un equilibrio económico real entre las prestaciones convenidas, se correrían riesgos reales de elusión de dicha prohibición y se ocasionaría a los Estados miembros delicados problemas de aplicación.

59 Como indica este Gobierno, aunque en el procedimiento principal existiera tal equilibrio económico, no puede descartarse que el activo obtenido por la persona inscrita en la lista que figura en el anexo I del Reglamento nº 881/2002 ofrezca mayores posibilidades de valoración, por ejemplo, una convertibilidad más fácil o, como ha señalado el Abogado General en el punto 72 de sus conclusiones, la posibilidad de obtener, mediante un acto de disposición posterior del bien, cantidades aún mayores que las gastadas para su obtención.

60 De las consideraciones precedentes se deduce que una operación como la inscripción definitiva de la transmisión de propiedad de un bien inmueble en el registro de la propiedad está prohibida, conforme al artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002 cuando, de ser admitida, implicaría poner un recurso económico a disposición de una persona incluida en la lista que figura en el anexo I de dicho Reglamento, lo que le permitiría obtener fondos, mercancías o servicios.

61 No obsta a esta conclusión, en primer lugar, el hecho de que, en el asunto principal, varios elementos relativos a la transacción inmobiliaria que son necesarios, en virtud del Derecho alemán aplicable, para transmitir el derecho de propiedad de un bien inmueble, en particular, la conclusión tanto del contrato de compraventa como del acuerdo sobre la transmisión de propiedad, como, por lo demás, el pago del precio de venta, ya se habían llevado a cabo antes de que esta prohibición fuera aplicable a uno de los compradores a raíz de su inclusión en la citada lista.

62 En efecto, el artículo 9 del Reglamento nº 881/2002 debe entenderse en el sentido de que las medidas que impone este Reglamento, entre las que figura la congelación de

los recursos económicos, también prohíben la realización de actos de ejecución de los contratos celebrados antes de la entrada en vigor de dicho Reglamento, como la inscripción definitiva de la transmisión de propiedad en el registro de la propiedad.

63 Como ha señalado el Abogado General en el punto 78 de sus conclusiones, tal aplicación con efecto inmediato de dichas medidas también es coherente con el objetivo perseguido por el Reglamento nº 881/2002, que consiste en excluir inmediatamente a las personas asociadas a Usamah bin Ladin, a la red Al-Qaida y a los talibanes de la disponibilidad de todo recurso financiero y económico para impedir la financiación de actividades terroristas, objetivo que se lograría de modo menos eficaz si se permitiera a tales personas ejecutar transacciones concluidas antes de su inclusión en la lista del anexo I.

64 La aplicación inmediata de las disposiciones del Reglamento nº 881/2002 viene, por lo demás, corroborada por el hecho de que la normativa comunitaria no contiene ninguna excepción que permita, después de su entrada en vigor, llevar a cabo un acto en ejecución de un contrato celebrado antes de dicha fecha, como, en el asunto principal, la inscripción definitiva de la transmisión de propiedad en el registro de la propiedad, acto que, como ya se ha señalado, implica poner a disposición el bien transmitido en el sentido del artículo 2, apartado 3, del mismo Reglamento.

65 A este respecto procede señalar que el artículo 2 *bis*, apartado 4, letra b), del Reglamento nº 881/2002, que reproduce literalmente el contenido del párrafo 2 de la Resolución 1452 (2002), establece una excepción a la prohibición impuesta en el artículo 2, apartado 2, del mismo Reglamento respecto al abono en cuentas congeladas de pagos correspondientes a contratos, acuerdos y obligaciones contraídos antes de la fecha en que las cuentas quedaran sujetas a las disposiciones

de las resoluciones del Consejo de Seguridad, aplicadas, en particular, por el citado Reglamento, debiendo quedar también congelados estos pagos, por el mismo motivo que las cuentas en las que se abonaban.

66 Sin embargo, la normativa comunitaria no prevé tal excepción respecto a la prohibición impuesta en el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002, relativo a la puesta a disposición de recursos económicos como los que son objeto del procedimiento principal. Por lo demás, esta excepción tampoco aparece en las resoluciones aplicables del Consejo de Seguridad.

67 Además, la conclusión relativa a la aplicación, en un caso como el del procedimiento principal, de la prohibición impuesta en el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002 tampoco puede quedar en entredicho a causa de las dificultades a las que, según el tribunal remitente, daría lugar el no poder inscribir definitivamente la transmisión de propiedad del bien inmueble en el registro de la propiedad.

68 Como señala el tribunal remitente, del Derecho nacional aplicable se desprende que, dado que la no inscripción impide la ejecución del contrato de venta, las vendedoras están obligadas a rembolsar a los compradores el precio de venta del bien inmueble adquirido por éstos. Sin embargo, se suscita la cuestión de la compatibilidad de tal reembolso con la prohibición prevista en el artículo 2, apartado 2, del Reglamento nº 881/2002.

69 A este respecto debe señalarse que, si se produjera tal dificultad debido a las consecuencias que, habida cuenta del Derecho nacional, se deducen de la aplicación del artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002, dicha dificultad en ningún

caso puede tener incidencia en la respuesta que haya de darse a la cuestión de si, en Derecho comunitario, la prohibición que impone esta disposiciones se aplica en un caso como el del procedimiento principal.

70 En cualquier caso, el reembolso del precio de venta de dicho bien, previsto en Derecho nacional, parece posible a la luz del artículo 2 *bis*, apartado 4, letra b), del Reglamento nº 881/2002. En efecto, esta disposición establece una excepción a la prohibición que impone el artículo 2, apartado 2, del mismo Reglamento, siempre que se cumplan los requisitos de aplicación de dicha excepción, entre los que se encuentra la congelación de los fondos reembolsados.

71 Por otra parte, respecto a la cuestión de si, en el caso de pluralidad de compradores y, en particular, en el caso de agrupación de éstos en una sociedad civil, el reembolso del precio de venta del bien de que se trata debe ser congelado en su totalidad o bien sólo en la parte correspondiente al comprador al que se aplican las medidas restrictivas, procede señalar que dicha cuestión también se refiere a la ejecución, desde el punto de vista del Derecho nacional, de la prohibición que impone el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002.

72 Pues bien, como ya se ha declarado en el apartado 69 de esta sentencia, tal cuestión, que se refiere al alcance de las normas de Derecho nacional relativas a las consecuencias que implica la aplicación de dicha prohibición, no tiene incidencia en la interpretación del citado artículo 2, apartado 3, que debe llevar a cabo el Tribunal de Justicia.

73 A este respecto procede señalar que, según el artículo 8 del Reglamento nº 881/2002, la Comisión y los Estados miembros han de informarse mutuamente, en particular, de los problemas relativos a la aplicación de este Reglamento.

74 Por último, las vendedoras y el notario alegaron en la vista que la aplicación, en el litigio sometido al tribunal remitente, de la prohibición impuesta en el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002 es incompatible con el derecho fundamental de los propietarios de disponer de sus bienes.

75 A este respecto procede señalar que, en el presente asunto, no se trata de un menoscabo supuestamente desproporcionado del derecho de propiedad de una persona incluida en la lista que figura en el anexo I del Reglamento nº 881/2002 a consecuencia de la adopción, por dicho Reglamento, de medidas restrictivas respecto a tal persona.

76 El menoscabo del derecho de propiedad que se alega se refiere a los efectos indirectos sobre el derecho de propiedad de personas distintas de las incluidas en dicha lista de la obligación de reembolso que eventualmente se desprendería, según el Derecho nacional aplicable, de la imposibilidad de inscribir definitivamente la transmisión de propiedad de un bien inmueble en el registro de la propiedad a consecuencia de la aplicación del artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002.

77 Por consiguiente, la cuestión de si, habida cuenta de las particularidades del procedimiento principal, tal obligación de reembolso constituye un menoscabo supuestamente desproporcionado del derecho de propiedad no tiene incidencia en la cuestión de la aplicación del artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002 a una situación como la controvertida en el procedimiento principal. De ello se desprende que dicha cuestión es una cuestión de Derecho nacional y no procede examinarla en el marco de esta petición de decisión prejudicial.

78 No obstante, respecto a la aplicación del Reglamento nº 881/2002, procede recordar que, como se desprende de una jurisprudencia reiterada, las exigencias derivadas de la protección de los principios generales reconocidos en el ordenamiento jurídico

comunitario vinculan también a los Estados miembros cuando aplican la normativa comunitaria, de lo que resulta que estos últimos están obligados, en lo posible, a aplicar dicha normativa de modo que no se menoscaben tales exigencias (véase, en particular, la sentencia de 10 de julio de 2003, Booker Aquaculture e Hydro Seafood, C-20/00 y C-64/00, Rec. p. I-7411, apartado 88 y la jurisprudencia allí citada).

79 Por tanto, incumbe al órgano jurisdiccional nacional examinar si, habida cuenta de las particularidades del procedimiento principal, el eventual reembolso de las cantidades percibidas por las demandantes constituye un menoscabo supuestamente desproporcionado del derecho de propiedad de éstas y, de ser así, aplicar la normativa nacional controvertida, en la medida de lo posible de modo que no se menoscaben las exigencias que se desprenden del Derecho comunitario.

80 Habida cuenta de las consideraciones precedentes, procede responder a las cuestiones plantadas que el artículo 2, apartado 3, del Reglamento nº 881/2002 debe interpretarse en el sentido de que, en una situación en la que tanto el contrato de compraventa de un bien inmueble como el acuerdo sobre la transmisión de la propiedad de este bien fueron concluidos antes de la inclusión del nombre del adquirente en la lista que figura en el anexo I de dicho Reglamento y en la que el precio de venta también fue abonado antes de esta fecha, la citada disposición prohíbe la inscripción definitiva, en ejecución de dicho contrato, de la transmisión de la propiedad en el registro de la propiedad con posterioridad a tal fecha.

Costas

81 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Segunda) declara:

El artículo 2, apartado 3, del Reglamento (CE) nº 881/2002 del Consejo, de 27 de mayo de 2002, por el que se imponen determinadas medidas restrictivas específicas dirigidas contra determinadas personas y entidades asociadas con Usamah bin Ladin, la red Al-Qaida y los talibanes y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 467/2001 del Consejo, por el que se prohíbe la exportación de determinadas mercancías y servicios a Afganistán, se refuerza la prohibición de vuelos y se amplía la congelación de capitales y otros recursos financieros de los talibanes de Afganistán, modificado por el Reglamento (CE) nº 561/2003 del Consejo, de 27 de marzo de 2003, debe interpretarse en el sentido de que, en una situación en la que tanto el contrato de compraventa de un bien inmueble cono el acuerdo sobre la transmisión de la propiedad de este bien fueron concluidos antes de la inclusión del nombre del adquirente en la lista que figura en el anexo I del Reglamento nº 881/2002, modificado por el Reglamento nº 561/2003, y en la que el precio de venta también fue abonado antes de esta fecha, la citada disposición prohíbe la inscripción definitiva, en ejecución de dicho contrato, de la transmisión de la propiedad en el registro de la propiedad con posterioridad a tal fecha.

Firmas